



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 507 351
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FAGERBORG GATEN 44
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Tank-Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 472 990	1 599 760
Sum inntekter		1 472 990	1 599 760
Kostnader			
3/4		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 042 320	1 082 763
Sum kostnader		1 099 370	1 139 813
Driftsresultat		373 620	459 947
Annen rentekostnad		97 538	77 492
Sum finanskostnader		97 538	77 492
Netto finans		-97 538	-77 492
Ordinært resultat før skattekostnad		276 082	382 455
Ordinært resultat etter skattekostnad		276 082	382 455
Årsresultat		276 082	382 455
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		276 082	382 454
Sum overføringer og disponeringer		276 082	382 454



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 668	-7 607
Andre fordringer		70 743	31 083
Sum fordringer		85 411	23 476
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		130 343	-22 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 343	-22 581
Sum omløpsmidler		215 754	895
SUM EIENDELER		215 754	895
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 212 352	-1 488 434
Sum opptjent egenkapital		-1 212 352	-1 488 434
Sum egenkapital		-1 212 352	-1 488 434
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 358 626	1 459 501
Sum annen langsiktig gjeld		1 358 626	1 459 501
Sum langsiktig gjeld		1 358 626	1 459 501
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 237	29 371
Annen kortsiktig gjeld		10 244	456
Sum kortsiktig gjeld		69 481	29 827
Sum gjeld		1 428 107	1 489 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		215 755	894



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 504329

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 507 351
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FAGERBORG GATEN 44
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Tank-Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 975 507 351
SAMEIET FAGERBORG GATEN 44

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 472 990	1 599 760
Sum inntekter		1 472 990	1 599 760
Kostnader			
3/4		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 042 320	1 082 763
Sum kostnader		1 099 370	1 139 813
Driftsresultat		373 620	459 947
Annen rentekostnad		97 538	77 492
Sum finanskostnader		97 538	77 492
Netto finans		-97 538	-77 492
Ordinært resultat før skattekostnad		276 082	382 455
Ordinært resultat etter skattekostnad		276 082	382 455
Årsresultat		276 082	382 455
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		276 082	382 454
Sum overføringer og disponeringer		276 082	382 454



Organisasjonsnr: 975 507 351
SAMEIET FAGERBORG GATEN 44

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		14 668	-7 607
Andre fordringer		70 743	31 083
Sum fordringer		85 411	23 476

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		130 343	-22 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 343	-22 581

Sum omløpsmidler		215 754	895
------------------	--	---------	-----

SUM EIENDELER		215 754	895
---------------	--	---------	-----

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 212 352	-1 488 434
Sum opptjent egenkapital		-1 212 352	-1 488 434

Sum egenkapital		-1 212 352	-1 488 434
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		1 358 626	1 459 501
Sum annen langsiktig gjeld		1 358 626	1 459 501

Sum langsiktig gjeld		1 358 626	1 459 501
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		59 237	29 371
-----------------	--	--------	--------



Annen kortsiktig gjeld	10 244	456
Sum kortsiktig gjeld	69 481	29 827
Sum gjeld	1 428 107	1 489 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	215 755	894



Organisasjonsnr: 975 507 351
SAMEIET FAGERBORGGATEN 44

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. INNTEKTER Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening. SKATTETREKK Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt. VARIGE DRIFTSMIDLER Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	57050.00	57050.00

Mer om årsverk og lønn

NOTE 3 - PERSONALKOSTNADER Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 7 050. NOTE 4 - STYREHONORAR Honoraret til styret gjelder for perioden 2022/2023, og beløper seg til kr 50 000.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum	Beløp
-----	-------



Balansført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023

for

Sameiet Fagerborggaten 44

Orgnr: 975 507 351

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	-28 933	-293 493
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	276 082	382 454
Avdrag lån	100 875	117 894
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	175 207	264 560
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.	146 274	-28 933
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	215 754	894
Kortsiktig gjeld	69 481	29 827
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.	146 273	-28 933



Sameiet Fagerborggaten 44

Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 098 024	1 021 356	1 097 958	1 157 400
Annen driftsrelatert inntekt	2	374 966	578 404	364 248	342 380
SUM DRIFTSINNEKTER		1 472 990	1 599 760	1 462 206	1 499 780
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	3	7 050	7 050	7 050	7 100
Styrehonorar/Lønn	4	50 000	50 000	50 000	50 000
Forsikring		83 339	78 472	82 000	95 800
Forretningsførrel		72 234	68 468	72 233	76 800
Revisjon		7 725	7 000	7 500	7 000
Kommunale avgifter		227 290	193 346	222 349	265 930
Energi/fyring		306 029	400 538	374 000	400 500
Kabel-TV/internett		203 418	201 364	195 384	135 720
Vedlikehold	5	22 730	30 425	50 000	55 000
Vaktmestertjenester		100 500	81 649	0	95 500
Andre driftskostnader	6	19 055	21 502	111 650	31 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 099 370	1 139 813	1 172 166	1 220 850
DRIFTSRESULTAT		373 620	459 947	290 040	278 930
Finanskostnader	7	97 538	77 492	67 000	90 120
RESULTAT FINANSPOSTER		97 538	77 492	67 000	90 120
Resultat		276 082	382 454	223 040	188 810
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	8	276 082	382 454		
SUM DISPONERING		276 082	382 454		



Sameiet Fagerborggaten 44

Balanse 2023

	Note	Balanse 2023	Balanse 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		14 668	-7 607
Forskuddsbetalte kostnader	9	70 743	31 083
Bankinnskudd		130 343	-22 581
SUM OMLØPSMIDLER		215 754	894
<hr/>			
SUM EIENDELER		215 754	894
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	-1 212 352	-1 488 434
SUM EGENKAPITAL		-1 212 352	-1 488 434
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 358 626	1 459 501
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 358 626	1 459 501
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		59 237	29 371
Annen kortsiktig gjeld	11	10 244	456
SUM KORTSIKTIG GJELD		69 481	29 827
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		215 754	894



Sameiet Fagerborggaten 44

Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.

NOTE 2 - ANNEN DRIFTSINNTEKT

Kabel-TV/Internett	206 486
Kapitalkostnader 1	146 880
Vaskerom	21 600
Sum annen driftsinntekt	374 966

NOTE 3 - PERSONALKOSTNADER

Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 7 050.

NOTE 4 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2022/2023, og beløper seg til kr 50 000.

NOTE 5 - VEDLIKEHOLD

Vedlikehold VVS	4 066
Vedlikehold brannsikring	15 567
Vedlikehold ventilasjonsanlegg	3 097
Sum vedlikehold	22 730



Sameiet Fagerborggaten 44

NOTE 6 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Nøkler og låser	-675
Annen fremmed tjeneste	4 675
Kontingenter	2 900
Øredifferanser	-2
Bank og kortgebyrer	3 603
System - og transaksjonskostnader	8 554
Sum andre driftskostnader	19 055

NOTE 7 - FINANSKOSTNADER

Annen rentekostnad	28 841
Renter/Provisjon kassakreditt	4 171
Annen rentekostnad (IN-lån)	64 526
Sum finanskostnader	97 538

NOTE 8 - ANNEN EGENKAPITAL

Udekket tap	-1 488 434
Overført til/fra egenkapital	276 082
Opptjent egenkapital 31.12	-1 212 352

NOTE 9 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	14 511
Forskuddsbetalt kabel-TV/internett	38 689
Andre forskuiddsbetalte kostnader	17 543
Sum forskuiddsbetalte kostnader	70 743

NOTE 10 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Bank	OBOS	OBOS
Lånenummer	9820.76.04941	9820.76.86735
Lånetype	Annuitet	Annuitet
Opptaksår	2017	2018
Løpetid	10 år og 10 mnd	17 år og 7mnd
Innfrielseår	2031	2038
Rentesats (nominell)	7,40%	7,40%
Opprinnelig lånebeløp	138 465	500 000
Lånesaldo 01.01	1 016 248	443 253
Opptak i periode	0	0
Avdrag i periode	84 727	16 148
Lånesaldo 31.12	931 521	427 105

NOTE 11 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpt rente	8 810
Annen påløpt kostnad	1 434
Sum annen kortsiktig gjeld	10 244



BDO AS
Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Fagerborggaten 44

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Fagerborggaten 44.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Fredrik Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XE05M-8NLE-AIZEM-JXLOS-2G251-L53M8



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Fredrik A B Thorsteinsen

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-29 15:01:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XE05M-8NLE-AIZEM-JXLOS-2GZ5T-L53M8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>