



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 568 021
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FAGERBORGATA 40
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 404 096	1 358 831
Sum inntekter		1 404 096	1 358 831
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		819 664	3 291 021
Sum kostnader		899 534	3 370 891
Driftsresultat		504 562	-2 012 060
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 043	361
Sum finansinntekter		1 043	361
Annen finanskostnad		239 426	164 468
Sum finanskostnader		239 426	164 468
Netto finans		-238 383	-164 107
Ordinært resultat før skattekostnad		266 180	-2 176 167
Ordinært resultat etter skattekostnad		266 180	-2 176 167
Årsresultat		266 180	-2 176 167
Totalresultat		266 180	-2 176 167
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		266 180	-2 176 167
Sum overføringer og disponeringer		266 180	-2 176 167



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		9 368	3 085
Sum fordringer		9 368	3 085
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		382 376	324 820
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		382 376	324 820
Sum omløpsmidler		391 744	327 905
SUM EIENDELER		391 744	327 905

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 459 068	5 725 248
Sum opptjent egenkapital		-5 459 068	-5 725 248
Sum egenkapital		-5 459 068	-5 725 248
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 793 480	5 955 930
Sum annen langsiktig gjeld		5 793 480	5 955 930
Sum langsiktig gjeld		5 793 480	5 955 930
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 699	1 012
Leverandørgjeld		46 527	73 169
Annen kortsiktig gjeld		9 106	23 041
Sum kortsiktig gjeld		57 332	97 222
Sum gjeld		5 850 812	6 053 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		391 744	327 905



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374082

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 568 021
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FAGERBORGATA 40
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 10.05.2023



Organisasjonsnr: 977 568 021
SAMEIET FAGERBORGATA 40

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 404 096	1 358 831
Sum inntekter		1 404 096	1 358 831
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		819 664	3 291 021
Sum kostnader		899 534	3 370 891
Driftsresultat		504 562	-2 012 060
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 043	361
Sum finansinntekter		1 043	361
Annen finanskostnad		239 426	164 468
Sum finanskostnader		239 426	164 468
Netto finans		-238 383	-164 107
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		266 180	-2 176 167
Årsresultat		266 180	-2 176 167
Totalresultat		266 180	-2 176 167
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		266 180	-2 176 167
Sum overføringer og disponeringer		266 180	-2 176 167



Organisasjonsnr: 977 568 021
SAMEIET FAGERBORGATA 40

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		9 368	3 085
Sum fordringer		9 368	3 085
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		382 376	324 820
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		382 376	324 820
Sum omløpsmidler		391 744	327 905
SUM EIENDELER		391 744	327 905
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 459 068	5 725 248
Sum opptjent egenkapital		-5 459 068	-5 725 248



Sum egenkapital	-5 459 068	-5 725 248
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 793 480	5 955 930
Sum annen langsiktig gjeld	5 793 480	5 955 930
Sum langsiktig gjeld	5 793 480	5 955 930
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 699	1 012
Leverandørgjeld	46 527	73 169
Annen kortsiktig gjeld	9 106	23 041
Sum kortsiktig gjeld	57 332	97 222
Sum gjeld	5 850 812	6 053 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	391 744	327 905



Organisasjonsnr: 977 568 021
SAMEIET FAGERBORGATA 40

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført 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



Årsmøte 2023

1012 Sameiet Fagerborggt. 40





Til seksjonseierne i Sameiet Fagerborggt. 40

Velkommen til årsmøte,

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Fagerborggata 40 det kommende året.

Digital gjennomføring av årsmøtet i 2023

Også i år vil det ordinære årsmøtet i sameiet bli holdt digitalt. Dette foregår ved hjelp av løsningen Digitalt årsmøte fra OBOS. Møtet åpner 17 april kl. 09 og stenger 20.april kl.17. På møtedagen vil du motta SMS med link til møtet. Du vil ha mulighet til å gå inn på www.vibbo.no og stemme på sakene i løpet av denne tiden.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg. Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Fagerborggata 40
Avholdes elektronisk i perioden 17. april kl. 09:00 - 20. april kl. 17:00.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Oslo, [Dato].2023
Styret i Sameiet Fagerborggt. 40

Finn Ketil Storm Jensen Roy Leoni Annette Storm

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Finn Ketil Storm Jensen	Fagerborggt 40A
Styremedlem	Roy Leoni	Fagerborggt 40A
Styremedlem	Annette Storm	Fagerborggt 40A
Varamedlem	Frøy Aagre Leoni	Fagerborggt 40A

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Fagerborggt. 40

Sameiet består av 25 seksjoner.

Sameiet Fagerborggt. 40 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 977568021, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

216 28

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Fagerborggt. 40 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal Sameiets revisor er EY.



Styrets arbeid

Økonomi

Styret har hatt fokus på stram økonomistyring siste perioden. I en tid med stigende renter og strømpriser er det krevende å unngå for mye økning i felleskostnader. Ved inngangen til perioden, dvs medio feb 2022, hadde vi en nominell rente på 3.35%. Nå pr mars 2023 er nominell rente 5.6%, dvs at den er økt 2.25% gjennom perioden, det alene utgjør en ekstra kost for sameiet på ca 130.000 pr år

(Som kjent er dette en høyere rente enn hva enkelte beboere vil få privat, da banken i dette tilfellet ikke har sikkerhet i eiendom)

Som dere derfor ser i budsjettet på de neste sidene er beregnet resultat ca 51.000 kr i 2023. Etter at antatte låneavdrag på ca 144.000 kr er betalt vil vi ha et negativt årsresultat på ca -93.000 i budsjettet for 2023. Negativt resultat tærer på egenkapitalen vår, og budsjettet er også mer usikkert en vanlig grunnet usikkerheten knyttet til våre største utgiftsposter som er renter og strømkostnader.

Når det er sagt så har styret tro på at vi kommer oss gjennom litt tøffe tider et par år takket være noe opparbeidet egenkapital og videre streng styring av økonomi.

Les mer om styrets arbeid under punktet «Annen informasjon om sameiet» lengere bak.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 334 412.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 98 000.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Fagerborggt. 40.

Lån

Sameiet Fagerborggt. 40 har 2 lån i OBOS banken. Begge lånene har en flytende rente på 5,6%. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Fagerborggata 40

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Fagerborggata 40 som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 16. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: H06NX-QJMXG-Q32VY-CGPIY-DTFBK-FZZP0



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."

Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 178.74.xxx.xxx

2023-03-16 12:18:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H06NX-QJMXG-Q32VY-CGPYX-DTFBK-FZP0

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>



SAMEIET FAGERBORGGATA 40 ORG.NR. 977 568 021, KUNDENR. 1012

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 404 096	1 358 831	1 404 000	1 404 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 404 096	1 358 831	1 404 000	1 404 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-9 870	-9 870	-10 000	-9 870
Styrehonorar	4	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	5	-5 779	-6 025	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-47 705	-79 335	-47 000	-50 000
Konsulenthonorar	6	-11 850	-34 688	-17 000	-17 000
Drift og vedlikehold	7	-65 671	-2 432 547	-75 000	-98 000
Forsikringer		-116 816	-110 453	-115 000	-124 857
Kommunale avgifter	8	-185 348	-177 605	-183 400	-210 300
Energi/fyring	9	-179 939	-226 340	-193 800	-245 000
TV-anlegg/bredbånd		-132 925	-124 084	-135 450	-138 000
Andre driftskostnader	10	-73 632	-99 944	-87 450	-90 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-899 534	-3 370 891	-940 100	-1 059 727
DRIFTSRESULTAT		504 562	-2 012 060	463 900	344 273
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 043	361	0	0
Finanskostnader	12	-239 426	-164 468	-183 000	-293 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-238 383	-164 107	-183 000	-293 000
ÅRSRESULTAT		266 180	-2 176 167	280 900	51 273
*Antatt nedbetaling av gjeld					-144 000
*Underskudd som tærer på egenkapital					- 92 727
Overføringer:					
Udekket tap		0	-2 176 167		
Reduksjon udekket tap		266 180	0		



**SAMEIET FAGERBORGATA 40
ORG.NR. 977 568 021, KUNDENR. 1012**

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		9 368	3 085
Driftskonto OBOS-banken		382 178	324 624
Sparekonto OBOS-banken		179	177
Sparekonto OBOS-banken II		19	19
SUM OMLØPSMIDLER		391 744	327 905
SUM EIENDELER		391 744	327 905
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-5 459 068	-5 725 248
SUM EGENKAPITAL		-5 459 068	-5 725 248
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	5 793 480	5 955 930
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 793 480	5 955 930
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 106	23 041
Leverandørgjeld		46 527	73 169
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr150 000)		0	0
Påløpte renter		1 699	1 012
SUM KORTSIKTIG GJELD		57 332	97 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		391 744	327 905
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2023

Styret i Sameiet Fagerborggata 40

Finn Ketil Storm Jensen

Roy Leoni

Annette Storm

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 194 696
Fibernet	123 000
Soilrør	86 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 404 096

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 70 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 779.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Heating, AS	-11 850
SUM KONSULENTHONORAR	-11 850

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-42 160
Drift/vedlikehold VVS	-13 399
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 982
Kostnader dugnader	-3 130
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-65 671

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-117 055
Feieavgift	-5 344
Renovasjonsavgift	-62 949
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-185 348

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Strøm oljefyr el.bereder	-179 939
SUM ENERGI / FYRING	-179 939

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 799
Driftsmateriell	-1 663
Vaktmestertjenester	-34 084
Renhold ved firmaer	-30 746
Andre fremmede tjenester	-387
Andre kontorkostnader	-229
Bank- og kortgebyr	-2 724
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-73 632

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	572
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	469
SUM FINANSINTEKTER	1 043

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-23 372
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-213 554
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 500
SUM FINANSKOSTNADER	-239 426

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.



NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,35 %. Løpetiden er 11 år.

Opprinnelig 2020 -707 794

Nedbetalt tidligere 109 999

Nedbetalt i år 59 250

-538 545

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,35 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021 -4 290 313

Nedbetalt tidligere -1 067 822

Nedbetalt i år 103 200

-5 254 935

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-5 793 480



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

All annen kommunikasjon i perioden vedrørende styrets arbeid har, som tidligere år, foregått ved fortløpende uformelle samtaler og per e-post. E-postadressen fagerborggt40@gmail.com brukes flittig, og et stort antall e-poster er skrevet, mottatt og besvart i perioden. Dette er kommunikasjon mellom styremedlemmer, med beboere, med vaktmester, eiendomsめglere, OBOS og andre serviceenheter tilknyttet sameiet.

Gjenstående vedlikehold

Vi hadde i 2020 OBOS Prosjekt på befaring i forhold til måling av fukt i kjeller. Det er noe fukt fra grunnen, såkalt kapillært oppsug. Det er tydelig forvitring av pilarene, armerings rust, avskalling av maling og murpuss på flere steder i kjeller og noen sprekker i yttervegger. Vi hadde befaring av flere aktører. OBOS prosjekt anbefalte overflatedreining i bakgården (men beholde eksisterende dreneringssystem) og fiksing av de mest skadede pilarene. Dette arbeidet er fremdeles ikke startet av økonomiske årsaker da det ikke er vurdert til kritisk, men er noe det nye styret bør følge med på å vurdere igjen i neste styreperiode.

Porttelefoner

Styret har fått noen henvendelser om problemer knyttet til porttelefon. Alle har blitt løst ved å følge denne oppskriften

1 : Det finnes en "do not disturb" funksjon på ringeklokken. Denne funksjonen blir aktivert ved å dobbelt trykke på "snakke-knappen" (knappen med bilde av lepper), En rød lampe vil indikere at "do not disturb" er aktivert, dersom man dobbelttrykker igjen vil man deaktivere denne funksjonen.

2. Hvis ikke det fungerer kan snakke direkte med de som har levert systemet.

De nås her <https://www.porttelefonservice.no/Service.aspx>. Systemet vi har er fra 2016/2017 og heter Siedle. Trolig kan de si noe på tlf om hvordan man resetter det, hva man kan sjekke osv, evt kan de sikker sende en tekniker ved behov

OBS: normalt sett dekker sameiet ikke kostnader til ting som er innenfor «leilighetens vegger» da det innvendige er beboers ansvar. Ligger problemet i kabling utenfor dekkes det uansett av sameiet. Pt har det ikke vært avdekket problemer her.

Generell informasjon og oppfordringer fra styret

Vaktmesteroppgavene utføres fra våren 2021 av selskapet "Driftshjelp AS" og trappevask av «Rene Rom», begge selskapene er en del av Boligforvalterne AS.

Sameiet fikk nye porttelefoner i 2017. Ta kontakt med styret på e-post dersom du trenger nytt navneskilt til porttelefonen, så bestiller vi det hos leverandøren.

Beboere må selv bestille postkasseskilt fra Posten. Se oppslag i oppgang.

Treningsrommet i kjelleren har vært flittig brukt siden åpning i 2019. Minner om at treningsapparater og utstyr til enhver tid skal befinne seg på treningsrommet, tilgjengelig for sameiets beboere. Rommet skal holdes ryddig. Utstyr skal rengjøres og settes tilbake på plass etter bruk.

Styret ber alle beboere om å sette seg inn sameiets regler og vedtekter, og til å respektere hverandre. Dette inkluderer blant annet at private gjenstander ikke skal



plasseres/oppbevares i oppganger og andre fellesarealer, herunder at barnevogner plasseres i barnevognparkeringen, at sko oppbevares inne i leilighetene og at møbler og hvitevarer ikke oppbevares/kastes i kjeller og andre fellesarealer. Vi minner om at gjenstander som er satt i fellesområdene, på loft og i kjeller kan fjernes uten varsel.

Styret har også mottatt enkelte klager på støy, og vi ber om at alle forholder seg til våre felles regler slik at vi slipper unødvendig irritasjon, og vi minner om at det skal være ro i bygget mellom kl. 23:00 og 07:00. Det er lytt i gården og det må utvises sunn fornuft i forhold til støy så styret ber om at det tas hensyn til eventuelle klager på best mulig måte.

Forsett bruken av styrets felles e-postadresse: fagerborggt40@gmail.com, dette er raskeste veien til kontakt i en travel hverdag.

Vennlig hilsen
Styret v/styrets leder
Finn Jensen

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Bestilling av systemnøkkel til hoveddører

Dette er en

systemnøkkel som gir tilgang til oppgang/kjeller etc. og det er derfor en litt omstendelig prosedyre for å sikre at ingen uvedkommende får adgang. Prosedyren er som følger:

1. Det må bestilles systemnøkkel via styrets e-postadresse (husk å opplyse om telefonnummer)
2. Styreleder eller andre med tilgang til spesiell kode vil kontakte vår partner Certego og bestille ny nøkkel, dette kan som regel gjøres i løpet av ganske kort tid.
3. Certego må spesialprodusere nøkkel, dette tar normalt 2-3 virkedager. Nøkkelen må hentes og betales av beboer hos Posten. Legitimasjon må medbringes.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 564699. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Sameiet Fagerborggt. 40 er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Bergvarme

EnergiCo som installerte bergvarmeanlegget i gården gikk konkurs i 2021, men vi har godt samarbeid med Heating som består av enkelte ansatte fra EnergiCo og kjenner anlegget godt

Vi minner om at for å få utnyttet varmpumpen best mulig anbefaler vi at alle radiatorkraner i oppholdsrom (kjøkken, stue osv) står på fullt. (Soverom kan ved behov justeres ned). Da leveres en lavere temperatur ut fra varmpumpen og vi får en enda bedre besparelse. (se mer utdypende funksjonell beskrivelse under)

Tekst her er hente fra fra leverandøren:

For å få utnyttet varmpumpen best mulig anbefaler vi at alle radiatorkraner i oppholdsrom (kjøkken, stue osv) står på fullt. Soverom kan selvfølgelig justeres ned. Dette gjør at varmpumpen kan levere en lavere temperatur og vi får en enda bedre besparelse.

Temperaturen på radiatoranlegget styres etter en varmekurve. Den er satt til at varmpumpen skal begynne å produsere varme ved 15 grader utetemperatur. Etter hvert som utetemperaturen synker vil varmpumpen øke temperaturen som sendes ut på radiatoranlegget. Varmepumpen regner ut snitttemperaturen gjennom de siste 24 timene og sikter etter denne temperaturen når den skal produsere varme. Dersom temperaturen varierer mye mellom natt og dag (typisk vår og høst), kan det være noen dager hvor det er kaldere innendørs enn andre dager. Dette er for å sørge for at varmpumpen og elkjelen ikke produserer unødvendig høy temperatur og leverer unødvendig høy effekt kun for å varme opp bygget et par timer dette døgnet. Dette er med på å holde energikostnadene lave. En økning av temperaturen ut på radiatoranlegget kan bremses av termostatene til radiatorene. For å få utnyttet varmpumpen best mulig anbefaler vi at alle radiatorkraner i oppholdsrom (kjøkken, stue osv) står på fullt. Soverom kan selvfølgelig justeres ned. Dette gjør at vi kan levere en lavere temperatur ut fra varmpumpen og dere får en enda bedre besparelse.



Den optimale varmekurven for dere kan være forskjellig fra andre bygg i området. For å kunne justere denne til det bedre er det viktig at disse anbefalingene følges, og at det innhentes informasjon om det skulle være utfordringer med temperaturer i leilighetene. I noen tilfeller kan det være lokale problemer i en leilighet med for eksempel luft i radiator, tett termostatventil eller for liten radiator for det aktuelle rommet. Da er det mer hensiktsmessig å utbedre det lokale problemet enn å øke temperaturen på hele anlegget og dermed øke energikostnadene til hele bygget.

Rørlegger

Dan Højer er en hyggelig danske som bor i nabolaget og nås på Højer Rør Tlf: 401 64 937. Rørleggerfirmaet har ingen avtale eller annen tilknytning til vårt sameie, men han har gjort en del jobb for både sameiet på oppdrag fra styret og for enkeltbeboere.

Skifte av radiatorer

Ta kontakt med Højer Rør for skifte av radiatorer i leiligheten. Han skiftet radiatorer i gården i forbindelse med balkongutbyggingen i 2017. Tlf: 401 64 937. NB: bekostes av den enkelte sameier

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Fibernet

Fra og med 1. mars 2020 er HomeNet sameiets leverandør av internettjenester. Fibernet leveres alle seksjoner og inngår i felleskostnadene. TV bestilles av den enkelte seksjonseier. Har du spørsmål så kontakt HomeNets kundetjeneste på telefon 38 99 01 00, eller se på deres hjemmeside www.homenet.no

Fargekoder

Vinduskarmer og balkongdører: S0502-Y bomull.

Balkonger: Balkongrekkverk er PL10 Grafikkgrå, fargekode RAL 7016. Gråfargen under balkonger (undertak) er Pural grå nr. 21, fargekode RAL 7038.

Oppgang: Taket er hvitt (S 0500-N), veggen er Hvit Lin (10182), kanten nederst er Valmuefrø (1877), gelenderet er sort.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 564699. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Bytte av kjellervinduer	
2021	Maling av vinduskarmer mot gateplan	
2021	Takrehabilitering	Skifte av tak. Utført av City Taktekking
2021	Skifte til smekklås på alle fellesdører	Utført av Certego
2020	Skifte kjellerbelysning	Skiftet til LED lamper med sensor. Utført av Alna Elektro. Minimum 5 års garanti på LED lamper
2020	Rens av ventilasjonsanlegg og tømning	av kum med slamsuger. Utført av PowerClean (TT teknikk). Gratis befaring 5 år etter utført arbeid. Kum i bakgård bør tømmes hvert 7. år
2020	Oppgradering av forhage	
2020	Installasjon av fiberbredbånd	Utført av HomeNet. Bindingstid til 1.10.2024. Deretter kan sameiet forhandle avtale og pris.
2020	Innstillinger av bergvarme	Utført av EnergiCo. Sameiet overtok anlegget i juli
2020	Takrehabilitering over B oppgang	City Taktekking. Takrehabilitering over B oppgang på grunn av lekkasje ned til leilighet.
2020	Rehabilitering av takterrasse	Rehabilitering av takterrasse B oppgang på grunn av lekkasje
2019	Etablering av treningsrom i kjelleren	
2017	Balkongutbygging	Samiermøte har gitt Styret i Fagerborggata 40 fullmakt til å iverksette søknad om og bygging av 15 stk balkonger i henhold til beskrivelse fra balkongkomiteen i forslaget (årsmelding 08.03.17). Alt fremtidig vedlikehold av balkonger som er bygget etter 1.1.2017 vil initieres av styret ift styrets vedlikeholdsplikt og ansvar for fasadeendringer, men bekostes av den enkelte balkongeier. Dette gjelder seksjonene 9, 10, 14 og 15 mot Fagerborggata og seksjonene 6, 7, 8, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 22 og 23 mot Gørbitz gate. Sameiet vil fremdeles ha uendret økonomisk ansvar for vedlikehold av balkonger bygget før 01.01.2017
2013	Oppussing oppganger	
2011	Innvendig rehabilitering av soilrørene	Utført av Proline AS



2009	Utbedring av balkonger, overlys, takterr	
2005 - 2005	Vedlikehold av fyrrom	Fyrkjelen ble skiftet ut og hele fyrrommet ble vedlikeholdt.



1012 Sameiet Fagerborggt. 40

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.