



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 068 571  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FAGERLIVEIEN 4  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Kjell Gjerde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 06.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 171 646	1 096 152
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 171 646</b>	<b>1 096 152</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3/4	94 133	64 467
Annen driftskostnad		2 312 465	904 898
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 406 598</b>	<b>969 365</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 234 952</b>	<b>126 787</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		28 837	189
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 837</b>	<b>189</b>
Annen finanskostnad		33 531	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>33 531</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 694</b>	<b>189</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 239 646</b>	<b>126 976</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 239 646</b>	<b>126 976</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 239 647	126 976
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 239 647</b>	<b>126 976</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-14 595	4 953
Forskuddsbetalte kostnader		79 817	75 605
Sum fordringer		65 222	80 558
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 290 533	511 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 290 533	511 082
Sum omløpsmidler		1 355 755	591 640
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 355 755</b>	<b>591 640</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-669 629	570 018
Sum opptjent egenkapital		-669 629	570 018
Sum egenkapital		-669 629	570 018
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 992 122	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 992 122</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 992 122</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 197	20 461
Annen kortsiktig gjeld		12 064	1 161
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 261</b>	<b>21 622</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 025 383</b>	<b>21 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 355 754</b>	<b>591 640</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 705178

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 068 571  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FAGERLIVEIEN 4  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16  
0191 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Kjell Gjerde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 05.08.2025



Organisasjonsnr: 994 068 571  
SAMEIET FAGERLIVEIEN 4

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 171 646	1 096 152
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 171 646</b>	<b>1 096 152</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3/4	94 133	64 467
Annen driftskostnad		2 312 465	904 898
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 406 598</b>	<b>969 365</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 234 952</b>	<b>126 787</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		28 837	189
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 837</b>	<b>189</b>
Annen finanskostnad		33 531	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>33 531</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 694</b>	<b>189</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 239 646</b>	<b>126 976</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 239 646</b>	<b>126 976</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 239 647	126 976
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 239 647</b>	<b>126 976</b>



Organisasjonsnr: 994 068 571  
SAMEIET FAGERLIVEIEN 4

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler  
Varer

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-14 595	4 953
Forskuddsbetalte kostnader		79 817	75 605
<b>Sum fordringer</b>		<b>65 222</b>	<b>80 558</b>

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 290 533	511 082
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 290 533</b>	<b>511 082</b>

Sum omløpsmidler		1 355 755	591 640
------------------	--	-----------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 355 755</b>	<b>591 640</b>
----------------------	--	------------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-669 629	570 018
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-669 629</b>	<b>570 018</b>

Sum egenkapital		-669 629	570 018
-----------------	--	----------	---------

### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 992 122	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 992 122</b>	<b>0</b>

Sum langsiktig gjeld		1 992 122	0
----------------------	--	-----------	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		21 197	20 461
-----------------	--	--------	--------



Annen kortsiktig gjeld	12 064	1 161
Sum kortsiktig gjeld	33 261	21 622
Sum gjeld	2 025 383	21 622
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 355 754</b>	<b>591 640</b>



Organisasjonsnr: 994 068 571  
SAMEIET FAGERLIVEIEN 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
3/4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	94133.00	64467.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------



**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET FAGERLIVEIEN 4.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**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 sameiet 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

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."

## Thorsteinsen, Fredrik A B

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-11 08:21:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YOLIM-7M6NH-QC25O-JF738-X0BOI-86045

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024

for

## Sameiet Fagerliveien 4

Orgnr: 994 068 571

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>DISPONIBLE MIDLER PR 1.1</b>	<b>570 018</b>	<b>443 042</b>
<b>ENDRING I DISPONIBLE MIDLER</b>		
Årets resultat	-1 239 647	126 976
Opptak langsiktig lån	2 000 000	0
Avdrag lån	7 878	0
<b>ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER</b>	<b>752 475</b>	<b>126 976</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER PR 31.12</b>	<b>1 322 494</b>	<b>570 018</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE</b>		
Omløpsmidler	1 355 755	591 640
Kortsiktig gjeld	33 261	21 622
<b>DISPONIBLE MIDLER PR 31.12</b>	<b>1 322 494</b>	<b>570 018</b>



## Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		914 328	846 552	914 300	946 320
Annen driftsrelatert inntekt	2	257 318	249 600	268 800	463 820
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 171 646</b>	<b>1 096 152</b>	<b>1 183 100</b>	<b>1 410 140</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>					
Personalkostnader	3	11 633	7 967	11 300	13 043
Styrehonorar/Lønn	4	82 500	56 500	80 000	92 500
Forsikring		62 425	55 863	61 400	68 640
Forretningsførsel		64 484	60 663	64 500	66 741
Revisjon		9 785	7 725	7 800	7 800
Kommunale avgifter		323 819	272 197	272 197	341 296
Energi/fyring		71 381	71 837	68 600	84 960
Kabel-TV/internett		272 776	254 983	268 800	282 323
Vedlikehold	5	1 319 531	8 278	2 000 000	1 020 040
Vaktmestertjenester		102 254	31 988	142 000	92 760
Renhold		54 574	57 981	0	72 900
Andre driftskostnader	6	31 436	83 384	30 600	24 511
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>2 406 598</b>	<b>969 365</b>	<b>3 007 197</b>	<b>2 167 514</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 234 952</b>	<b>126 787</b>	<b>-1 824 097</b>	<b>-757 374</b>
Finansinntekter		28 837	189	0	0
Finanskostnader		33 531	0	130 000	141 000
<b>RESULTAT FINANSPOSTER</b>		<b>4 694</b>	<b>-189</b>	<b>130 000</b>	<b>141 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>-1 239 647</b>	<b>126 976</b>	<b>-1 954 097</b>	<b>-898 374</b>
<b>DISPONERING</b>					
Overført til/fra egenkapital	8	-1 239 647	126 976		
<b>SUM DISPONERING</b>		<b>-1 239 647</b>	<b>126 976</b>		



## Balanse 2024

	Note	Balanse 2024	Balanse 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		-14 595	4 953
Forskuddsbetalte kostnader	7	79 817	75 605
Bankinnskudd		1 290 533	511 082
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 355 755</b>	<b>591 640</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 355 755</b>	<b>591 640</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	8	-669 629	570 018
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-669 629</b>	<b>570 018</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 992 122	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 992 122</b>	<b>0</b>
<hr/>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		21 197	20 461
Påløpt rente		12 064	0
Annen påløpt kostnad		0	1 161
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>33 261</b>	<b>21 622</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 355 755</b>	<b>591 640</b>



## 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

	<b>2024</b>
Kabel-TV/Internett	257 280
Annen inntekt	38
<b>Sum annen driftsinntekt</b>	<b>257 318</b>

### NOTE 3 - PERSONALKOSTNADER

Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 11 633.

### NOTE 4 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2023/2024, og beløper seg til kr 82 500.



## NOTE 5 - VEDLIKEHOLD

Større vedlikeholdsarbeid	1 300 156
Vedlikehold VVS	19 375
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>1 319 531</b>

## NOTE 6 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Snøbrøyting/gressklipping	2 205
Driftsmaterialer	2 757
Egenandeler forsikring	8 400
Kontingenter	3 083
Øredifferanser	2
Bank og kortgebyrer	14 990
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>31 436</b>

## NOTE 7 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	10 581
Forskuddsbetalt kabel-TV/internett	68 978
Andre forskuddsbetalte kostnader	258
<b>Sum forskuddsbetalte kostnader</b>	<b>79 817</b>

## NOTE 8 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	570 018
Overført til/fra egenkapital	-1 239 647
<b>Opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>-669 629</b>

## NOTE 9 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

<b>Bank</b>	<b>DNB</b>
Lånenummer	1638.82.10513
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2024
Løpetid	20 år
Innfrielseår	2044
Rentesats (nominell)	7,15 %
<b>Opprinnelig lånebeløp</b>	<b>2 000 000</b>
Lånesaldo 01.01	0
Opptak i periode	2 000 000
Avdrag i periode	7 878
<b>Lånesaldo 31.12</b>	<b>1 992 122</b>