



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 830 386
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FAGERBORG GATA 6
Forretningsadresse: Freserveien 1
0195 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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, 29.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 984830386

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 742 013	
Sum inntekter		3 742 013	0
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 463	
Annen driftskostnad		2 375 129	
Sum kostnader		2 516 103	0
Driftsresultat		1 225 910	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 333	
Sum finansinntekter		10 333	0
Annen finanskostnad		1 014 569	
Sum finanskostnader		1 014 569	0
Netto finans		-1 004 235	0
Resultat før skattekostnad		221 675	0
Årsresultat		221 675	0
Totalresultat		221 675	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		221 675	
Sum overføringer og disponeringer		221 675	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		36 654	
Sum varige driftsmidler		36 654	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		36 654	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		146 090	
Andre fordringer		368 654	
Sum fordringer		514 744	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		397 450	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		397 450	
Sum omløpsmidler		912 194	0
SUM EIENDELER		948 848	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		13 361 972	
Sum opptjent egenkapital		-13 361 972	
Sum egenkapital		-13 361 972	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 875 976	
Sum annen langsiktig gjeld		13 875 976	0
Sum langsiktig gjeld		13 875 976	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		84 621	
Leverandørgjeld		310 299	
Annen kortsiktig gjeld		39 924	
Sum kortsiktig gjeld		434 844	0
Sum gjeld		14 310 820	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		948 848	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 645817

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 830 386
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FAGERBORGATA 6
Forretningsadresse: Freserveien 1
0195 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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, 28.07.2025



Organisasjonsnr: 984 830 386
SAMEIET FAGERBORGATA 6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 742 013	
Sum inntekter		3 742 013	0
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 463	
Annen driftskostnad		2 375 129	
Sum kostnader		2 516 103	0
Driftsresultat		1 225 910	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 333	
Sum finansinntekter		10 333	0
Annen finanskostnad		1 014 569	
Sum finanskostnader		1 014 569	0
Netto finans		-1 004 235	0
Resultat før skattekostnad		221 675	0
Årsresultat		221 675	0
Totalresultat		221 675	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		221 675	
Sum overføringer og disponeringer		221 675	



Organisasjonsnr: 984 830 386
SAMEIET FAGERBORGATA 6

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		36 654	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		36 654	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		146 090	
Andre fordringer		368 654	
Sum fordringer		514 744	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		397 450	
Sum omløpsmidler		912 194	0
SUM EIENDELER		948 848	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	13 361 972	
Sum opptjent egenkapital	-13 361 972	
Sum egenkapital	-13 361 972	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 875 976	
Sum annen langsiktig gjeld	13 875 976	0
Sum langsiktig gjeld	13 875 976	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	84 621	
Leverandørgjeld	310 299	
Annen kortsiktig gjeld	39 924	
Sum kortsiktig gjeld	434 844	0
Sum gjeld	14 310 820	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	948 848	0



Organisasjonsnr: 984 830 386
SAMEIET FAGERBORGATA 6

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 2025

Innkalling

S.nr. 344
SAMEIET FAGERBORGATA 6



Velkommen til årsmøte i SAMEIET FAGERBORGATA 6

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

25. juni 2025 kl. 18:00, Fagerborggata 6 - Bakgården.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av revisor
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET FAGERBORGATA 6



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Disponering av årets resultat

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. 0354 revisjonsberetning_sameiet_fagerborgata_6.pdf
- 2. 0344 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 120000,-



Sak 7

Valg av revisor

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Boligselskapet har hatt KPMG som revisor under tiden hos USBL. Det er fordi KPMG er en samarbeidspartner av USBL. Den avtalen ønsker styret å avvike fordi det vil medføre høye kostnader for sameie.. Årsaken til kostnadsøkningen er at vi ikke lenger omfattes av avtalen for revisjon som er inngått mellom KPMG og tidligere forretningsfører USBL i favør av deres kunder.

Vi har derfor bedt om tilbud fra revisorer som har rammeavtale med OBOS, der vi kan nyte godt av deres fremforhandlede tilbud. Styret har mottatt tilbud fra BDO, Alpha Revisjon.

Styrets innstilling

Basert på en totalvurdering fremmer sak styret et forslag til årsmøte om å velge BDO som sameiets nye revisor. Valg av ny revisor må godkjennes av årsmøtet.

Forslag til vedtak

BDO ble valgt som revisor

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anne Mürer

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gabrielle L. Silsand
- Jo Haugen Bakke



Styrets årsrapport

Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte i 2024 fikk styret følgende styresammensetning;

Styreleder Anne Mürer (valgt 2023 for 2 år)

Styremedlem Jo Haugen Bakke (valgt 2023 for 2 år)

Styremedlem Gabrielle L. Silsand (valgt 2023 for 2 år)

Styremedlem Anne Karine Thorsrud (valgt 2024 for 2 år)

Styremedlem Jon-Rune Haukaas (valgt 2024 for 2 år)

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 5 styremøter.

SAKER SOM HAR VÆRT- OG ER UNDER ARBEID:

· Modernisering av heisen i oppgang B:

Heisen i B er i dårlig forfatning og har nådd (er over) sin levetid. Dette har vært en langvarig og omfattende prosess, både mht. å få profesjonelt utarbeidet forslag til alternative løsninger, samt innhente juridisk vurdering av styrets vedlikeholds plikt og fordeling av investeringen iht. Eierseksjonsloven. Basert på den innhentede både faglige rådgivning fra Heiskonsulenten AS og juridisk vurdering fra advokatfirmaet Dalan, samt råd fra OBOS, fattet styret i styremøte 28.01.2025 vedtak om beslutning om at heisen i B må skiftes ut og videre at går for alternativ «Modernisering». Alternativet omfatter komplett utskifting av heisen i eksisterende heissjakt. Tilbud på alternativet for også å skifte ut heissjakten var på 3,4 MNOK.

Investeringen på 2,1 MNOK (inkl. byggherre kost og usikkerhet) er besluttet finansiert ved tilsvarende økning i sameiets felleslån i Handelsbanken.

Styret inngikk den 04.03.2025 en totalentreprise kontrakt med Orona for dette arbeidet til en kontraktssum på 1,7 MNOK. De heis tekniske arbeider vil pågå i perioden 11.08 – 22.09.2025, dvs. heisen vil være stengt i 6 uker.

· Overgang til ny forretningsfører OBOS

Styret besluttet i desember 2023 å si opp forretningsfører avtalen med Boalliansen og inngikk ny avtale med OBOS gjeldende fra 01.07.2024.

· Møll på loftet i B/C

Det ble på sommeren i fjor oppdaget møll på loftet i B/C, dette ble meldt som forsikringssak og firmaet Anticimex ble engasjert for å få utført nødvendig behandling/sprøyting på loftet,

· Søppel i oppganger/felles områder

Forholdene rundt at mange beboere som setter både søppel og annet avfall i fellesområdene våre og også utenfor søppelkassene i bakgården har dessverre vært en gjenganger i mange år. Dette har siste år bedret seg, men det har dessverre vært behov for å minne om dette igjen.

· Næringslokalene:

Ny leieavtale inngått for Nærbutikk Renseri lokalene fra 01.06.2024. Leieavtalen for Bakgårdhuset med FØL Norge ble forlenget med et år fra 28.02.2025.



· Opprydning i sykkelparkeringen, de syklene som ikke noen meldte seg som eiere til ble hentet i begynnelsen av desember av MST Transport. De henter gratis, setter syklene i god stand og sender dem til bl.a. Gambia, der de som hentet kommer fra. Sykler til nytte og glede!

· Styret besluttet i budsjettprosessen for 2025 å øke fellesutgiftene med 5% f.o.m. 01.03.2025 for å kunne dekke inn økte kommunale avgifter og prisstigning hos våre leverandører.

· Mulighets vurdering – leilighets balkonger/helhetsplan bakgården

Det er kommet flere forespørsler om det har vært vurdert om mulige med å få etablert balkonger og styret besluttet i styremøte i april å bestille en mulighet svurdering om hos Aritekt Yran for å kartlegge hva som er mulig konkret ift. Byantikvaren, brann og plan&bygg. Det ble videre besluttet å se dette i sammenheng med å få på plass en helhetsplan for bakgården inkl. el-billading og Huset i bakgården. Kort status her vil bli gitt på Årsmøtet.



RSM Norge AS

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 72 59 75 00
www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Sameiet Fagerborggata 6

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Fagerborggata 6 som viser et overskudd på NOK 221 675. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selvstendig juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Vedlegg

8 av 18

0354 Revisjonsberetning Sameiet Fagerborggata 6

Pennco Dokumentnøkkel: 4CA8C-67P69-4270J-JHG6O-68YLF-03BN3



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

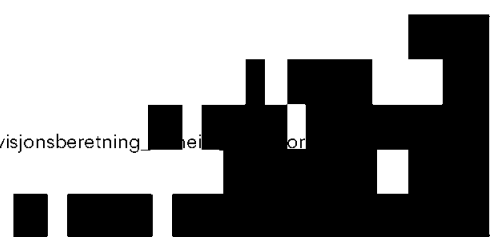
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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>.

Trondheim, 28. mai 2025
RSM Norge

Fredrik Sivertsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: 4CA8C-67P69-4270J-JHG6O-68YLF-0J3N3





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."

Sivertsen, Fredrik Lundemo

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3093205

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-31 18:48:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4GA8C-67P69-4270J-JHG6O-68YLF-0J3N3

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudt.penneo.com>.

Vedlegg 1

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 vårt valideringsverktøy for digitale signaturer.

10 av 18



SAMEIET FAGERBORGATA 6 ORG.NR. 984 830 386, KUNDENR. 344

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 065 286	2 694 900	3 078 092	3 520 000
Garasjer	2	132 509	127 200	138 000	0
Leieinntekt lokaler	2	537 422	477 008	542 820	560 000
Andre inntekter	3	6 796	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		3 742 013	3 299 108	3 758 912	4 080 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 510	-15 510	-15 510	-16 000
Styrehonorar	5	-110 000	-110 000	-110 000	-120 000
Avskrivninger	14	-15 463	-15 463	-15 510	-16 000
Revisjonshonorar	6	-15 203	-14 594	-15 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-119 365	-115 643	-119 500	-125 000
Konsulenthonorar	7	-25 208	-7 080	-29 700	-60 000
Drift og vedlikehold	8	-486 177	-202 614	-423 500	-294 000
Forsikringer		-344 184	-198 201	-233 700	-320 000
Festeavgift		0	-24 112	-8 000	0
Kommunale avgifter	9	-618 686	-509 642	-480 800	-698 000
Energi/fyring	10	-44 314	-53 959	-55 200	-125 200
TV-anlegg/bredbånd		-323 582	-483 051	-325 000	-325 000
Andre driftskostnader	11	-398 410	-369 338	-322 600	-389 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 516 103	-2 119 207	-2 154 020	-2 504 700
DRIFTSRESULTAT		1 225 910	1 179 901	1 604 892	1 575 300
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	10 333	1 644	0	0
Finanskostnader	13	-1 014 569	-916 314	0	-990 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 004 235	-914 670	0	-990 000
ÅRSRESULTAT		221 675	265 232	1 604 892	585 300
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		221 675	265 232		





SAMEIET FAGERBORGGATA 6
ORG.NR. 984 830 386, KUNDENR. 344

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	36 654	52 117
SUM ANLEGGSMIDLER		36 654	52 117
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		146 090	398 651
Forskuddsbetalte kostnader		127 373	168 037
Andre kortsiktige fordringer	15	18 554	0
Energiavregning	16	222 728	149 778
Driftskonto OBOS-banken		185 918	0
Sparekonto OBOS-banken		211 532	0
Innskudd i andre banker		0	486 689
SUM OMLØPSMIDLER		912 194	1 203 154
SUM EIENDELER		948 848	1 255 272
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	17	-13 361 972	-13 583 647
SUM EGENKAPITAL		-13 361 972	-13 583 647
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	13 875 976	14 214 241
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 875 976	14 214 241
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		39 924	278 108
Leverandørgjeld		310 299	38 139
Påløpte renter		84 621	85 714
Annen kortsiktig gjeld		0	222 717
SUM KORTSIKTIG GJELD		434 844	624 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		948 848	1 255 272
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 26.05.2025

Styret i Sameiet Fagerborggata 6

Anne Mürer /s/

Anne Karine Thorsrud /s/

Jon-Rune Haukaas /s/

Jo Haugen Bakke /s/

Gabrielle Lau Silsand /s/



**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 499 816
Enhetskostnad	565 471
Lokaler	537 422
Garasje	87 809
Garasje utleid	34 500
Parkering	10 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 735 217

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Oppgjør gammel gjeldssak	6 789
Opprydding kundereskontro	6
Andre inntekter	1
SUM ANDRE INNETEKTER	6 796

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-15 510
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 510

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 110 000.

I tillegg har styret fått dekket servering for kr 3 727, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 203.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-24 813
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-396
SUM KONSULENTHONORAR	-25 208

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-71 222
Drift/vedlikehold VVS	-41 926
Drift/vedlikehold elektro	-1 589
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 299
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-2 270
Drift/vedlikehold heisanlegg	-203 299
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-79 013
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-60 309
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 250
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-486 177

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-29 738
Vann- og avløpsavgift	-346 006
Feieavgift	-6 936
Renovasjonsavgift	-236 005
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-618 686

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-44 314
SUM ENERGI / FYRING	-44 314



**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-33 354
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-37 625
Håndverktøy	-895
Annet driftsmateriale	-554
Vaktmestertjenester	-196 874
Vakthold	-2 363
Renhold ved firmaer	-97 869
Andre fremmede tjenester	-15 754
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 727
Andre kontorkostnader	-2 375
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-3 922
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-398 410

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter bankinnskudd	9 437
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	21
Andre renteinntekter	875
SUM FINANSINNTEKTER	10 333

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-1 011 267
Renter på leverandørgjeld	-2 817
Andre rentekostnader	-485
SUM FINANSKOSTNADER	-1 014 569

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Inventar/driftsmateriell	
Kostpris 2022	76 029
Avskrevet tidligere	-23 912
Avskrevet i år	-15 463
	36 654
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	36 654

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-15 463****NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordring fraflyttede	18 554
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	18 554



**NOTE: 16****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-879 264
SUM INNETEKTER	-879 264

KOSTNADER

Fjernvarme	862 545
SUM KOSTNADER	862 545

Uoppgjorte avregninger 239 446

SUM ENERGIAVREGNING 222 728

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 17**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.

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: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****HANDELSBANKEN**

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,20 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2022	-14 923 397
Nedbetalt tidligere	709 156
Nedbetalt i år	338 265
	-13 875 976
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-13 875 976





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 25.06.25

Selskapsnummer: 344 Selskapsnavn: SAMEIET FAGERBORGATA 6

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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