



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 991 521
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FUGLEHAUGGATEN 13
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 983991521

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	824 084	786 228
Annen driftsinntekt			4 065
Sum inntekter		824 084	790 293
Kostnader			
Lønnskostnad	3	61 614	59 332
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	4 760 400	668 171
Sum kostnader		4 822 014	727 503
Driftsresultat		-3 997 930	62 790
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	18 363	15 296
Sum finansinntekter		18 363	15 296
Annen finanskostnad	12	178 700	62 516
Sum finanskostnader		178 700	62 516
Netto finans		-160 337	-47 220
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 158 267	15 570
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 158 267	15 570
Årsresultat		-4 158 267	15 570
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 158 266	15 569
Sum overføringer og disponeringer		-4 158 266	15 569



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	13	127 758	78 147
Sum fordringer		127 758	78 147
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	215 850	168 630
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 850	168 630
Sum omløpsmidler		343 608	246 777
SUM EIENDELER		343 608	246 777

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			
Annen egenkapital		-5 651 790	-1 493 524
Sum opptjent egenkapital		-5 651 790	-1 493 524
Sum egenkapital	15	-5 651 790	-1 493 524
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 940 103	1 726 880
Sum annen langsiktig gjeld		5 940 103	1 726 880
Sum langsiktig gjeld	16	5 940 103	1 726 880
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 286	6 794
Annen kortsiktig gjeld	17	51 009	6 627
Sum kortsiktig gjeld		55 295	13 421
Sum gjeld		5 995 398	1 740 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		343 608	246 777



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 579701

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 991 521
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FUGLEHAUGGATEN 13
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 983 991 521
SAMEIET FUGLEHAUGGATEN 13

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	824 084	786 228
Annen driftsinntekt			4 065
Sum inntekter		824 084	790 293
Kostnader			
Lønnskostnad	3	61 614	59 332
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	4 760 400	668 171
Sum kostnader		4 822 014	727 503
Driftsresultat		-3 997 930	62 790
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	18 363	15 296
Sum finansinntekter		18 363	15 296
Annen finanskostnad	12	178 700	62 516
Sum finanskostnader		178 700	62 516
Netto finans		-160 337	-47 220
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 158 267	15 570
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 158 267	15 570
Årsresultat		-4 158 267	15 570
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 158 266	15 569
Sum overføringer og disponeringer		-4 158 266	15 569



Organisasjonsnr: 983 991 521
SAMEIET FUGLEHAUGGATEN 13

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	13	127 758	78 147
Sum fordringer		127 758	78 147
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	215 850	168 630
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 850	168 630
Sum omløpsmidler		343 608	246 777
SUM EIENDELER		343 608	246 777
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 651 790	-1 493 524
Sum opptjent egenkapital		-5 651 790	-1 493 524



Sum egenkapital	15	-5 651 790	-1 493 524
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 940 103	1 726 880
Sum annen langsiktig gjeld		5 940 103	1 726 880
Sum langsiktig gjeld	16	5 940 103	1 726 880
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 286	6 794
Annen kortsiktig gjeld	17	51 009	6 627
Sum kortsiktig gjeld		55 295	13 421
Sum gjeld		5 995 398	1 740 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		343 608	246 777



Organisasjonsnr: 983 991 521
SAMEIET FUGLEHAUGGATEN 13

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiløsheten som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører, tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Sameiets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller sameiets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7050.00	7050.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50000.00	50000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57050.00	57050.00

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>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Fuglehauggaten 13

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Fuglehauggaten 13.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

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

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XSCIE8-1KISG-ICVEF-JPMXV-LDGJE-PO6NC



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."

Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-05 18:40:34 UTC



Penneo Dokumentnr: XSCIE8-1KISG-ICVEF-JPMXV-LDGJE-PO6NC

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>



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

Sameiet Fuglehauggaten 13

Tid: 16.06.2023, kl. 18:00

Sted: Bakgården

**Til seksjonseierne:**

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Fuglehauggaten 13

Tid: 16.06.2023, kl. 18:00

Sted: Bakgården til selskapet

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.

SAKSLISTE

- 1. Konstituering**
 - 1.1 Valg av møteleder
 - 1.2 Antall stemmeberettigede
 - 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
 - 1.4 Valg av 2 protokollvitner
 - 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste
- 2. Årsberetning fra styret**
- 3. Årsregnskapet for 2022**
- 4. Godkjenning av styrehonorar**
- 5. Andre saker**
- 6. Valg**

Oslo, 06.06.2023
Sameiet Fuglehauggaten 13



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2022 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2022

Resultatregnskap 2022, balanse pr. 31.12.2022 og budsjett for 2023 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2022 godkjennes

3.2 Budsjett for 2023 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret forslår styrehonorar for perioden 2022/2023 på årsmøte.

Sak 5: Andre saker

Ingen innmeldte saker

Sak 6: Valg

6.1 Valg av styreleder



Årsoppgjørrapport

**Sameiet Fuglehauggaten 13
2022**

Sameiet Fuglehauggaten 13 Org.nr. 983991521

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Sameiet Fuglehauggaten 13
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Fellesutgifter		737 948	700 092	721 000	900 000
Andre leieinntekter	2	86 136	86 136	89 000	94 000
Andre inntekter		0	4 065	4 000	4 000
Sum driftsinntekter		824 084	790 293	814 000	998 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	3	61 614	59 332	62 000	62 000
Revisjonshonorar	4	0	6 571	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		50 865	50 442	54 000	58 000
Andre honorarer	5	0	5 000	0	0
Forsikringspremier		111 443	127 029	140 000	130 000
Energikostnader		47 515	39 172	32 000	45 000
Kommunale avgifter	6	125 535	121 263	125 000	140 000
Andre driftskostn. eiendom	7	167 513	149 160	168 000	162 000
Driftskostnader administrasjon	8	4 907	4 548	6 000	6 000
Reparasjoner og vedlikehold	9	4 230 353	159 402	75 000	75 000
Andre kostnader	10	22 268	5 584	6 000	6 000
Sum driftskostnader		4 822 014	727 503	675 000	691 000
Driftsresultat		-3 997 930	62 790	139 000	307 000
Finansinntekter	11	18 363	15 296	11 000	11 000
Finanskostnader	12	178 700	62 516	80 000	204 000
Resultat av finansposter		-160 336	-47 220	-69 000	-193 000
Årsresultat		-4 158 266	15 569	70 000	114 000

Resultatrapport 2022 for Sameiet Fuglehauggaten 13

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Sameiet Fuglehauggaten 13
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	13	127 758	78 147
Bankinnskudd og kontanter	14	215 850	168 630
Sum omløpsmidler		343 608	246 777
Sum eiendeler		343 608	246 777
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Udekket tap		-1 493 524	-1 493 524
Årets resultat		-4 158 266	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 15		-5 651 790	-1 493 524
Langsiktig gjeld			
Lån		5 940 103	1 726 880
Sum langsiktig gjeld	16	5 940 103	1 726 880
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		17 374	1 867
Påløpte rentekostnader		28 211	350
Leverandørgjeld		4 286	6 794
Annen kortsiktig gjeld	17	5 424	4 411
Sum kortsiktig gjeld		55 295	13 421
Sum gjeld		5 995 398	1 740 301
Sum egenkapital og gjeld		343 608	246 777

OSLO,
Styret for Sameiet Fuglehauggaten 13

Dag Christian Stokkenes
Styrets leder

Celine Knutsen Tollefsen
Styremedlem

Ivar Edvard Lykke
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sameiet Fuglehauggaten 13

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Andre leieinntekter

	2022	2021
Kabel TV	79 992	79 992
Leietillegg strøm	6 144	6 144
Sum andre leieinntekter	86 136	86 136

Note 3 Styrehonorar

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	7 614	7 332
Styre- og møtehonorer	54 000	52 000
Sum lønnskostnader	61 614	59 332

Sameiet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at sameiets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 4 Revisjonshonorar

	2022	2021
Revisjonshonorar	0	6 571
Sum revisjonshonorar	0	6 571

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon. Ifm. bytte av revisor vil kostnad 2022 bli bokført i 2023.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 5 Andre honorarer	2022	2021
Teknisk honorar	0	5 000
Sum andre honorar	0	5 000
Note 6 Kommunale avgifter	2022	2021
Feieavgift	5 130	5 130
Renovasjonsavgift	59 924	59 331
Vann og avløpsavgift	60 482	56 803
Sum kommunal avgifter	125 535	121 263
Note 7 Andre driftskostnader	2022	2021
Brannalarm	0	7 000
Containerleie/tømming	0	7 645
Kabel-tv/internett	85 652	77 632
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 147	0
Matteleie	4 799	5 583
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	2 625	0
Skadedyrtryddelse	34 139	15 153
Trappevask/reinhold	39 151	36 147
Sum andre driftskostnader eiendom	167 513	149 160
Note 8 Driftskostnader administrasjon	2022	2021
Datakommunikasjon	0	206
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	3 430	3 313
IT kostnader	973	656
Porto	341	218
Trykksaker, kopiering	164	155
Sum driftskostnader administrasjon	4 907	4 548
Note 9 Reparasjon og vedlikehold	2022	2021
Egenandel forsikring	0	10 000
Gartnerarbeid - grøntanlegg	0	4 745
Porttelefon	14 865	105 622
Rørleggerarbeid	87 535	0
Takarbeid	4 111 545	0
Vedlikehold og rep. bygning	16 409	39 036
Sum reparasjoner og vedlikehold	4 230 353	159 402
Note 10 Andre kostnader	2022	2021
Andre kostnader	16 915	0
Bank og kortgebyr	5 353	5 584
Øre-/kroneavrunding	0	0
Sum andre kostnader	22 268	5 584
Note 11 Finansinntekter	2022	2021
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	14 674	15 179
Renteinntekter av bankinnskudd	3 689	117
Sum finansinntekter	18 363	15 296

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 12 Finanskostnad**

	2022	2021
Rentekostnader	63 400	0
Renter 10657	84 793	0
renter lån 10649	30 506	62 516
Sum finanskostnader	178 700	62 516

Note 13 Kortsiktige fordringer

	2022	2021
Kundefordringer	16 491	-1 867
Kunderestanse	17 374	1 867
Kundefordringer	33 865	0
Andre periodiseringer	0	16 561
Periodisering forsikring	45 013	21 401
Periodisering kabel TV	48 881	40 186
Andre kortsiktige fordringer	93 893	78 147
Sum kortsiktige fordringer	127 758	78 147

Note 14 Kontanter og bankinnskudd

	2022	2021
Bankinnskudd Nordea 62053	215 850	168 630
Sum kontanter og bankinnskudd	215 850	168 630

Note 15 Egenkapital

	2022	2021
Udekket tap	-1 493 524	-1 493 524
Sum egenkapital 01.01	-1 493 524	-1 493 524
Årets resultat	-4 158 266	0
Sum egenkapital 31.12	-5 651 790	-1 493 524

Selskapet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

Note 16 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Lån 10649	1 671 695	0
Lån 10657	4 268 408	0
Sparebanken Øst	0	1 726 880
Sum langsiktig gjeld	5 940 103	1 726 880

Lån 10657

Långiver er DNB. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 5,60 % og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2042.

Lån 10649

Långiver er DNB. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 5,60 % og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2037.

Note 17 Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Andre påløpte kostnader	5 424	4 411
Sum annen kortsiktig gjeld	5 424	4 411


Dokumentet er elektronisk signert



årsregnskap 18....

Name Date
Tollefsen, Celine Knutsen 2023-05-31

Identification

 bankID Tollefsen, Celine Knutsen

Name Date
Lykke, Ivar Edvard 2023-05-30

Identification

 bankID Lykke, Ivar Edvard
PA MOBIL

Name Date
Stokkenes, Dag Christian 2023-05-30

Identification

 bankID Stokkenes, Dag Christian
PA MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Fuglehauggaten 13

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Fuglehauggaten 13.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

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

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XSCIE8-1KISG-ICVEF-JPMXV-LDGJE-PO6NC



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."

Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-05 18:40:34 UTC



Penneo Dokumentnr: KSCIE8-1KISG-ICVEF-JPMXV-LDGJE-PO6NC

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>



FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift