



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 827 798
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FRØYAS GATE 10
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Bjørn Vestgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 061 678	1 483 453
Sum inntekter		1 061 678	1 483 453
Kostnader			
Lønnskostnad	3	77 968	70 933
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 413 888	1 284 408
Sum kostnader		1 491 856	1 355 340
Driftsresultat		-430 178	128 113
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 503	360
Sum finansinntekter		2 503	360
Annen rentekostnad		99 291	70 863
Sum finanskostnader		99 291	70 863
Netto finans		96 788	70 503
Ordinært resultat før skattekostnad		-526 966	57 609
Ordinært resultat etter skattekostnad		-526 966	57 609
Årsresultat		-526 966	57 610
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-526 966	57 610
Sum overføringer og disponeringer		-526 966	57 610



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 159	2 789
Andre fordringer	12	53 358	225 277
Sum fordringer		62 517	228 066
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		683 534	811 870
Sum investeringer		683 534	811 870
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		323 325	551 217
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		323 325	551 217
Sum omløpsmidler		1 069 376	1 591 153
SUM EIENDELER		1 069 376	1 591 153
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 133 433	-606 468
Sum opptjent egenkapital		-1 133 433	-606 468



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	13	-1 133 434	-606 468
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 834 216	1 961 800
Sum annen langsiktig gjeld		1 834 216	1 961 800
Sum langsiktig gjeld		1 834 216	1 961 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		324 999	232 241
Skyldige offentlige avgifter		2 937	2 297
Annen kortsiktig gjeld	15	40 658	1 283
Sum kortsiktig gjeld		368 593	235 821
Sum gjeld		2 202 809	2 197 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 069 376	1 591 153



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 533434

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 827 798
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FRØYAS GATE 10
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Bjørn Vestgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 975 827 798
SAMEIET FRØYAS GATE 10

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 061 678	1 483 453
Sum inntekter		1 061 678	1 483 453
Kostnader			
Lønnskostnad	3	77 968	70 933
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 413 888	1 284 408
Sum kostnader		1 491 856	1 355 340
Driftsresultat		-430 178	128 113
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 503	360
Sum finansinntekter		2 503	360
Annen rentekostnad		99 291	70 863
Sum finanskostnader		99 291	70 863
Netto finans		96 788	70 503
Ordinært resultat før skattekostnad		-526 966	57 609
Ordinært resultat etter skattekostnad		-526 966	57 609
Årsresultat		-526 966	57 610
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-526 966	57 610
Sum overføringer og disponeringer		-526 966	57 610



Organisasjonsnr: 975 827 798
SAMEIET FRØYAS GATE 10

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer	9 159	2 789
Andre fordringer 12	53 358	225 277
Sum fordringer	62 517	228 066

Investeringer

Andre finansielle instrumenter	683 534	811 870
Sum investeringer	683 534	811 870

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	323 325	551 217
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	323 325	551 217

Sum omløpsmidler 1 069 376 1 591 153

SUM EIENDELER 1 069 376 1 591 153

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	-1 133 433	-606 468
Sum opptjent egenkapital	-1 133 433	-606 468

Sum egenkapital 13 -1 133 434 -606 468

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 14	1 834 216	1 961 800
Sum annen langsiktig gjeld	1 834 216	1 961 800



Sum langsiktig gjeld		1 834 216	1 961 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		324 999	232 241
Skyldige offentlige avgifter		2 937	2 297
Annen kortsiktig gjeld	15	40 658	1 283
Sum kortsiktig gjeld		368 593	235 821
Sum gjeld		2 202 809	2 197 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 069 376	1 591 153



Organisasjonsnr: 975 827 798
SAMEIET FRØYAS GATE 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Sameiet Frøyas gate 10

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	543 462	522 566
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-526 966	57 610
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-127 584	-134 630
B. Endring arbeidskapital	-654 550	-77 020
C. Arbeidskapital	17 248	543 462
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Prosjekttomter	683 534	811 870
Fakturakrav boligselskaper	2 789	2 789
Restansekonto	6 370	0
Mellomregning finansieringsforetak	0	4 607
Andre kortsiktige fordringer	89	198
Forskuddsbetalte forsikr.premie	0	137 188
Andre forskuddsbet. kostnader	53 269	83 284
Andre bankinnskudd	3 738	808
Driftskonto	315 649	547 012
Andre bankinnskudd	2 290	2 274
Bankinnskudd skattetrekk	1 648	1 123
Leverandører	-324 999	-232 241
Skattetrekk ansatte	-1 648	-1 123
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 289	-1 174
Påløpne renter langsiktig gjeld	-24 766	-376
Påløpte energikostnader	-15 892	-907
Arbeidskapital	17 248	543 462

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Sameiet Frøyas gate 10

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 061 348	1 483 453	1 182 666	1 379 460
Sum leieinntekt		1 061 348	1 483 453	1 182 666	1 379 460
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	330	0	0	0
Sum annen inntekt		330	0	0	0
Sum inntekt		1 061 678	1 483 453	1 182 666	1 379 460
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	9 635	8 766	10 000	10 000
Styrehonorar	3	68 333	62 167	65 000	70 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	97 422	51 892	70 000	80 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	135 093	123 059	110 000	136 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	208 884	199 257	238 000	239 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	7 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	18 483	13 852	4 000	17 000
Reparasjon og vedlikehold	9	387 199	536 333	125 000	125 000
Revisjonshonorar		4 969	4 814	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		61 028	58 851	62 000	63 500
Andre honorar	10	6 563	3 731	1 000	1 000
Kontorkostnad		968	19 685	2 000	2 000
TV/bredbånd		130 800	128 455	132 000	132 000
Kontingenter og gaver		1 733	1 950	1 000	1 000
Forsikringer		345 590	127 981	130 000	215 000
Andre kostnader	11	9 531	8 923	8 000	8 000
Sum kostnad		1 491 856	1 355 340	970 000	1 111 500
Driftsresultat		-430 178	128 113	212 666	267 960
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 503	360	0	0
Rentekostnad		99 291	70 863	64 929	93 500
Netto finansposter		96 788	70 503	64 929	93 500
Årsresultat		-526 966	57 610	147 737	174 460
Overført sameiekapital		-526 966	57 610	0	0
SUM OVERFØRINGER		-526 966	57 610	0	0



Balanse 2022 Sameiet Frøyas gate 10

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Prosjekter under utførelse		683 534	811 870
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 370	0
Kundefordringer		2 789	2 789
Andre kortsiktige fordringer	12	89	4 805
Forskuddsbetalte kostnader		53 269	220 472
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		323 325	551 217
Sum omløpsmidler		1 069 376	1 591 153
SUM EIENDELER		1 069 376	1 591 153



Balanse 2022 Sameiet Frøyas gate 10

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 133 433	-606 468
Sum opptjent egenkapital		-1 133 433	-606 468
Sum egenkapital	13	-1 133 434	-606 468
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	1 834 216	1 961 800
Sum langsiktig gjeld		1 834 216	1 961 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		324 999	232 241
Skyldig off. myndigheter		2 937	2 297
Påløpne renter		24 766	376
Annen kortsiktig gjeld	15	15 892	907
Sum kortsiktig gjeld		368 593	235 821
Sum gjeld		2 202 809	2 197 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 069 376	1 591 153

Sted: _____

Dato: _____

Bjørn Vestgård
Styreleder

Dagny Øren
Styremedlem

Elisabeth Damler
Styremedlem

Inger Undrum
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Frøyas gate 10

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig 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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Boligsameiet består av 26 enheter og er oppført på Gnr. 212 Bnr 171 i Oslo kommune.

Boligsameiet er forsikret i If Skadeforsikring Polisenr. SP871343.8.1



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Frøyas gate 10

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	844 188	785 082
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	500 000
3618 Leietillegg strøm	10 478	3 979
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	130 650	125 700
3650 Innkrevde felleskostn. renter	68 995	50 928
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	4 952	15 940
3690 Internettabo. ladeanlegg	2 085	1 824
Sum	1 061 348	1 483 453

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Ladeinfrastruktur	330	0
Sum	330	0

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	9 635	8 766
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	68 333	62 167
Sum	77 968	70 932

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	97 422	51 892
Sum	97 422	51 892

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	98 749	92 565
6340 Heisalarm	17 110	16 111
6343 Serviceavtaler	11 190	10 532
6392 Containerleie/lømming	8 045	3 850
Sum	135 093	123 059



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Frøyas gate 10

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	208 884	199 257
Sum	208 884	199 257

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420 gjelder bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	0	3 884
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 120
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	17 948	7 822
6552 Driftsmateriell	536	1 026
Sum	18 483	13 852

Konto 6651 består av skilt til porttelefon og Nøkler

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	32 429	0
6603 Vedlikehold elektro	5 413	25 958
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	36 195
6611 Vedlikehold heiser	0	173 325
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	30 919	13 569
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	159 420	279 610
6642 Snekkerarbeid	128 956	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	20 061	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	7 676
Sum	387 199	536 333

Konto 6602 er kostander til tømning pumpekum. konto 6613 består i all hovedsak til kostnader knyttet til beskjæring av Alm. og konto 6642 er kostnader knyttet til utskifting av Limtretrager.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Frøyas gate 10

Note 10 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	1 263
6720 Juridisk honorar	0	2 469
6730 Teknisk honorar	6 563	0
Sum	6 563	3 731

Konto 6730 er knyttet til andre kostnader innleid styreleder.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	8 576	8 654
7773 Omkostninger innkreving	447	269
7790 Andre kostnader	500	0
7795 Husleietap	8	0
Sum	9 531	8 924

Konto 7790 Er kostnader til Norsk Folkemuseum

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	4 607
1570 Andre kortsiktige fordringer	89	198
Sum	89	4 805

Konto 1570 er avsatt renteinntekter fra Klare



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Frøyas gate 10

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	0	0	0
Sum innskutt egenkapital	0	0	0
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-606 468	-526 965	-1 133 433
Sum opptjent egenkapital	-606 468	-526 965	-1 133 433
Sum egenkapital	-606 468	-526 966	-1 133 434

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Frøyas gate 10

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16361907896	16361907918
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020
Rentesats:	5.50 %	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.12.2039	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	1 662 197
Lånesaldo 01.01:	472 193	1 489 607
Avdrag i perioden:	17 570	114 042
Lånesaldo 31.12:	454 624	1 375 565
Saldo 5 år frem i tid:	362 994	744 456

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16361907896	1	34 857	34 857
	1	34 399	34 399
	1	31 647	31 647
	1	22 474	22 474
	3	21 098	63 294
	2	20 639	41 278
	1	20 181	20 181
	1	18 713	18 713
	1	18 163	18 163
	1	16 970	16 970
	2	16 053	32 106
	1	15 594	15 594
	1	15 411	15 411
	2	14 585	29 170
	1	12 475	12 475
	1	12 108	12 108
	1	10 274	10 274
	1	10 090	10 090
	2	9 723	19 446
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16361907918	1	109 838	109 838
	1	105 062	105 062
	1	97 421	97 421
	1	94 556	94 556
	1	83 572	83 572
	1	81 147	81 147
	2	75 931	151 862
	1	73 341	73 341
	1	64 947	64 947
	1	63 037	63 037
	1	53 486	53 486
	1	52 531	52 531



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Frøyas gate 10

Langsiktig gjeld

1	46 035	46 035
1	45 429	45 429
1	41 794	41 794
1	31 731	31 731
1	27 863	27 863
2	27 257	54 514
1	22 411	22 411
1	21 200	21 200
1	20 594	20 594
1	20 352	20 352
1	12 841	12 841

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Frøyas gate 10

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	15 892	907
Sum	15 892	907



Resultat og balanse med noter for Sameiet Frøyas gate 10.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Frøyas gate 10

Styreleder	Bjørn Vestgård (sign.)	02.05.2023
Styremedlem	Dagny Øren (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Inger Undrum (sign.)	21.04.2023
Styremedlem	Elisabeth Damler (sign.)	16.04.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Frøyas gate 10

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Frøyas gate 10s årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 (ledelsen) er ansvarlig 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.

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 avvirket.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 3. mai 2023
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor