



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 478 542
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FRITZØE BRYGGE
Forretningsadresse: Fritzøe Torg
3260 LARVIK

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: Petter Falkgård Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 2 526 290 | 2 273 620 |
| Sum inntekter | | 2 526 290 | 2 273 620 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 87 572 | 82 379 |
| Annen driftskostnad | 3,4 | 3 644 659 | 2 407 558 |
| Sum kostnader | | 4 022 686 | 2 766 492 |
| Driftsresultat | | -1 496 396 | -492 872 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 2 576 | 15 345 |
| Sum finansinntekter | | 2 576 | 15 345 |
| Annen finanskostnad | | 11 371 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 11 371 | 0 |
| Netto finans | | -8 795 | 15 345 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 214 736 | -200 972 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 214 736 | -200 972 |
| Årsresultat | | -1 505 192 | -477 527 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | | 40 000 | 90 000 |
| Sum varer | | 40 000 | 90 000 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 812 246 | 792 806 |
| Sum fordringer | | 812 246 | 792 806 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 700 828 | 4 754 791 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 700 828 | 4 754 791 |
| Sum omløpsmidler | | 4 553 074 | 5 637 597 |
| SUM EIENDELER | | 2 276 537 | 2 818 798 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | 5 | 1 629 896 | 1 629 896 |
| Annen egenkapital | 5 | -1 034 504 | 470 688 |
| Sum opptjent egenkapital | | 595 392 | 2 100 584 |
| Sum egenkapital | | 595 392 | 2 100 584 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 1 000 000 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 000 000 | 0 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 000 000 | 0 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 639 125 | 694 061 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 42 018 | 24 154 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 681 145 | 718 215 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 1 681 145 | 718 215 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 276 537 | 2 818 798 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 469684

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 478 542
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FRITZØE BRYGGE
Forretningsadresse: Fritzøe Torg
3260 LARVIK

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: Petter Falkgård Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 886 478 542
SAMEIET FRITZØE BRYGGE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 2 526 290 | 2 273 620 |
| Sum inntekter | | 2 526 290 | 2 273 620 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 87 572 | 82 379 |
| Annen driftskostnad | 3, 4 | 3 644 659 | 2 407 558 |
| Sum kostnader | | 4 022 686 | 2 766 492 |
| Driftsresultat | | -1 496 396 | -492 872 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 2 576 | 15 345 |
| Sum finansinntekter | | 2 576 | 15 345 |
| Annen finanskostnad | | 11 371 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 11 371 | 0 |
| Netto finans | | -8 795 | 15 345 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 214 736 | -200 972 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 214 736 | -200 972 |
| Årsresultat | | -1 505 192 | -477 527 |



Organisasjonsnr: 886 478 542
SAMEIET FRITZØE BRYGGE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------|-----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | | 40 000 | 90 000 |
| Sum varer | | 40 000 | 90 000 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 812 246 | 792 806 |
| Sum fordringer | | 812 246 | 792 806 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 700 828 | 4 754 791 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 700 828 | 4 754 791 |
| Sum omløpsmidler | | 4 553 074 | 5 637 597 |
| SUM EIENDELER | | 2 276 537 | 2 818 798 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | 5 | 1 629 896 | 1 629 896 |
| Annen egenkapital | 5 | -1 034 504 | 470 688 |
| Sum opptjent egenkapital | | 595 392 | 2 100 584 |
| Sum egenkapital | | 595 392 | 2 100 584 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 1 000 000 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 000 000 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 000 000 | 0 |



| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 639 125 | 694 061 |
| Annen kortsiktig gjeld | 42 018 | 24 154 |
| Sum kortsiktig gjeld | 681 145 | 718 215 |
| Sum gjeld | 1 681 145 | 718 215 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 2 276 537 | 2 818 798 |



Organisasjonsnr: 886 478 542
SAMEIET FRITZØE BRYGGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

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

Til årsmøtet i Sameiet Fritzøe Brygge

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Fritzøe Brygge som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Trondheim |
| Alta | Finnsnes | Molde | Trondheim |
| Arendal | Hamar | Sandefjord | Tynset |
| Bergen | Haugesund | Stavanger | Ulsøinvik |
| Bodø | Kragerø | Stord | Ålesund |
| Drammen | Kristiansund | Streume | |

Penneo document key: 8Q6DN-80AEC-T4VEZ-U52Z-K60EY-C68V4



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 intern 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 21. april 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 806DN-80AEC-T4VEZ-UJESZ-K60EY-C68V4



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-21 04:08:16 UTC



Penneo document key: 8Q6DN-80AEC-T4VE2-UJ522-K60EY-C68V4

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



Resultatregnskap 2022 for Sameiet Fritzøe Brygge

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--|------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde fellesutgifter | | 1 936 560 | 1 936 560 | 1 936 000 | 2 341 000 |
| Innkrevde lånekostnader | | 0 | 0 | 0 | 234 000 |
| Innkrevde garasjekostnader | | 46 800 | 46 800 | 47 000 | 52 000 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 542 930 | 290 260 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 2 526 290 | 2 273 620 | 1 983 000 | 2 627 000 |
| Kostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 2 | 17 572 | 17 379 | 25 000 | 20 000 |
| Styrehonorar | | 70 000 | 65 000 | 70 000 | 72 000 |
| Revisjonshonorar | | 5 898 | 5 694 | 6 000 | 7 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 143 706 | 143 706 | 144 000 | 151 000 |
| Vedlikehold | 3 | 2 011 953 | 919 027 | 563 000 | 780 000 |
| Kabel-tv og bredbånd | | 235 584 | 235 584 | 241 000 | 250 000 |
| Forsikring | | 157 137 | 143 570 | 155 000 | 184 000 |
| Energi og strøm | | 107 142 | 95 378 | 125 000 | 150 000 |
| Fjernvarme | | 54 871 | 40 972 | 50 000 | 55 000 |
| Gass | | 344 474 | 378 927 | 20 000 | 20 000 |
| Andre driftskostnader | 4 | 874 349 | 721 256 | 586 000 | 705 000 |
| Sum kostnader | | 4 022 686 | 2 766 492 | 1 985 000 | 2 394 000 |
| Driftsresultat | | -1 496 396 | -492 872 | -2 000 | 233 000 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 2 576 | 15 345 | 2 000 | 1 000 |
| Rentekostnader | | 11 371 | 0 | 0 | 54 000 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -8 795 | 15 345 | 2 000 | -53 000 |
| Årsresultat | | -1 505 192 | -477 527 | 0 | 180 000 |

Resultatdisponering:

Se egenkapitalnote

Årsoppgjør 2022 for Sameiet Fritzøe Brygge



Balanse pr 31.12.22 for Sameiet Fritzøe Brygge

| | Note | Regnskap pr. 31.12.22 | Regnskap pr. 31.12.21 |
|----------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Gassbeholdning | | 40 000 | 90 000 |
| Fordringer | | | |
| Restanser fellesutgifter | | 331 339 | 476 658 |
| Til gode mellomregning | | 5 870 | 0 |
| Til gode forsikringsoppgjør | | 17 870 | 17 870 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 317 473 | 284 069 |
| Andre fordringer | | 139 694 | 14 209 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 1 424 291 | 1 935 993 |
| Sum omløpsmidler | | 2 276 537 | 2 818 798 |
| SUM EIENDELER | | 2 276 537 | 2 818 798 |

Årsoppgjør 2022 for Sameiet Fritzøe Brygge



Balanse pr 31.12.22 for Sameiet Fritzøe Brygge

| | Note | Regnskap pr. 31.12.22 | Regnskap pr. 31.12.21 |
|---------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 470 688 | 470 688 |
| Vedlikeholdsfond | 5 | 1 629 896 | 1 629 896 |
| Årets resultat | 5 | -1 505 192 | 0 |
| Sum egenkapital | | 595 392 | 2 100 584 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån | 6 | 1 000 000 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 000 000 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalte fellesutgifter | | 2 875 | 11 316 |
| Leverandørgjeld | | 639 125 | 694 061 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 26 226 | 914 |
| Påløpte renter | | 3 371 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 9 546 | 11 924 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 681 145 | 718 215 |
| Sum gjeld | | 1 681 145 | 718 215 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 276 537 | 2 818 798 |

Larvik, 31.12.2022

Årsoppgjør 2022 for Sameiet Fritzøe Brygge



Noter til regnskapet 2022 for Sameiet Fritzøe Brygge

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Andre inntekter

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Andel av kystsikring | 133 165 | 0 |
| Gassinnbetalinger | 409 765 | 290 260 |
| Sum | 542 930 | 290 260 |

Note 2 - Personalkostnader

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Lønn | 6 000 | 6 400 |
| Opptjente feriepenger | 750 | 799 |
| Arbeidsgiveravgift | 10 716 | 10 067 |
| Arbeidsgiveravgift av feriepenger | 106 | 113 |
| Sum | 17 572 | 17 379 |

Ansatte

Boligselskapet har ingen ansatte.



Noter til regnskapet 2022 for Sameiet Fritzøe Brygge

Note 3 - Vedlikehold

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Vedlikehold og sevice heis | 343 667 | 278 166 |
| Vedlikehold innvendig | 13 988 | 6 599 |
| Vedlikehold VVS | 167 441 | 14 075 |
| Vedlikehold elektro | 56 616 | 100 184 |
| Vedlikehold uteanlegg / persiennner | 66 241 | 208 499 |
| Vedlikehold snekkerarbeid | 0 | 620 |
| Vedlikehold malerarbeid | 1 452 | 0 |
| Vedlikehold garasjer/parkering | 0 | 8 531 |
| Vedlikehold glass/vinduer | 152 534 | 42 123 |
| Vedlikehold blikkenslager | 0 | 35 017 |
| Vedlikehold dører | 2 947 | 41 536 |
| Vedlikehold tak | 14 522 | 0 |
| Vedlikehold brann/alarm/nødlis | 59 665 | 0 |
| Vedlikehold ventilasjon | 73 100 | 19 929 |
| Vedlikehold varme-/fyringsanlegg | 2 315 | 0 |
| Vedlikehold porttelefoner | 6 255 | 0 |
| Egenandel forsikringskader | 0 | 23 000 |
| Kystsikring | 1 033 795 | 0 |
| Vedlikehold EIB/alarmanlegg | 0 | 99 779 |
| Brannvarsling, sprinkling, dokument | 17 415 | 40 970 |
| Sum | 2 011 953 | 919 027 |



Noter til regnskapet 2022 for Sameiet Fritzøe Brygge

Note 4 - Andre driftskostnader

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Renhold, evnt. matter | 327 149 | 395 770 |
| Innkjøp av inventar og utstyr | 0 | 687 |
| Driftsmateriell | 558 | 1 177 |
| Nummer-/navnskilt, postkasser | 3 401 | 0 |
| Opprydding / bortkjøring av søppel | 113 685 | 62 169 |
| Snørydding/sandstrøing | 10 225 | 13 147 |
| Lakkering av søppelbøtter | 66 849 | 0 |
| Blomster/planter/fellesarealer | 11 525 | 80 850 |
| Skadedyr | 4 680 | 15 776 |
| Vakthold/alarm | 0 | 484 |
| Vaktmestertjenester | 257 929 | 136 235 |
| Telekommunikasjon | 1 238 | 1 733 |
| Kontingenter, fradragsberettig | 0 | 2 050 |
| Gaver, fradragsberettiget | 2 240 | 0 |
| Kontingent NBBL | 4 830 | 4 830 |
| Sameiermøte | 5 870 | 0 |
| Servering/tilstelning beboere | 52 243 | 714 |
| Bank- og betalingsgebyr | 3 466 | 3 297 |
| Andre gebyrer og driftskostnader | 8 463 | 35 |
| Andre kostnader | 0 | 2 302 |
| Sum | 874 349 | 721 256 |

Årsoppgjør 2022 for Sameiet Fritzøe Brygge



Noter til regnskapet 2022 for Sameiet Fritzøe Brygge

Note 5 - Egenkapital

| | Vedlikeholds- fond | Annen egenkapital | Sum |
|------------------------------|-----------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital pr. 01.01 | 1 629 896 | 470 688 | 2 100 584 |
| Årets avsetninger | 0 | 124 704 | 0 |
| Årets anvendelse | -1 629 896 | 0 | -1 505 192 |
| Egenkapital pr. 31.12 | 0 | 595 392 | 595 392 |

Note 6 - Langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Kreditor: | Larvikbanken |
| Lånenummer: | 25102355809 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2022 |
| Rentesats: | 5.35 % |
| Beregnet innfridd: | 27.12.2027 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 |
| Avdrag i perioden: | 0 |
| Opptak i perioden: | 1 000 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 000 000 |



Noter til regnskapet 2022 for Sameiet Fritzøe Brygge

Note 7 - Kontantstrømsanalyse (disponible midler)

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde fellesutgifter som den enkelte sameier betaler.

Nedenfor finner du oppstillingen over sameiets disponible midler:

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01 | 2 100 584 | 2 578 111 | 2 100 584 | 1 595 392 |
| B: Endring disponible midler | | | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | -1 505 192 | -477 527 | 0 | 180 000 |
| Opptak Langsiktig gjeld | 1 000 000 | 0 | 0 | 0 |
| Avdrag langsiktig gjeld | 0 | 0 | 0 | -180 000 |
| B. Årets endring disponible midler | -505 192 | -477 527 | 0 | 0 |
| C. Disponible midler | 1 595 392 | 2 100 584 | 2 100 584 | 1 595 392 |



Resultat og balanse med noter for Sameiet Fritzøe Brygge.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Fritzøe Brygge

| | | |
|-------------|----------------------------------|------------|
| Styreleder | Petter Falkgård Andersen (sign.) | 19.04.2023 |
| Styremedlem | Hans Trygve Kristiansen (sign.) | 19.04.2023 |
| Styremedlem | May-Britt Walle Anvik (sign.) | 17.04.2023 |
| Styremedlem | Vidar Haugen (sign.) | 18.04.2023 |