



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 120 120  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FRØYAS GATE 6  
Forretningsadresse: Frøyas gate 6  
0273 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: Unn Nicolaysen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

### 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, 29.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 392 190	663 065
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 392 190</b>	<b>663 065</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	28 525	-12 551
Annen driftskostnad	2,4,5,6	1 262 997	847 296
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 291 522</b>	<b>834 745</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>100 667</b>	<b>-171 680</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	4 037	137
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 037</b>	<b>137</b>
Annen rentekostnad	8	18 572	12 800
Annen finanskostnad	9	6 146	6 579
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-8 388</b>	<b>-6 085</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 681</b>	<b>-19 242</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>79 987</b>	<b>-190 922</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>79 987</b>	<b>-190 922</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>92 279</b>	<b>-177 764</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		57 885	43 369
Andre fordringer	12	66 154	58 497
<b>Sum fordringer</b>		<b>124 039</b>	<b>101 866</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		278 663	286 404
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>278 663</b>	<b>286 404</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>402 703</b>	<b>388 270</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>402 703</b>	<b>388 270</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-113 100	-205 378
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-113 100</b>	<b>-205 378</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-113 100</b>	<b>-205 379</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	377 863	475 529
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>377 863</b>	<b>475 529</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>377 863</b>	<b>475 529</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 300	22 021
Annen kortsiktig gjeld		108 639	96 099
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>137 940</b>	<b>118 120</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>515 803</b>	<b>593 649</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>402 703</b>	<b>388 270</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 580211

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 120 120  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FRØYAS GATE 6  
Forretningsadresse: c/o OBF AS  
Sandakerveien 64  
0484 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: Unn Nicolaysen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

#### 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, 15.07.2023



Organisasjonsnr: 996 120 120  
SAMEIET FRØYAS GATE 6

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 392 190	663 065
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 392 190</b>	<b>663 065</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	28 525	-12 551
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	1 262 997	847 296
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 291 522</b>	<b>834 745</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>100 667</b>	<b>-171 680</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	4 037	137
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 037</b>	<b>137</b>
Annen rentekostnad	8	18 572	12 800
Annen finanskostnad	9	6 146	6 579
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-8 388</b>	<b>-6 085</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 681</b>	<b>-19 242</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>79 987</b>	<b>-190 922</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>79 987</b>	<b>-190 922</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>92 279</b>	<b>-177 764</b>



Organisasjonsnr: 996 120 120  
SAMEIET FRØYAS GATE 6

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		57 885	43 369
Andre fordringer	12	66 154	58 497
Sum fordringer		124 039	101 866
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		278 663	286 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		278 663	286 404
Sum omløpsmidler		402 703	388 270
SUM EIENDELER		402 703	388 270
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-113 100	-205 378
Sum opptjent egenkapital		-113 100	-205 378
Sum egenkapital	13	-113 100	-205 379
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	377 863	475 529
Sum annen langsiktig gjeld		377 863	475 529
Sum langsiktig gjeld		377 863	475 529
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 300	22 021



Annen kortsiktig gjeld	108 639	96 099
Sum kortsiktig gjeld	137 940	118 120
Sum gjeld	515 803	593 649
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>402 703</b>	<b>388 270</b>



Organisasjonsnr: 996 120 120  
SAMEIET FRØYAS GATE 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>



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**



## Arsregnskap 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	1 392 190	663 065	769 633	788 049
<b>Sum</b>		<b>1 392 190</b>	<b>663 065</b>	<b>769 633</b>	<b>788 049</b>
<b>Sum</b>					
		<b>1 392 190</b>	<b>663 065</b>	<b>769 633</b>	<b>788 049</b>
Forretningsførsel og revisjon	2	36 941	36 941	38 000	39 200
Lønn og honorarer	3	28 525	-12 551	28 525	28 525
Vedlikehold	4	747 647	338 883	50 000	50 000
Eksterne tjenester	5	102 051	96 431	88 000	90 350
Kabel-tv og bredbånd		52 341	47 775	47 000	47 800
Forsikring		59 543	55 218	54 600	57 000
Kommunale avgifter		96 115	91 354	93 600	109 000
Brensel og strøm		134 715	135 775	350 000	140 000
Andre driftsutgifter	6	33 644	44 919	26 000	26 000
<b>Sum</b>		<b>1 291 522</b>	<b>834 745</b>	<b>775 725</b>	<b>587 875</b>
<b>Driftsresultat</b>					
		<b>100 667</b>	<b>-171 680</b>	<b>-6 092</b>	<b>200 174</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	7	4 037	137	1 000	100
Rentekostnad	8	18 572	12 800	14 800	17 600
Andre finansposter	9	6 146	6 579	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-8 388</b>	<b>-6 085</b>	<b>-13 800</b>	<b>-17 500</b>
<b>Årsresultat</b>					
	<b>10</b>	<b>92 279</b>	<b>-177 764</b>	<b>-19 892</b>	<b>182 674</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-97 665	-92 953	-98 000	-100 800
Opptak lån		0	500 000	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>10</b>	<b>-5 386</b>	<b>229 283</b>	<b>-117 892</b>	<b>81 874</b>



## Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		19 921	3 304
Til gode av forretningsfører		0	65
Forskuddsbetalte kostnader	12	46 583	40 192
Avregningskonti beboere		37 964	40 065
Andre fordringer		19 571	18 240
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		278 663	286 404
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>402 703</b>	<b>388 270</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>402 703</b>	<b>388 270</b>



## Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital 1.1		-205 379	-27 614
Årets resultat	10	92 279	-177 764
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-113 100</b>	<b>-205 379</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	11	377 863	475 529
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>377 863</b>	<b>475 529</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til forvaltningsklient		0	147
Leverandørgjeld		29 300	22 021
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		85 575	57 050
Påløpne renter		114	90
Annen kortsiktig gjeld		22 950	38 812
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>137 940</b>	<b>118 120</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>515 803</b>	<b>593 649</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>402 703</b>	<b>388 270</b>

Oslo 31.12.22

Styret i SAMEIET FRØYAS GATE 6

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Rolf Sæther  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Esther Elisabeth Paust  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Unn Nicolaysen  
Styremedlem



## Noter 678 SAMEIET FRØYAS GATE 6

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	584 628	553 639	584 641	584 641
3607 Renter og avdrag	113 988	69 720	114 000	118 400
3612 Inntekt kabel-tv	37 008	37 008	37 008	37 008
3631 Ekstraordinær innkreving felleskostnader	650 178	0	0	0
3646 Leie Garasjer	0	0	33 984	48 000
3690 Andre inntekter	6 388	2 698	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 392 190</b>	<b>663 065</b>	<b>769 633</b>	<b>788 049</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførerhonorar	35 591	35 591	36 000	37 200
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	2 000	2 000
<b>Sum</b>	<b>36 941</b>	<b>36 941</b>	<b>38 000</b>	<b>39 200</b>

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	25 000	-11 000	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	3 525	-1 551	3 525	3 525
<b>Sum</b>	<b>28 525</b>	<b>-12 551</b>	<b>28 525</b>	<b>28 525</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av årsmøte. Det avsatte honoraret gjelder styreperioden 2019-2020, 2020-2021 og 2021-2022. Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.



## Noter 678 SAMEIET FRØYAS GATE 6

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6602 Vedlikehold tak	0	12 375	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	4 313	100 000	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	3 716	3 653	0	0
6610 Vedlikehold heis	10 817	27 960	0	0
6612 Vedlikehold port/portrom	3 130	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	660 092	137 500	50 000	50 000
6617 Vedlikehold uteområder	2 057	19 842	0	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	63 521	37 553	0	0
<b>Sum</b>	<b>747 647</b>	<b>338 883</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

### Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6730 Teknisk rådgivning	0	5 163	0	0
6760 Vaktmestertjenester	44 665	42 753	41 000	42 750
6761 Renholdstjenester	51 839	47 641	47 000	47 600
6762 Snørydding, salt og sand	625	0	0	0
6763 Ekstra renovasjon	4 922	875	0	0
<b>Sum</b>	<b>102 051</b>	<b>96 431</b>	<b>88 000</b>	<b>90 350</b>

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6811 Skjema ligningsoppgaver	3 600	3 800	3 000	3 000
6825 Kopiering	1 296	1 328	0	0
6940 Porto	1 093	96	0	0
7440 Kontingent HL	1 890	1 490	0	0
7720 Møtekostnader	0	3 090	3 000	3 000
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 377	2 660	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	0	10 869	0	0
7789 Drift heis	18 240	16 502	10 000	10 000
7790 Andre driftskostnader	0	609	10 000	10 000
7791 Nøkler, låser og skilt	0	2 587	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	4 647	1 888	0	0
7793 Malerverer	502	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>33 644</b>	<b>44 919</b>	<b>26 000</b>	<b>26 000</b>

### Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	4 037	31	0	0
8053 Renteinntekt særvilkår 1	0	0	1 000	100
8080 Renteinntekt felleskostnader	0	106	0	0
<b>Sum</b>	<b>4 037</b>	<b>137</b>	<b>1 000</b>	<b>100</b>

Noter 678 SAMEIET FRØYAS GATE 6 Orgnr: 996120120



## Noter 678 SAMEIET FRØYAS GATE 6

### Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8142 Lånenr 1213.32.84484	0	993	14 800	17 600
8143 Lånenr 1636.43.42911	18 572	11 807	0	0
<b>Sum</b>	<b>18 572</b>	<b>12 800</b>	<b>14 800</b>	<b>17 600</b>

### Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8090 Utbytte forsikring	6 146	6 579	0	0
<b>Sum</b>	<b>6 146</b>	<b>6 579</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 10 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>270 150</b>	<b>40 867</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	92 279	-177 764
Opptak av langsiktig lån	0	500 000
Avdrag langsiktig lån	-97 665	-92 953
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-5 386</b>	<b>229 283</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>264 763</b>	<b>270 150</b>



## Noter 678 SAMEIET FRØYAS GATE 6

### Note 11 - Lån

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Diverse rehabiliteringsarbeide
Lånenummer:	<b>16364342911</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.06.2026
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	475 529
Avdrag i perioden:	97 665
Lånesaldo 31.12:	<b>377 863</b>

### Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364342911	3	44 626	133 878
	1	39 033	39 033
	8	25 619	204 952

### Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	29 684	24 731
1742 Forskuddsbetalt forsikring	16 899	15 461
<b>Sum</b>	<b>46 583</b>	<b>40 192</b>

### Note 13 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld grunnet låneopptak. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.