



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 552 189  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET FRICHSGATE 1  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Enqvist Boligforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 30.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 912 020	1 738 080
Annen driftsinntekt		283 055	20 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 195 075</b>	<b>1 758 980</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		284 540	312 079
Annen driftskostnad		1 680 006	1 319 387
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 964 546</b>	<b>1 631 465</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>230 529</b>	<b>127 515</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		17 205	17 823
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		99 847	73 886
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-82 642</b>	<b>-56 063</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>147 887</b>	<b>71 452</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>147 887</b>	<b>71 452</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		147 887	71 452
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>147 887</b>	<b>71 452</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 971	6 784
Andre fordringer		40 730	36 396
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		358 051	349 173
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		358 051	349 173
Sum omløpsmidler		404 752	392 353
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>404 752</b>	<b>392 353</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 067 965	-1 215 852
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 067 965</b>	<b>-1 215 852</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 067 965</b>	<b>-1 215 852</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 334 293	1 447 085
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 334 293</b>	<b>1 447 085</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 115	108 164
Annen kortsiktig gjeld		136 309	52 956
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>138 424</b>	<b>161 120</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 472 717</b>	<b>1 608 205</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>404 752</b>	<b>392 353</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 603868

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 552 189  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET FRICHSGATE 1  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Enqvist Boligforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 27.07.2024



Organisasjonsnr: 986 552 189  
BOLIGSAMEIET FRICHSGATE 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 912 020	1 738 080
Annen driftsinntekt		283 055	20 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 195 075</b>	<b>1 758 980</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		284 540	312 079
Annen driftskostnad		1 680 006	1 319 387
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 964 546</b>	<b>1 631 465</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>230 529</b>	<b>127 515</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		17 205	17 823
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		99 847	73 886
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-82 642</b>	<b>-56 063</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>147 887</b>	<b>71 452</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>147 887</b>	<b>71 452</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		147 887	71 452
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>147 887</b>	<b>71 452</b>



Organisasjonsnr: 986 552 189  
BOLIGSAMEIET FRICHSGATE 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 971	6 784
Andre fordringer		40 730	36 396
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		358 051	349 173
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		358 051	349 173
Sum omløpsmidler		404 752	392 353
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>404 752</b>	<b>392 353</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 067 965	-1 215 852
Sum opptjent egenkapital		-1 067 965	-1 215 852



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 067 965</b>	<b>-1 215 852</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 334 293	1 447 085
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 334 293</b>	<b>1 447 085</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	2 115	108 164
Annen kortsiktig gjeld	136 309	52 956
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>138 424</b>	<b>161 120</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 472 717</b>	<b>1 608 205</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>404 752</b>	<b>392 353</b>



Organisasjonsnr: 986 552 189  
BOLIGSAMEIET FRICHSGATE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	153513.00	148701.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	38566.00	32247.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	120000.00	80000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	312079.00	260948.00

### 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>



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Note**  
3

**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 Boligsameiet Frichsgate 1

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Frichsgate 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsrapport for 2023.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

### 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 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 mistligheter 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 mistligheter 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 Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QF1PQ-78PNO-1560F-UNL-EW-PIE55-2P06V



## 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: UN:NO-9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-07 11:01:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QF1PQ-78PNO-1560F-UNL-EW-PIE55-2P06V

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>



## Resultatregnskap

### Boligsameiet Frichsgate 1



	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		1 912 020	1 866 348	1 738 080
Andre inntekter	2	283 055	279 000	20 900
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 195 075</b>	<b>2 145 348</b>	<b>1 758 980</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Styrehonorar		90 000	90 000	120 000
Andre personalkostnader	3	194 540	199 012	192 079
Kommunale avgifter		381 137	377 473	322 351
Vedlikehold	4	384 670	300 000	119 360
Kollektiv avtale TV/bredbånd		154 748	146 400	125 813
Driftskostnader	5	505 729	540 000	519 965
Honorarer	6	75 749	71 900	70 841
Forsikring		171 016	171 000	155 340
Andre kostnader	7	6 957	11 500	5 717
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 964 546</b>	<b>1 907 285</b>	<b>1 631 465</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>230 529</b>	<b>238 063</b>	<b>127 515</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter	8	17 205	16 000	17 823
Finanskostnader	9	99 847	83 500	73 886
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-82 642</b>	<b>-67 500</b>	<b>-56 063</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>147 887</b>	<b>170 563</b>	<b>71 452</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		147 887	0	71 452
<b>Sum overføringer</b>		<b>147 887</b>	<b>0</b>	<b>71 452</b>



## Balanse

### Boligsameiet Frichsgate 1

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		5 971	6 784
Andre fordringer	10	40 730	36 396
Bankinnskudd mv.	11	358 051	349 173
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>404 752</b>	<b>392 353</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>404 752</b>	<b>392 353</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	-1 067 965	-1 215 852
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 067 965</b>	<b>-1 215 852</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld	13	1 334 293	1 447 085
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 334 293</b>	<b>1 447 085</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		27 562	23 738
Leverandørgjeld		2 115	108 164
Påløpte kostnader		88 608	0
Annen kortsiktig gjeld	14	20 139	29 218
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>138 424</b>	<b>161 120</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 472 717</b>	<b>1 608 205</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>404 752</b>	<b>392 353</b>

OSLO, 31.12.2023 / 31.01.2024  
Styret for Boligsameiet Frichsgate 1

Torstein Solheim  
Styrets leder

Harald Johan Holm Glad  
Styremedlem

Tormod Gjestland  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

#### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

### Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Kapitalinnkalling	260 005	260 000	0
Bodleie	9 750	9 000	9 000
Vaskeri	13 300	10 000	11 900
<b>Sum</b>	<b>283 055</b>	<b>279 000</b>	<b>20 900</b>

### Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Lønn til ansatte	141 629	0	136 302
Timelønn	0	143 117	0
Feriepenger	17 807	20 180	17 211
Forsikringer	0	138	0
Motkonto forsikringer	0	-138	0
Arbeidsgiveravgift	32 415	32 870	36 139
Arb.giv.avg. avs.	2 689	2 845	2 427
<b>Sum</b>	<b>194 540</b>	<b>199 012</b>	<b>192 079</b>

Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt. Selskapet har 0,45 årsverk og har ikke krav om OTP.

### Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold bygning utv.	379 078	0	0
Vedlikehold utearealer	951	0	72 671
Vedlikehold bygning	0	30 000	912
Vedl. nøkler, låser, skilt	0	5 000	350
Vedlikehold VVS	0	260 000	38 585
Vedlikehold elektro	4 641	5 000	6 842
<b>Sum</b>	<b>384 670</b>	<b>300 000</b>	<b>119 360</b>



### Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Strøm fellesanlegg	32 400	40 000	37 429
Fjernvarme	0	0	457 524
Fyring, olje, fjernvarme	439 231	465 000	0
Renhold	0	5 000	919
Matter	17 640	15 000	15 774
Annen renovasjon	0	6 000	0
Skadedyrkontroll	8 846	8 500	8 319
Dugnad	7 240	0	0
Porto	371	500	0
<b>Sum</b>	<b>505 729</b>	<b>540 000</b>	<b>519 965</b>

### Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Revisjon	12 489	8 500	10 300
Forretningsførsel	60 710	60 000	57 166
Ekstra forretningsførsel	0	1 000	975
Beboerportal	2 550	2 400	2 400
<b>Sum</b>	<b>75 749</b>	<b>71 900</b>	<b>70 841</b>

### Note 7 Andre kostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Styre- og årsmøter	3 783	4 000	1 728
Bankomkostninger	3 384	5 500	4 779
Diverse kostnader	135	2 000	-790
Øreavrunding	-345	0	0
<b>Sum</b>	<b>6 957</b>	<b>11 500</b>	<b>5 717</b>

### Note 8 Finansinntekter

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Renteinntekter kunder	112	0	595
Bankrenter	5	0	480
Andre finansinntekter	17 088	16 000	16 748
<b>Sum</b>	<b>17 205</b>	<b>16 000</b>	<b>17 823</b>



## Note 9 Finanskostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Gjeldsrenter 17304	99 847	83 500	73 886
<b>Sum</b>	<b>99 847</b>	<b>83 500</b>	<b>73 886</b>

## Note 10 Andre fordringer

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Forskuddsbet. kostnader	40 730	36 396
<b>Sum</b>	<b>40 730</b>	<b>36 396</b>

## Note 11 Bankinnskudd mv.

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
9666.01.45416	349 937	339 721
Dnb 7041.66.26268	0	1 338
Dnb Sk 1503 36 31607	0	8 114
9666 01 48172 skatt	8 114	0
<b>Sum</b>	<b>358 051</b>	<b>349 173</b>

## Note 12 Egenkapital

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Egenkapital 01.01.	-1 215 852	-1 287 304
Tilført fra årets resultat	147 887	71 452
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>-1 067 965</b>	<b>-1 215 852</b>

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte seksjonseier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.



## Note 13 Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>9294.70.17304</b>
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2012
Rentesats (nom.) pr 31.12.	7,99 %
Beregnet innfridd	01.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	2 400 000
Lånesaldo 01.01. :	1 447 085
Ordinære avdrag i året	-112 792
<b>Lånesaldo 31.12.</b>	<b>1 334 293</b>
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	715 882

## Note 14 Annen kortsiktig gjeld

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Pål. arb.giv.avg. avs. feriep.	1 650	1 459
Pål. arb.giv.avg. avs. feriep.	683	1 160
Skyldig feriepenger	17 807	17 186
Annen Kortsiktig Gjeld	0	9 414
<b>Sum</b>	<b>20 139</b>	<b>29 218</b>

## Disponible midler

	<b>Regnskap 2023</b>
A. Disponible midler 01.01	231 233
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	147 887
Avdrag langsiktig gjeld	- 112 792
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>266 328</b>
Årets endringer disponible midler	35 095
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	404 752
- Kortsiktig gjeld	138 424
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>266 328</b>