



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 549 964
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET FRITZNERES GATE 22
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kevin Fjeldstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 539 601	1 512 387
Annen driftsinntekt	2	15 000	
Sum inntekter		1 554 601	1 512 387
Kostnader			
Annen driftskostnad	4,5,6,7	971 212	1 585 524
Sum kostnader		971 212	1 585 524
Driftsresultat		583 389	-73 137
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 899	21 044
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		101 339	100 063
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-79 440	-79 019
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		503 949	-152 156
Totalresultat		503 949	-152 156
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		503 949	-152 156
Sum overføringer og disponeringer		503 949	-152 156



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		152 631	88 391
Sum fordringer		152 631	88 392
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		451 785	180 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		451 785	180 279
Sum omløpsmidler		604 416	268 671
SUM EIENDELER		604 416	268 671

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	862 093	1 366 042
Sum opptjent egenkapital		-862 093	-1 366 042
Sum egenkapital		-862 093	-1 366 042
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 237 422	1 388 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		1 237 422	1 388 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 476	230 821
Annen kortsiktig gjeld	10	137 611	15 891
Sum kortsiktig gjeld		229 087	246 713
Sum gjeld		1 466 509	1 634 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		604 416	268 671



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 572797

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 549 964
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET FRITZNER GATE 22
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kevin Fjeldstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 16.07.2025



Organisasjonsnr: 995 549 964
BOLIGSAMEIET FRITZNER GATE 22

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 539 601	1 512 387
Annen driftsinntekt	2	15 000	
Sum inntekter		1 554 601	1 512 387
Kostnader			
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	971 212	1 585 524
Sum kostnader		971 212	1 585 524
Driftsresultat		583 389	-73 137
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 899	21 044
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		101 339	100 063
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-79 440	-79 019
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		503 949	-152 156
Totalresultat		503 949	-152 156
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		503 949	-152 156
Sum overføringer og disponeringer		503 949	-152 156



Organisasjonsnr: 995 549 964
BOLIGSAMEIET FRITZNER GATE 22

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		152 631	88 391
Sum fordringer		152 631	88 392
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		451 785	180 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		451 785	180 279
Sum omløpsmidler		604 416	268 671
SUM EIENDELER		604 416	268 671
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	862 093	1 366 042
Sum opptjent egenkapital		-862 093	-1 366 042



Sum egenkapital		-862 093	-1 366 042
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 237 422	1 388 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		1 237 422	1 388 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 476	230 821
Annen kortsiktig gjeld	10	137 611	15 891
Sum kortsiktig gjeld		229 087	246 713
Sum gjeld		1 466 509	1 634 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		604 416	268 671



Organisasjonsnr: 995 549 964
BOLIGSAMEIET FRITZNER GATE 22

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

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



Boligsameiet Fritznors gate 22

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Boligsameiet Fritznors gate 22 org.nr. 995549964



Resultatregnskap 2024

Boligsameiet Fritznerns gate 22

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
	Note				
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 539 601	1 512 387	1 339 608	1 406 587
Annen driftsinntekt	2	15 000	0	0	0
Sum driftsinntekter		1 554 601	1 512 387	1 339 608	1 406 587
Kostnader					
Konsulenttjenester	4	50 952	40 245	44 000	57 000
Kontingenter		1 953	1 990	2 500	2 499
Rep og vedlikehold	5	216 638	812 870	418 000	119 998
Forsikringer		205 126	186 900	200 000	230 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		145 384	183 576	221 000	264 999
Energi og fyring		70 643	92 247	90 000	80 000
Kabel-TV og telefoni		55 573	50 690	50 000	54 000
Driftskostnader	6	205 487	209 513	217 000	218 000
Andre driftskostnader	7	19 456	7 493	13 000	14 195
Sum driftskostnader		971 212	1 585 524	1 255 500	1 040 691
Driftsresultat før finansposter		583 389	-73 137	84 108	365 896
Finansielle poster					
Finansinntekt		21 899	21 044	0	0
Finanskostnad		101 339	100 063	100 000	102 000
Sum finansposter		-79 440	-79 019	-100 000	-102 000
Årsresultat		503 949	-152 156	-15 892	263 896
Overført udekket tap		503 949	-152 156	0	0
Sum disponering		503 949	-152 156	0	0

Resultatrapport 2024 for Boligsameiet Fritznerns gate 22



Balanse 31.12.2024

Boligsameiet Fritznerns gate 22
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		89 598	88 391
Kundefordringer		0	0
Andre fordringer		63 033	0
Sum fordringer		152 631	88 392
Bankinnskudd, kasse o.l.		451 785	180 279
Sum omløpsmidler		604 416	268 671
SUM EIENDELER		604 416	268 671

Balanserapport 2024 for Boligsameiet Fritznerns gate 22



Balanse 31.12.2024

Boligsameiet Fritznerns gate 22
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-862 093	-1 366 042
Sum egenkapital		-862 093	-1 366 042
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 237 422	1 388 000
Sum langsiktig gjeld		1 237 422	1 388 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 476	230 821
Annen kortsiktig gjeld	10	137 611	15 891
Sum kortsiktig gjeld		229 087	246 713
Sum gjeld		1 466 509	1 634 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		604 416	268 671

Boligsameiet Fritznerns gate 22

Nina Merethe Andersen
Styrets leder

Anita Engseth Jensen
Styremedlem

Idar Marius Ulstein
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Boligsameiet Fritznerns gate 22



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Generelle Felleskostnader	1 049 625	999 444	1 042 608	1 150 587
3602 Ekstraordinære felleskostnader	199 996	249 997	0	0
3603 Stipulerte renter	96 984	85 493	100 000	102 000
3604 Stipulerte avdrag	192 996	177 453	197 000	154 000
Sum felleskostnader	1 539 601	1 512 387	1 339 608	1 406 587

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre inntekter	15 000	0	0	0
Sum andre driftsinntekter	15 000	0	0	0

Andre inntekter gjelder innbetaling fra tre seksjonseiere ifbm. Egenandel av ny tilkobling til sentralt brannvarslingsanlegg.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
--	------------------	------------------	------------------	------------------

Det er ikke utbetalt styrehonorar for perioden 2023/2024. Det ble ikke vedtatt styrehonorar på årsmøtet i 2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulent tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Forretningsførerhonorar	43 952	40 245	44 000	47 000
Andre forvaltningstjenester	7 000	0	0	10 000
Sum konsulent tjenester	50 952	40 245	44 000	57 000

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	110 812	749 782	200 000	50 000
Vedlikehold VVS	9 739	0	200 000	20 000
Vedlikehold utvendig anlegg	53 967	0	0	9 999
Vedlikehold heis	35 339	19 806	18 000	30 000
Vedlikehold brannsikring	6 781	43 283	0	9 999
Sum vedlikeholdskostnader	216 638	812 870	418 000	119 998



Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	187 962	193 935	200 000	200 000
Renholdstjenester	17 525	15 578	17 000	18 000
Sum driftskostnader	205 487	209 513	217 000	218 000

Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Skadedyrbekjempelse	6 527	1 028	6 000	3 999
Søppeltømming/container	0	3 498	0	999
Lyspærer, sikringer etc	0	1 595	0	999
Nøkler, låser og skilt	1 500	0	0	2 000
Annet driftsmateriale	0	172	3 000	0
Generalforsamling/årsmøte	3 500	0	0	3 999
Velferdskostnader	5 728	0	0	999
Gave, ikke fradragsberettiget	1 000	0	1 000	0
Øredifferanser	1	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 200	1 200	3 000	1 200
Sum andre driftskostnader	19 456	7 493	13 000	14 195



Note 8 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-1 366 042	-1 213 885
Tilført til/fra EK fra årets resultat	503 949	-152 156
Sum opptjent egenkapital 31.12	-862 093	-1 366 042
Udekket tap 31.12	-862 093	-1 366 042
Sum egenkapital 31.12	-862 093	-1 366 042

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 9 Gjeldsbrevlån

HANDELSBANKEN

Renter 31.12.24: 7,64%, løpetid 10 år

Opprinnelig 2021

1 850 000

Nedbetalt tidligere

462 000

Nedbetalt i år

115 500

Lånesaldo 31.12

1 272 500

Beregnet innfrielsesdato: 30.12.2030

Sum langsiktig gjeld

1 272 500



Note 10 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Forskudd fra kunder	66 837	0
Påløpt rente	22 579	1 060
Påløpt avdrag	35 078	0
Andre påløpte kostnader	13 117	14 831
Sum annen kortsiktig gjeld	137 611	15 891

Forskudd fra kunder gjelder forskuddsbetalte felleskostnader for januar 2025.
Andre påløpte kostnader gjelder strøm for desember.

Note 11 Arbeidskapital

	2024	2023
A. Arbeidskapital 01.01	21 958	328 115
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	503 949	-152 156
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-150 578	-154 000
B. Årets endring i arbeidskapital	353 371	-306 156
C. Arbeidskapital 31.12	375 329	21 958
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	604 416	268 671
- Kortsiktig gjeld	229 087	246 713
= Arbeidskapital 31.12	375 329	21 958



5111 2024 Årsregnskap.pdf


Navn Dato
Ulstein, Idar Marius **2025-04-08**

Identifikasjon

 bankID™ Ulstein, Idar Marius

Navn Dato
Andersen, Nina Merethe **2025-04-05**

Identifikasjon

 bankID™ Andersen, Nina Merethe

Navn Dato
Jensen, Anita Engseth **2025-04-07**

Identifikasjon

 bankID™ Jensen, Anita Engseth



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