



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 827 798  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FRØYAS GATE 10  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Dagny Øren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

### 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, 16.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 594 800	1 061 678
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 594 800</b>	<b>1 061 678</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	82 589	77 968
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 158 243	1 413 888
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 240 833</b>	<b>1 491 856</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>353 967</b>	<b>-430 178</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 660	2 503
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 660</b>	<b>2 503</b>
Annen rentekostnad		96 522	99 291
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 522</b>	<b>99 291</b>
<b>Netto finans</b>		<b>87 862</b>	<b>96 788</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>266 106</b>	<b>-526 966</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>266 106</b>	<b>-526 966</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>266 105</b>	<b>-526 966</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		266 105	-526 966
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>266 105</b>	<b>-526 966</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		6 778	9 159
Andre fordringer		114 928	53 358
Sum fordringer		121 706	62 517
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		574 468	683 534
Sum investeringer		574 468	683 534
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		334 231	323 325
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		334 231	323 325
Sum omløpsmidler		1 030 405	1 069 376
SUM EIENDELER		1 030 405	1 069 376
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-867 328	-1 133 433
Sum opptjent egenkapital		-867 328	-1 133 433



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-867 329</b>	<b>-1 133 434</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 695 495	1 834 216
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 695 495</b>	<b>1 834 216</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 695 495</b>	<b>1 834 216</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		172 151	324 999
Skyldige offentlige avgifter		3 645	2 937
Annen kortsiktig gjeld		26 443	40 658
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>202 239</b>	<b>368 593</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 897 734</b>	<b>2 202 809</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 030 405</b>	<b>1 069 376</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 460968

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 827 798  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FRØYAS GATE 10  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Dagny Øren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

#### 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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 975 827 798  
SAMEIET FRØYAS GATE 10

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 594 800	1 061 678
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 594 800</b>	<b>1 061 678</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	82 589	77 968
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 158 243	1 413 888
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 240 833</b>	<b>1 491 856</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>353 967</b>	<b>-430 178</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 660	2 503
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 660</b>	<b>2 503</b>
Annen rentekostnad		96 522	99 291
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 522</b>	<b>99 291</b>
<b>Netto finans</b>		<b>87 862</b>	<b>96 788</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>266 106</b>	<b>-526 966</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>266 106</b>	<b>-526 966</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>266 105</b>	<b>-526 966</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		266 105	-526 966
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>266 105</b>	<b>-526 966</b>





<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 695 495</b>	<b>1 834 216</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	172 151	324 999
Skyldige offentlige avgifter	3 645	2 937
Annen kortsiktig gjeld	26 443	40 658
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>202 239</b>	<b>368 593</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 897 734</b>	<b>2 202 809</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 030 405</b>	<b>1 069 376</b>



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 2023 Sameiet Frøyas gate 10

### Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>17 248</b>	<b>543 462</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	266 105	-526 966
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-138 721	-127 584
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>127 384</b>	<b>-654 550</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>253 698</b>	<b>17 248</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Omløpsmidler	455 937	385 842
Kortsiktig gjeld	-202 239	-368 593
<b>C Arbeidskapital</b>	<b>253 698</b>	<b>17 248</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Sameiet Frøyas gate 10

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 594 800	1 061 348	1 379 460	1 503 366
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 594 800</b>	<b>1 061 348</b>	<b>1 379 460</b>	<b>1 503 366</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	0	330	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>330</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 594 800</b>	<b>1 061 678</b>	<b>1 379 460</b>	<b>1 503 366</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	10 206	9 635	10 000	10 000
Styrehonorar	3	72 383	68 333	70 000	75 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		83 664	97 422	80 000	80 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	118 050	135 093	136 000	135 000
Kommunale avgifter/renovasjon		232 116	208 884	239 000	274 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	5 938	5 625	7 000	8 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	259	18 483	17 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	7	448 584	387 199	125 000	133 000
Revisjonshonorar		5 310	4 969	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		62 798	61 028	63 500	66 000
Andre honorar		29 805	6 563	1 000	8 000
Kontorkostnad		1 935	968	2 000	2
TV/bredbånd		144 281	130 800	132 000	145 000
Kontingenter og gaver		2 834	1 733	1 000	2 000
Forsikringer		10 048	345 590	215 000	317 000
Andre kostnader		12 621	9 531	8 000	7 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 240 833</b>	<b>1 491 856</b>	<b>1 111 500</b>	<b>1 269 002</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>353 967</b>	<b>-430 178</b>	<b>267 960</b>	<b>234 364</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		8 660	2 503	0	0
Rentekostnad		96 522	99 291	93 500	119 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>87 862</b>	<b>96 788</b>	<b>93 500</b>	<b>119 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>266 105</b>	<b>-526 966</b>	<b>174 460</b>	<b>115 364</b>
Overført sameiekapital		266 105	-526 966	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>266 105</b>	<b>-526 966</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Sameiet Frøyas gate 10

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter under utførelse		574 468	683 534
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		3 989	6 370
Kundefordringer		2 789	2 789
Andre kortsiktige fordringer		276	89
Forskuddsbetalte kostnader		114 652	53 269
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		334 231	323 325
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 030 405</b>	<b>1 069 376</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 030 405</b>	<b>1 069 376</b>



## Balanse 2023 Sameiet Frøyas gate 10

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-867 328	-1 133 433
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-867 328</b>	<b>-1 133 433</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-867 329</b>	<b>-1 133 434</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	1 695 495	1 834 216
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 695 495</b>	<b>1 834 216</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		172 151	324 999
Skyldig off. myndigheter		3 645	2 937
Påløpne renter		989	24 766
Annen kortsiktig gjeld		25 454	15 892
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>202 239</b>	<b>368 593</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 897 734</b>	<b>2 202 809</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 030 405</b>	<b>1 069 376</b>

Sted: \_\_\_\_\_ Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bjørn Vestgård  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Dagny Øren  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Elisabeth Damler  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Inger Undrum  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Frøyas gate 10

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

#### 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### 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 2023 Sameiet Frøyas gate 10

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 013 076	844 188
3610 Sameieinnbetalinger	300 000	0
3618 Leietillegg strøm	18 136	10 478
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	132 300	130 650
3650 Innkrevde felleskostn. renter	111 613	68 995
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	17 755	4 952
3690 Internettabo. ladeanlegg	1 920	2 085
<b>Sum</b>	<b>1 594 800</b>	<b>1 061 348</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Ladeinfrastruktur	0	330
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>330</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	10 206	9 635
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	72 383	68 333
<b>Sum</b>	<b>82 589</b>	<b>77 968</b>

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

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	106 041	98 749
6340 Heisalarm	0	17 110
6343 Serviceavtaler	12 009	11 190
6392 Containerleie/tømming	0	8 045
<b>Sum</b>	<b>118 050</b>	<b>135 093</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>5 625</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	17 948
6552 Driftsmateriell	259	536

360 Sameiet Frøyas gate 10 Org. nr. 975827798



<b>Noter årsregnskap 2023 Sameiet Frøyas gate 10</b>
------------------------------------------------------

2023

2022

---

**Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

Sum

259

18 483

---



## Noter årsregnskap 2023 Sameiet Frøyas gate 10

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	56 311	0
6602 Vedlikehold VVS	53 145	32 429
6603 Vedlikehold elektro	20 363	5 413
6605 Vedlikehold fellesanlegg	3 604	0
6611 Vedlikehold heiser	43 588	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	398	30 919
6617 Vedlikehold brannvernustyr	55 663	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	36 549	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	141 625	159 420
6642 Snekkerarbeid	0	128 956
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	23 613	20 061
6648 Vedlikehold dører og porter	13 726	0
<b>Sum</b>	<b>448 584</b>	<b>387 199</b>

Konto 6602 er kostnader 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 2023 Sameiet Frøyas gate 10

### Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	0	0	0
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 133 433	266 105	-867 328
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 133 433</b>	<b>266 105</b>	<b>-867 328</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 133 434</b>	<b>266 105</b>	<b>-867 329</b>

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 2023 Sameiet Frøyas gate 10

### Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16361907896	16361907918
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020
Rentesats:	7.10 %	7.10 %
Beregnet innfridd:	30.12.2039	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	1 662 197
Lånesaldo 01.01:	454 624	1 375 565
Avdrag i perioden:	26 291	108 402
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>428 332</b>	<b>1 267 162</b>
Saldo 5 år frem i tid:	343 070	617 761

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16361907896	1	32 553	32 553
	1	32 125	32 125
	1	29 555	29 555
	1	20 988	20 988
	3	19 703	59 109
	2	19 275	38 550
	1	18 847	18 847
	1	17 476	17 476
	1	16 962	16 962
	1	15 848	15 848
	2	14 992	29 984
	1	14 563	14 563
	1	14 392	14 392
	2	13 621	27 242
	1	11 651	11 651
	1	11 308	11 308
	1	9 595	9 595
	1	9 423	9 423
	2	9 081	18 162
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16361907918	1	101 182	101 182
	1	96 782	96 782
	1	89 744	89 744
	1	87 104	87 104
	1	76 986	76 986
	1	74 752	74 752
	2	69 947	139 894
	1	67 561	67 561
	1	59 829	59 829
	1	58 069	58 069
	1	49 271	49 271
	1	48 391	48 391

360 Sameiet Frøyas gate 10 Org. nr. 975827798



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Frøyas gate 10

Langsiktig gjeld

1	42 407	42 407
1	41 849	41 849
1	38 501	38 501
1	29 231	29 231
1	25 667	25 667
2	25 109	50 218
1	20 645	20 645
1	19 529	19 529
1	18 971	18 971
1	18 748	18 748
1	11 829	11 829



Resultat og balanse med noter for Sameiet Frøyas gate 10.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Frøyas gate 10**

Styreleder	Bjørn Vestgård (sign.)	23.04.2024
Styremedlem	Elisabeth Damler (sign.)	22.04.2024
Styremedlem	Inger Undrum (sign.)	22.04.2024
Styremedlem	Dagny Øren (sign.)	22.04.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://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 10 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

### 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

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	Hammer	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: W7JVVU-BB3XQ-AM1CK-WH5IS-XVWC3-XHC5X



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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: W7JVU-BB3XQ-AM1CK-WH5IS-XNWC3-XHC5X



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-04-29 09:07:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W7JVL-BB3XQ-AMTCK-WH5J5-XNWIC3-XHC5X

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>