



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 191 726  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FRØYHAGEN  
Forretningsadresse: c/o Viden Forvaltning AS  
Frida Hansens vei 5  
4016 STAVANGER

### 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: Lars Johan Herrem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2025

### 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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2024            | 2023             |
|---|------|-----------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                 |                  |
| <b>Inntekter</b>  |      |                 |                  |
| Innbetalt felleskostnad                                       |      | 649 668         | 577 628          |
| TV, Internett, alarm o.l.                                     |      | 34 752          | 20 608           |
| Andre inntekter   |      | 22 945          |                  |
| Annen driftsinntekt   |      |                 | 8 121            |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>707 365</b>  | <b>606 357</b>   |
| <b>Kostnader</b>  |      |                 |                  |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    |                 |                  |
| Forretningsførerhonorar                                       |      | 32 702          | 31 569           |
| Forretningsfører ekstratjenester                              |      |                 | 15 275           |
| Revisjonshonorar  |      | 7 875           |                  |
| Vaktmester  |      | 104 603         |                  |
| Drift og vedlikehold  | 2    | 297 866         | 831 084          |
| TV, internett o.l.  |      | 39 359          | 25 461           |
| Forsikring  |      | 43 916          | 40 364           |
| Kommunale avgifter  |      | 201 358         | 163 108          |
| Strøm og oppvarming   |      | 24 605          | 32 197           |
| Andre kostnader   |      | 7 608           | 13 279           |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>759 892</b>  | <b>1 152 337</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-52 527</b>  | <b>-545 980</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                 |                  |
| Annen renteinntekt  |      | 7 188           | 4 571            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>7 188</b>    | <b>4 571</b>     |
| Annen rentekostnad  |      | 61 512          | 39 311           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>61 512</b>   | <b>39 311</b>    |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-54 324</b>  | <b>-34 740</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                             |      | <b>-106 852</b> | <b>-580 720</b>  |
| <b>Årsresultat</b>  | 3    | <b>-106 852</b> | <b>-580 720</b>  |



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024            | 2023            |
|--|------|-----------------|-----------------|
| Årsresultat etter minoritetsinteresser   |      | -106 852        | -580 720        |
| <b>Totalresultat</b>                     |      | <b>-106 852</b> | <b>-580 720</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |      |                 |                 |
| Udekket tap                              |      |                 | -252 574        |
| Avsatt til annen egenkapital             |      | -106 852        |                 |
| Overført fra annen egenkapital           |      |                 | -328 146        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |      | <b>-106 852</b> | <b>-580 720</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024            | 2023            |
|--|------|-----------------|-----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                 |                 |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                 |                 |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                 |                 |
| Sum anleggsmidler                              |      | 0               | 0               |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                 |                 |
| <b>Varer</b>                                   |      |                 |                 |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                 |                 |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 65 214          | 58 578          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>65 214</b>   | <b>58 578</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                 |                 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 575 935         | 801 217         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>575 935</b>  | <b>801 217</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>641 149</b>  | <b>859 795</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>641 149</b>  | <b>859 795</b>  |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                 |                 |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                 |                 |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                 |                 |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                 |                 |
| Annen egenkapital                              |      |                 |                 |
| Udekket tap                                    | 4    | 359 426         | 252 574         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-359 426</b> | <b>-252 574</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | 5    | <b>-359 426</b> | <b>-252 574</b> |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                 |                 |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                 |                 |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6           | 904 289          | 969 096          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>904 289</b>   | <b>969 096</b>   |
| <br>                              |             |                  |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>904 289</b>   | <b>969 096</b>   |
| <br>                              |             |                  |                  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |             | 93 190           | 106 866          |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 3 096            | 36 406           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>96 286</b>    | <b>143 272</b>   |
| <br>                              |             |                  |                  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>1 000 575</b> | <b>1 112 369</b> |
| <br>                              |             |                  |                  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>641 149</b>   | <b>859 795</b>   |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 439941

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 191 726  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FRØYHAGEN  
Forretningsadresse: c/o Viden Forvaltning AS  
Frida Hansens vei 5  
4016 STAVANGER

#### 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: Lars Johan Herrem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2025

#### 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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 998 191 726  
SAMEIET FRØYHAGEN

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2024            | 2023             |
|---|------|-----------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                 |                  |
| <b>Inntekter</b>  |      |                 |                  |
| Innbetalt felleskostnad                                       |      | 649 668         | 577 628          |
| TV, Internett, alarm o.l.                                     |      | 34 752          | 20 608           |
| Andre inntekter   |      | 22 945          |                  |
| Annen driftsinntekt   |      |                 | 8 121            |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>707 365</b>  | <b>606 357</b>   |
| <b>Kostnader</b>  |      |                 |                  |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    |                 |                  |
| Forretningsførerhonorar                                       |      | 32 702          | 31 569           |
| Forretningsfører ekstratjenester                              |      |                 | 15 275           |
| Revisjonshonorar  |      | 7 875           |                  |
| Vaktmester  |      | 104 603         |                  |
| Drift og vedlikehold  | 2    | 297 866         | 831 084          |
| TV, internett o.l.  |      | 39 359          | 25 461           |
| Forsikring  |      | 43 916          | 40 364           |
| Kommunale avgifter  |      | 201 358         | 163 108          |
| Strøm og oppvarming   |      | 24 605          | 32 197           |
| Andre kostnader   |      | 7 608           | 13 279           |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>759 892</b>  | <b>1 152 337</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-52 527</b>  | <b>-545 980</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                 |                  |
| Annen renteinntekt  |      | 7 188           | 4 571            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>7 188</b>    | <b>4 571</b>     |
| Annen rentekostnad  |      | 61 512          | 39 311           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>61 512</b>   | <b>39 311</b>    |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-54 324</b>  | <b>-34 740</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                             |      | <b>-106 852</b> | <b>-580 720</b>  |
| <b>Årsresultat</b>  | 3    | <b>-106 852</b> | <b>-580 720</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>-106 852</b> | <b>-580 720</b>  |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>-106 852</b> | <b>-580 720</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                 |                  |
| Udekket tap   |      |                 | -252 574         |



|  |                 |                 |
|--|-----------------|-----------------|
| Avsatt til annen egenkapital             | -106 852        |                 |
| Overført fra annen egenkapital           |                 | -328 146        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> | <b>-106 852</b> | <b>-580 720</b> |



Organisasjonsnr: 998 191 726  
SAMEIET FRØYHAGEN

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

|                   |  |   |   |
|-------------------|--|---|---|
| Sum anleggsmidler |  | 0 | 0 |
|-------------------|--|---|---|

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

|                              |  |        |        |
|------------------------------|--|--------|--------|
| Andre kortsiktige fordringer |  | 65 214 | 58 578 |
| Sum fordringer               |  | 65 214 | 58 578 |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|   |  |         |         |
|---|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l.           |  | 575 935 | 801 217 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende |  | 575 935 | 801 217 |

|                  |  |         |         |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler |  | 641 149 | 859 795 |
|------------------|--|---------|---------|

|               |  |         |         |
|---------------|--|---------|---------|
| SUM EIENDELER |  | 641 149 | 859 795 |
|---------------|--|---------|---------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

|                          |   |          |          |
|--------------------------|---|----------|----------|
| Annen egenkapital        |   |          |          |
| Udekket tap              | 4 | 359 426  | 252 574  |
| Sum opptjent egenkapital |   | -359 426 | -252 574 |

|                 |   |          |          |
|-----------------|---|----------|----------|
| Sum egenkapital | 5 | -359 426 | -252 574 |
|-----------------|---|----------|----------|

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

|                                |   |         |         |
|--------------------------------|---|---------|---------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 904 289 | 969 096 |
| Sum annen langsiktig gjeld     |   | 904 289 | 969 096 |

|                      |  |         |         |
|----------------------|--|---------|---------|
| Sum langsiktig gjeld |  | 904 289 | 969 096 |
|----------------------|--|---------|---------|

#### Kortsiktig gjeld



|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Leverandørgjeld                 | 93 190           | 106 866          |
| Annen kortsiktig gjeld          | 3 096            | 36 406           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     | <b>96 286</b>    | <b>143 272</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                | <b>1 000 575</b> | <b>1 112 369</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>641 149</b>   | <b>859 795</b>   |



Organisasjonsnr: 998 191 726  
SAMEIET FRØYHAGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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**

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.



|   |  |
|---|--|
|  | BankID Signing<br>Tom Arne Bø Pedersen<br>2025-03-03     |
|  | BankID Signing<br>Lars Johan Herrem<br>2025-03-03        |
|  | BankID Signing<br>Aurime Baltakyte Abeland<br>2025-03-04 |



# Årsregnskap 2024

## Sameiet Frøyhagen

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 998 191 726



## RESULTATREGNSKAP

### SAMEIET FRØYHAGEN

| INNTEKT OG KOSTNAD               | Note | 2024            | 2023             | Budsjett 2025   |
|----------------------------------|------|-----------------|------------------|-----------------|
| Innbetalt felleskostnad          |      | 649 668         | 577 628          | 672 816         |
| TV, Internett, alarm o.l.        |      | 34 752          | 20 608           | 34 752          |
| Andre inntekter                  |      | 22 945          | 0                | 0               |
| Annen driftsinntekt              |      | 0               | 8 121            | 21 396          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>       |      | <b>707 365</b>  | <b>606 357</b>   | <b>728 964</b>  |
| Forretningsførerhonorar          |      | 32 702          | 31 569           | 31 872          |
| Forretningsfører ekstratjenester |      | 0               | 15 275           | 0               |
| Revisjonshonorar                 |      | 7 875           | 0                | 6 000           |
| Vaktmester                       |      | 104 603         | 0                | 0               |
| Drift og vedlikehold             | 2    | 297 866         | 831 084          | 219 000         |
| TV, internett o.l.               |      | 39 359          | 25 461           | 34 752          |
| Forsikring                       |      | 43 916          | 40 364           | 46 106          |
| Kommunale avgifter               |      | 201 358         | 163 108          | 240 276         |
| Strøm og oppvarming              |      | 24 605          | 32 197           | 30 000          |
| Andre kostnader                  |      | 7 608           | 13 279           | 13 992          |
| <b>Sum driftskostnader</b>       |      | <b>759 892</b>  | <b>1 152 337</b> | <b>621 998</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>            |      | <b>-52 527</b>  | <b>-545 980</b>  | <b>106 966</b>  |
| <b>FINANSPOSTER</b>              |      |                 |                  |                 |
| Annen renteinntekt               |      | 7 188           | 4 571            | 0               |
| Annen rentekostnad               |      | 61 512          | 39 311           | 142 404         |
| <b>Resultat av finansposter</b>  |      | <b>-54 324</b>  | <b>-34 740</b>   | <b>-142 404</b> |
| <b>Årsresultat</b>               | 3    | <b>-106 852</b> | <b>-580 720</b>  | <b>-35 438</b>  |
| <b>OVERFØRINGER</b>              |      |                 |                  |                 |
| Avsatt til annen egenkapital     |      | -106 852        | 0                | 0               |
| Overført til udekket tap         |      | 0               | 252 574          | 35 438          |
| Overført fra annen egenkapital   |      | 0               | 328 146          | 0               |
| <b>Sum overføringer</b>          |      | <b>-106 852</b> | <b>-580 720</b>  | <b>-35 438</b>  |



## BALANSE

### SAMEIET FRØYHAGEN

| EIENDELER                    | Note | 2024           | 2023           |
|------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>OMLØPSMIDLER</b>          |      |                |                |
| <b>FORDRINGER</b>            |      |                |                |
| Andre kortsiktige fordringer |      | 65 214         | 58 578         |
| <b>Sum fordringer</b>        |      | <b>65 214</b>  | <b>58 578</b>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. |      | 575 935        | 801 217        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>      |      | <b>641 149</b> | <b>859 795</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>         |      | <b>641 149</b> | <b>859 795</b> |



## BALANSE

### SAMEIET FRØYHAGEN

| EGENKAPITAL OG GJELD              | Note | 2024             | 2023             |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                |      |                  |                  |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>       |      |                  |                  |
| Udekket tap                       | 4    | -359 426         | -252 574         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-359 426</b>  | <b>-252 574</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 5    | <b>-359 426</b>  | <b>-252 574</b>  |
| <b>GJELD</b>                      |      |                  |                  |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>     |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6    | 904 289          | 969 096          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>904 289</b>   | <b>969 096</b>   |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>           |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |      | 93 190           | 106 866          |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 3 096            | 36 406           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>96 286</b>    | <b>143 272</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>1 000 575</b> | <b>1 112 369</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |      | <b>641 149</b>   | <b>859 795</b>   |

Stavanger, 03.03.2025  
Styret i Sameiet Frøyhagen

\_\_\_\_\_  
Lars Johan Herrem  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Tom Arne Bø Pedersen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Aurime Baltakyte Abeland  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## 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.

## DISPONIBLE MIDLER

Disponible midler vises særskilt i note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstilling disponible midler følger denne oppstilling:

1. Disponible midler fra foregående regnskap.
2. Endring i disponible midler.
3. Disponible midler fra årets regnskap.

## Note 1 Lønnskostnader

Sameiet Frøyhagen har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Drift og vedlikehold

|                                 | 2024           | 2023           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Renhold                         | 61 250         | 132 789        |
| Reparasjon og vedlikehold       | 183 415        | 644 163        |
| Vedlikehold heis                | 25 096         | 49 756         |
| Vedlikehold utvendig anlegg     | 6 927          | 3 250          |
| Vedlikehold garasje             | 12 040         | 1 125          |
| Reparasjon og vedlikehold annet | 9 138          | 0              |
| <b>Sum driftskostnader</b>      | <b>297 866</b> | <b>831 084</b> |



## Note 3 Disponible midler

|                                  | 2024            | 2023            |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Disponible midler</b>         |                 |                 |
| Resultat                         | -106 852        | -580 720        |
| Avdrag langsiktig lån            | -64 808         | 0               |
| <b>Endring disponible midler</b> | <b>-171 659</b> | <b>-580 720</b> |
| <br>                             |                 |                 |
| Omløpsmidler                     | 641 149         | 859 795         |
| Kortsiktig gjeld                 | 96 286          | 143 272         |
| <b>Sum</b>                       | <b>544 863</b>  | <b>716 522</b>  |

## Note 4 Udekket tap

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 eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, 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. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

## Note 5 Egenkapital

|                      | Sameiekapital   |
|----------------------|-----------------|
| Pr. 31.12.2023       | -252 574        |
| Årets resultat       | -106 852        |
| <b>Pr 31.12.2024</b> | <b>-359 426</b> |

## Note 6 Langsiktig gjeld

| Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 2024           | 2023           |
|---|----------------|----------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner                                | 904 289        | 969 096        |
| <b>Sum</b>  | <b>904 289</b> | <b>969 096</b> |



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Frøyhagen

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Frøyhagen som viser et underskudd på kr 106 852. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 2024 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 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 borettslaget 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.

#### *Øvrig informasjon*

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall. 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 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 avviklet.

## *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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Stavanger, 09. Mars 2025

**Revisjon Vest AS**

Morten Johnsen

Statsautorisert revisor