



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Lars Johan Herrem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2024

### 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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innbetalt felleskostnad		577 628	502 018
TV, Internett, alarm o.l.		20 608	30 912
Annen driftsinntekt		8 121	
<b>Sum inntekter</b>		<b>606 357</b>	<b>532 930</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar, lønn, o.l.	1		
Forretningsførerhonorar		31 569	43 938
Forretningsfører ekstratjenester		15 275	7 202
Revisjonshonorar			6 875
Drift og vedlikehold	2	831 084	176 722
TV, internett o.l.		25 461	34 367
Forsikring		40 364	37 922
Kommunale avgifter		163 108	137 210
Strøm og oppvarming		32 197	24 302
Andre kostnader		13 279	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 152 337</b>	<b>468 538</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-545 980</b>	<b>64 392</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 571	1 606
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 571</b>	<b>1 606</b>
Annen rentekostnad		39 311	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>39 311</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-34 740</b>	<b>1 606</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-580 720</b>	<b>65 998</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-580 720</b>	<b>65 998</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-580 720</b>	<b>65 998</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-580 720	65 998
<b>Totalresultat</b>		<b>-580 720</b>	<b>65 998</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-252 574	
Avsatt til annen egenkapital			65 998
Overført fra annen egenkapital		-328 146	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-580 720</b>	<b>65 998</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler	4	0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		58 578	
Sum fordringer		58 578	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		801 217	365 081
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		801 217	365 081
Sum omløpsmidler		859 795	365 081
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>859 795</b>	<b>365 081</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			328 146
Udekket tap	5	252 574	
Sum opptjent egenkapital		-252 574	328 146
Sum egenkapital	6	-252 574	328 146
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	969 096	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>969 096</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>969 096</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		106 866	31 893
Annen kortsiktig gjeld		36 406	5 042
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>143 272</b>	<b>36 935</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 112 369</b>	<b>36 935</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>859 795</b>	<b>365 081</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 710108

#### 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: 01.01.2023 - 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: Lars Johan Herrem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2024

#### 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, 08.08.2024



Organisasjonsnr: 998 191 726  
SAMEIET FRØYHAGEN

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innbetalt felleskostnad		577 628	502 018
TV, Internett, alarm o.l.		20 608	30 912
Annen driftsinntekt		8 121	
<b>Sum inntekter</b>		<b>606 357</b>	<b>532 930</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar, lønn, o.l.	1		
Forretningsførerhonorar		31 569	43 938
Forretningsfører ekstratjenester		15 275	7 202
Revisjonshonorar			6 875
Drift og vedlikehold	2	831 084	176 722
TV, internett o.l.		25 461	34 367
Forsikring		40 364	37 922
Kommunale avgifter		163 108	137 210
Strøm og oppvarming		32 197	24 302
Andre kostnader		13 279	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 152 337</b>	<b>468 538</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-545 980</b>	<b>64 392</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 571	1 606
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 571</b>	<b>1 606</b>
Annen rentekostnad		39 311	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>39 311</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-34 740</b>	<b>1 606</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-580 720</b>	<b>65 998</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-580 720</b>	<b>65 998</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-580 720</b>	<b>65 998</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-580 720</b>	<b>65 998</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-580 720</b>	<b>65 998</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-252 574	
Avsatt til annen egenkapital			65 998



Overført fra annen egenkapital	-328 146	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>-580 720</b>	<b>65 998</b>



Organisasjonsnr: 998 191 726  
SAMEIET FRØYHAGEN

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 4 0 0

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer

58 578

Sum fordringer

58 578

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

801 217

365 081

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

801 217

365 081

Sum omløpsmidler

859 795

365 081

SUM EIENDELER

859 795

365 081

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

328 146

Udekket tap

5

252 574

Sum opptjent egenkapital

-252 574

328 146

Sum egenkapital

6

-252 574

328 146

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

3

969 096

Sum annen langsiktig gjeld

969 096

Sum langsiktig gjeld

969 096

0

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	106 866	31 893
Annen kortsiktig gjeld	36 406	5 042
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>143 272</b>	<b>36 935</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 112 369</b>	<b>36 935</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>859 795</b>	<b>365 081</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.



# Årsregnskap 2023

## Sameiet Frøyhagen

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 998 191 726



## RESULTATREGNSKAP

### SAMEIET FRØYHAGEN

INNTEKT OG KOSTNAD	Note	2023	2022	Budsjett 2024
Innbetalt felleskostnad		577 628	502 018	1 017 504
TV, Internett, alarm o.l.		20 608	30 912	34 752
Annen driftsinntekt		8 121	0	13 896
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>606 357</b>	<b>532 930</b>	<b>1 066 152</b>
Forretningsførerhonorar		31 569	43 938	29 520
Forretningsfører ekstratjenester		15 275	7 202	0
Revisjonshonorar		0	6 875	5 568
Drift og vedlikehold	2	831 084	176 722	427 992
TV, internett o.l.		25 461	34 367	34 752
Forsikring		40 364	37 922	42 000
Kommunale avgifter		163 108	137 210	254 592
Strøm og oppvarming		32 197	24 302	30 000
Andre kostnader		13 279	0	11 112
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 152 337</b>	<b>468 538</b>	<b>835 536</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-545 980</b>	<b>64 392</b>	<b>230 616</b>
<b>FINANSPOSTER</b>				
Annen renteinntekt		4 571	1 606	0
Annen rentekostnad		39 311	0	159 996
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-34 740</b>	<b>1 606</b>	<b>-159 996</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-580 720</b>	<b>65 998</b>	<b>70 620</b>
<b>OVERFØRINGER</b>				
Avsatt til annen egenkapital		0	65 998	70 620
Overført til udekket tap		252 574	0	0
Overført fra annen egenkapital		328 146	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-580 720</b>	<b>65 998</b>	<b>70 620</b>



## BALANSE

### SAMEIET FRØYHAGEN

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		58 578	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 578</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		801 217	365 081
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>859 795</b>	<b>365 081</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>859 795</b>	<b>365 081</b>



## BALANSE

### SAMEIET FRØYHAGEN

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		0	328 146
Udekket tap	5	-252 574	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-252 574</b>	<b>328 146</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-252 574</b>	<b>328 146</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	969 096	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>969 096</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		106 866	31 893
Annen kortsiktig gjeld		36 406	5 042
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>143 272</b>	<b>36 935</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 112 369</b>	<b>36 935</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>859 795</b>	<b>365 081</b>

21.02.2024

Styret i Sameiet Frøyhagen

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

\_\_\_\_\_  
Robert Gabrielsen Selseng  
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 og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 2 Drift og vedlikehold

	2023	2022
Renhold	132 789	0
Reparasjon og vedlikehold	644 163	102 025
Vedlikehold heis	49 756	0
Vedlikehold utvendig anlegg	3 250	0
Vedlikehold garasje	1 125	0
Driftskostnader	0	74 697
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>831 084</b>	<b>176 722</b>

## Note 3 Disponible midler

	2023	2022
<b>Disponible midler</b>		
Resultat	-580 720	65 998
Opptak av langsiktig lån	1 000 000	0
Avdrag langsiktig lån	-30 904	0
<b>Endring disponible midler</b>	<b>388 376</b>	<b>65 998</b>
Omløpsmidler	859 795	365 081
Kortsiktig gjeld	143 272	36 935
<b>Sum</b>	<b>716 522</b>	<b>328 146</b>



## Note 5 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 6 Egenkapital

	<b>Sameiekapital</b>
Pr. 31.12.2022	328 146
Årets resultat	-580 720
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>-252 574</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 580 720. Årsregnskapet 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, og
- 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 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.

#### *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.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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, 23. juni 2024

**Revisjon Vest AS**

Morten Johnsen

Statsautorisert revisor