



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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:	Kevin Fjeldstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.05.2024

### 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, 17.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 512 387	1 030 488
Annen driftsinntekt	2		4 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 512 387</b>	<b>1 034 488</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 585 524	884 189
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 585 524</b>	<b>884 189</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-73 137</b>	<b>150 299</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 044	20 053
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		100 063	74 181
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-79 019</b>	<b>-54 128</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-152 156</b>	<b>96 172</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-152 156</b>	<b>96 172</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8	-152 156	96 172
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-152 156</b>	<b>96 172</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>			
Andre fordringer		88 391	47 315
Sum fordringer		88 392	47 315
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		180 279	454 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		180 279	454 024
Sum omløpsmidler		268 671	501 340
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>268 671</b>	<b>501 340</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	1 366 042	1 213 885
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 366 042</b>	<b>-1 213 885</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 366 042</b>	<b>-1 213 885</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	1 388 000	1 542 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 388 000</b>	<b>1 542 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		230 821	142 440
Annen kortsiktig gjeld		15 891	30 785
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>246 713</b>	<b>173 225</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 634 713</b>	<b>1 715 225</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>268 671</b>	<b>501 340</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 597648

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 549 964  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET FRITZNER GATE 22  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### 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: Kevin Fjeldstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

#### 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, 25.07.2024



Organisasjonsnr: 995 549 964  
BOLIGSAMEIET FRITZNER'S GATE 22

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 512 387	1 030 488
Annen driftsinntekt	2		4 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 512 387</b>	<b>1 034 488</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	1 585 524	884 189
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 585 524</b>	<b>884 189</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-73 137</b>	<b>150 299</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 044	20 053
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		100 063	74 181
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-79 019</b>	<b>-54 128</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-152 156</b>	<b>96 172</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-152 156</b>	<b>96 172</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8	-152 156	96 172
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-152 156</b>	<b>96 172</b>



Organisasjonsnr: 995 549 964  
BOLIGSAMEIET FRITZNER GATE 22

## 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>			
Andre fordringer		88 391	47 315
Sum fordringer		88 392	47 315
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		180 279	454 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		180 279	454 024
Sum omløpsmidler		268 671	501 340
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>268 671</b>	<b>501 340</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>			
Udekket tap	8	1 366 042	1 213 885
Sum opptjent egenkapital		-1 366 042	-1 213 885



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 366 042</b>	<b>-1 213 885</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner 9, 10	1 388 000	1 542 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 388 000</b>	<b>1 542 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	230 821	142 440
Annen kortsiktig gjeld	15 891	30 785
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>246 713</b>	<b>173 225</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 634 713</b>	<b>1 715 225</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>268 671</b>	<b>501 340</b>



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 15 000,- 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**



## **INNKALLING TIL ÅRSMØTE**

Årsmøte 28.05.2024 i Boligsameie Fritznersgate 22 kl 19.00

Sted: Kirkestuene, Frogner kirke

### **TIL BEHANDLING FORELIGGER:**

- 1. KONSTITUERING**
  - A) Valg av møteleder
  - B) Opptak av navnefortegnelse
  - C) Valg av referent og en person til å undertegne protokollensammen med møteleder
  - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2023**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**
- 4. INNKOMNE FORSLAG**
- 5. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sted, Oslo, 29.april 2024

I styret for Boligsameiet Fritznersgate 22

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet, men bare én kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig, jfr. Eierseksjonslovens §46. Fullmakten skal være skriftlig. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ÅRSMØTE**

**1. KONSTITUERING**

**2. ÅRSBERETNING FOR 2023**

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

**3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**

Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.

**4. INNKOMNE FORSLAG**

A) Redegjørelse vedrørende vedlikehold

B) Forslag til saker bes sendt styret innen 22.05.2024.

**6. VALG AV STYRE**

Valg av 3 styremedlemmer for 1 år

Anette Klafstad trer ut av styret ved årsmøtet og det må velges ett nytt styremedlem.



## Boligsameiet Fritznersgate 22 STYRETS ÅRSBERETNING 2023

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	:	Anette Klafstad	(valgt for 1 år i 2023)
Styremedlem	:	Nina Merethe Andersen	(valgt for 1 år i 2023)
Styremedlem	:	Anita Engeseth Jensen	(valgt for 1 år i 2023)

### 2. FORRETNINGSFØRSEL

Forretningsfører er BORI BBL.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Boligsameiet Fritznersgate 22 ble stiftet 22/06/10 og har organisasjonsnummer 995 549 964

**Postadresse:**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

**Fakturaadresse:**

Sameiet kan motta EHF.

Faktura i pdf/tiff sendes til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Papirfaktura sendes til:

5111 Boligsameiet Fritznersgate 22  
Fakturamottak BORI  
Postboks 4381 Vika, 8608 MO I RANA

**Bygningsadresser:**

Sameiet består av 12 boligseksjoner og 1 næringsseksjon, fordelt på 1 bygninger med adresse Fritznersgate 22.

Eiendommen har gnr. 212, bnr 42 i Oslo kommune.

- B Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.



#### 4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 3 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Løpende vedlikehold
- Rehabilitering
- Forsikringsskader
- Brannsikring

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

#### 5. REGNSKAPET FOR 2023

Regnskapet for 2023 viser et negativt driftsresultat på kr – 73 137,- og et negativt årsresultat på kr – 152 156,-.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak utgjorde pr 31.12.2023 kr 268 671,-.

Endringen fra 2023

Det ble i 2023 festet (klamret) avløpsrør i sjakten i baktrappen.

Det er foretatt endelig oppgjør med rørlegger Haugerud.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

De 3 seksjonene som ikke var tilknyttet brannvarslingsanlegget i gården er i desember 2023 koblet til fellesanlegget.

Gammelt brannskap i kjelleren ble fjernet, og det er foretatt kontroll i alle seksjoner.

Det ble i fjor besluttet å skifte lamper i oppgangen. Dette ble gjort høsten 2023. Taklamper og analogt skap er fjernet.

Det ble montert nye downlights i 6. etasje.

Deler av oppgangen ble malt etter at jobben med rørene og de nye lampene var ferdigstilt.

Nytt speil i inngangspartiet.

Driften av heisen er utbedret og alarm i heisens kupé er koblet direkte til Kone.

Baktrapp, kjeller og fellesrom for sykler mm. er ryddet.

Før øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over sameiets økonomiske stilling pr 31.12.2023 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.



## 6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2024

### *Felleskostnader*

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### *Kommunale avgifter og eiendomsskatt*

Kommunale avgifter og eiendomsskatt økte fra kr 110 000,- i 2022 til kr 183 500,- i 2023. For 2024 er utgiftene kr 220 000,-, som medfører økning av felleskostnadene.

For øvrig vises det til vedlagte regnskap.

### *Vedlikehold*

Det er budsjettert med kr 500 000,- i vedlikehold for 2024. Eventuelle kostnader dekkes inn gjennom særskilt innbetaling.

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:

Krukkene ved inngangspartiet har sprukket og det vil bli kjøpt inn nye.

Det har kommet en del sprekker i muren rundt haven og dette vil bli undersøkt nærmere og vurdert reparasjon.

Det er oppdaget forskjell mellom tinglyste tegninger og arealer og det som er lagt til grunn for beregning av fellesutgifter for loftsleilighetene. For å få orden på dette har Bori rådet sameiet til å foreta en reseksjonering. Prosessen er påbegynt og det er laget en foreløpig plan sammen med Bori og en rådgiver som er ekspert på dette. Det vil bli informert nærmere om dette på årsmøtet.

Det er avdekket at de brøkene som har blitt benyttet er for høye for loftsleilighetene, dvs. utover det som er fastsatt i vedtektene. Det vil derfor måtte komme en korrigerings som vil gjelde alle. Det må også undersøkes for hvor lang tid dette har blitt gjort og hvordan dette skal håndteres.

Oslo, 31.12.2023 / 29.04.2024

\_\_\_\_\_  
Anita Engeseth Jensen  
styremedlem  
*Sign*

  
\_\_\_\_\_  
Anette E. Klafstad  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Nina M. Andersen  
styremedlem  
*sign*



**Boligsameiet Fritzners gate 22**

**Årsoppgjør 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Boligsameiet Fritzners gate 22 org.nr. 995549964



## Resultatregnskap 2023

Boligsameiet Fritznerns gate 22

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 512 387	1 030 488	1 262 190	1 339 608
Annen driftsinntekt	2	0	4 000	4 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 512 387</b>	<b>1 034 488</b>	<b>1 266 190</b>	<b>1 339 608</b>
<b>Kostnader</b>					
Konsulentjenester	4	40 245	40 172	42 000	44 000
Kontingenter		1 990	1 890	2 000	2 500
Rep og vedlikehold	5	812 870	121 707	600 000	418 000
Forsikringer		186 900	184 242	212 000	200 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		183 576	110 006	184 000	221 000
Energi og fyring		92 247	81 531	98 000	90 000
Kabel-TV og telefoni		50 690	41 850	45 000	50 000
Driftskostnader	6	209 513	214 707	238 000	217 000
Andre driftskostnader	7	7 493	88 084	5 900	13 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 585 524</b>	<b>884 189</b>	<b>1 426 900</b>	<b>1 255 500</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>-73 137</b>	<b>150 299</b>	<b>-160 710</b>	<b>84 108</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		21 044	20 053	0	0
Finanskostnad		100 063	74 181	97 000	100 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-79 019</b>	<b>-54 128</b>	<b>-97 000</b>	<b>-100 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-152 156</b>	<b>96 172</b>	<b>-257 710</b>	<b>-15 892</b>
Overført udekket tap	8	-152 156	96 172	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-152 156</b>	<b>96 172</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Boligsameiet Fritznerns gate 22



**Balanse 31.12.2023**

Boligsameiet Fritznerns gate 22  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		88 391	47 315
Kundefordringer		0	0
Sum fordringer		88 392	47 315
Bankinnskudd, kasse o.l.		180 279	454 024
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>268 671</b>	<b>501 340</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>268 671</b>	<b>501 340</b>

Balanserapport 2023 for Boligsameiet Fritznerns gate 22



## Balanse 31.12.2023

Boligsameiet Fritznors gate 22

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	-1 366 042	-1 213 885
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 366 042</b>	<b>-1 213 885</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	1 388 000	1 542 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 388 000</b>	<b>1 542 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		230 821	142 440
Annen kortsiktig gjeld		15 891	30 785
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>246 713</b>	<b>173 225</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 634 713</b>	<b>1 715 225</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>268 671</b>	<b>501 340</b>

Boligsameiet Fritznors gate 22

Anette Klafstad  
Styrets leder

Anita Engseth Jensen  
Styremedlem

Nina Merethe Andersen  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Boligsameiet Fritznors gate 22



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapskikk 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 15 000,- 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	999 444	848 884	999 432	1 042 608
3602 Ekstraordinære felleskostnader	249 997	0	0	0
3603 Stipulerte renter	85 493	50 800	85 380	100 000
3604 Stipulerte avdrag	177 453	130 804	177 378	197 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 512 387</b>	<b>1 030 488</b>	<b>1 262 190</b>	<b>1 339 608</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	0	4 000	4 000	0
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>0</b>	<b>4 000</b>	<b>4 000</b>	<b>0</b>

Andre inntekter i 2022 var knyttet til ut- og innflyttingsgebyr.



### Note 3 Lønns- og personalkostnader

Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
2023	2022	2023	2024

Det har ikke vært utbetalt styrehonorar i perioden 2022/2023. 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 Konsulenttjenester

Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
2023	2022	2023	2024

Forretningsførerhonorar	40 245	40 172	42 000	44 000
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>40 245</b>	<b>40 172</b>	<b>42 000</b>	<b>44 000</b>

### Note 5 Reparasjon og vedlikehold

Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
2023	2022	2023	2024

Vedlikehold bygg	749 782	6 389	600 000	200 000
Vedlikehold VVS	0	101 563	0	200 000
Vedlikehold heis	19 806	13 755	0	18 000
Vedlikehold brannsikring	43 283	0	0	0
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>812 870</b>	<b>121 707</b>	<b>600 000</b>	<b>418 000</b>

Vedlikehold bygg gjelder kostnader for utskiftninger av vann- og avløpsledninger og elektroarbeid i oppgang.



## Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	193 935	200 536	223 000	200 000
Renholdstjenester	15 578	14 170	15 000	17 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>209 513</b>	<b>214 707</b>	<b>238 000</b>	<b>217 000</b>

## Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Skadedyrbekjempelse	1 028	82 998	3 700	6 000
Søppeltømming/container	3 498	250	0	0
Lyspærer, sikringer etc	1 595	0	0	0
Annet driftsmateriale	172	0	0	3 000
Velferdskostnader	0	1 979	0	0
Gave, ikke fradragsberettiget	0	1 000	1 000	1 000
Bank og kortgebyrer	1 200	1 857	1 200	3 000
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>7 493</b>	<b>88 084</b>	<b>5 900</b>	<b>13 000</b>



## Note 8 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	-1 213 885	-1 310 057
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-152 156	96 172
Sum opptjent egenkapital 31.12	-1 366 042	-1 213 885
Udekket tap 31.12	-1 366 042	-1 213 885
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-1 366 042</b>	<b>-1 213 885</b>

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 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Gjeldsbrevlån	1 388 000	1 542 000
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>1 388 000</b>	<b>1 542 000</b>



## Note 10 Gjeldsbrevlån

### HANDELSBANKEN

Renter 31.12.23: 3,70%, løpetid 10 år

Opprinnelig 2021

1 850 000

Nedbetalt tidligere

308 000

Nedbetalt i år

154 000

Lånesaldo 31.12

1 388 000

Beregnet innfrielsesdato: 30.12.2030

**Sum langsiktig gjeld**

**1 388 000**

## Note 11 Arbeidskapital

	2023	2022
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>328 115</b>	<b>385 943</b>
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	-152 156	96 172
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-154 000	-154 000
B. Årets endring i arbeidskapital	-306 156	-57 828
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>21 958</b>	<b>328 115</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	268 671	501 340
- Kortsiktig gjeld	246 713	173 225
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>21 958</b>	<b>328 115</b>



## 5111 2023 Årsregnskap.pdf

Navn Dato  
Jensen, Anita Engseth 2024-04-05

Identifikasjon

 bankID<sup>™</sup> Jensen, Anita Engseth

Navn Dato  
Klafstad, Anette Elsebeth 2024-04-08

Identifikasjon

 bankID<sup>™</sup> Klafstad, Anette Elsebeth

Navn Dato  
Andersen, Nina Merethe 2024-04-08

Identifikasjon

 bankID<sup>™</sup> Andersen, Nina Merethe



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