



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anette Klafstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 388 489	936 310
Sum inntekter		1 388 489	936 310
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 124 746	2 116 222
Sum kostnader		1 124 747	2 116 222
Driftsresultat		263 742	-1 179 912
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 384	1 054
Sum finansinntekter		14 384	1 054
Annen rentekostnad		68 623	60 738
Sum finanskostnader		68 623	60 738
Netto finans		-54 239	-59 684
Ordinært resultat før skattekostnad		209 504	-1 239 596
Ordinært resultat etter skattekostnad		209 504	-1 239 596
Årsresultat		209 504	-1 239 597
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	209 504	-1 239 597
Sum overføringer og disponeringer		209 504	-1 239 597



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		104 887	85 572
Sum fordringer		104 887	85 572
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		419 371	176 689
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		419 371	176 689
Sum omløpsmidler		524 258	262 261
SUM EIENDELER		524 258	262 261
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-1 310 057	-1 519 561
Sum opptjent egenkapital		1 310 057	1 519 561
Sum egenkapital		-1 310 057	-1 519 561
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 696 000	1 353 177
Sum annen langsiktig gjeld		1 696 000	1 353 177
Sum langsiktig gjeld		1 696 000	1 353 177
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		108 686	363 798
Annen kortsiktig gjeld		29 628	64 847
Sum kortsiktig gjeld		138 315	428 645
Sum gjeld		1 834 315	1 781 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		524 258	262 261



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 471572

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anette Klafstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 995 549 964
BOLIGSAMEIET FRITZNER'S GATE 22

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 388 489	936 310
Sum inntekter		1 388 489	936 310
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 124 746	2 116 222
Sum kostnader		1 124 747	2 116 222
Driftsresultat		263 742	-1 179 912
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 384	1 054
Sum finansinntekter		14 384	1 054
Annen rentekostnad		68 623	60 738
Sum finanskostnader		68 623	60 738
Netto finans		-54 239	-59 684
Ordinært resultat før skattekostnad		209 504	-1 239 596
Ordinært resultat etter skattekostnad		209 504	-1 239 596
Årsresultat		209 504	-1 239 597
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	209 504	-1 239 597
Sum overføringer og disponeringer		209 504	-1 239 597



Organisasjonsnr: 995 549 964
BOLIGSAMEIET FRITZNER'S GATE 22

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		104 887	85 572
Sum fordringer		104 887	85 572
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		419 371	176 689
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		419 371	176 689
Sum omløpsmidler		524 258	262 261
SUM EIENDELER		524 258	262 261
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-1 310 057	-1 519 561
Sum opptjent egenkapital		1 310 057	1 519 561
Sum egenkapital		-1 310 057	-1 519 561
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 696 000	1 353 177
Sum annen langsiktig gjeld		1 696 000	1 353 177
Sum langsiktig gjeld		1 696 000	1 353 177
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		108 686	363 798
Annen kortsiktig gjeld		29 628	64 847



Sum kortsiktig gjeld	138 315	428 645
Sum gjeld	1 834 315	1 781 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	524 258	262 261



Organisasjonsnr: 995 549 964
BOLIGSAMEIET FRITZNER'S GATE 22

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 038 489	932 310	1 030 484	1 129 532
Andre inntekter	2	350 000	4 000	0	0
Sum inntekter		1 388 489	936 310	1 030 484	1 129 532
Kostnader					
Forretningsførerhonorar		37 694	35 496	36 350	40 172
Konsulenttjenester	3	-1 279	17 050	2 000	2 000
Kontingenter		1 490	1 490	1 600	1 600
Drift og vedlikehold	4	624 050	934 806	202 500	255 547
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	0	100 000
Større vedlikehold/påkostninger		0	780 563	500 000	20 000
Forsikringer		173 187	108 287	168 000	184 000
Kommunale avgifter		153 393	145 395	178 000	186 500
Energi/fyring	5	78 522	32 684	35 000	62 000
Kabel-TV og bredbånd	6	38 337	37 696	40 000	40 000
Andre driftskostnader	7	19 352	22 755	16 000	7 200
Sum kostnader		1 124 747	2 116 222	1 179 450	899 019
Driftsresultat		263 742	-1 179 912	-148 966	230 513
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		14 384	1 054	0	0
Rentekostnader		68 623	60 738	50 800	72 000
Sum finansposter		-54 239	-59 684	-50 800	-72 000
Årets resultat		209 504	-1 239 597	-199 766	158 513
Udekket tap	8	0	-1 239 597	0	0
Reduksjon udekket tap	8	209 504	0	0	0
Sum disponering		209 504	-1 239 597	0	0

5111 Boligsameiet Fritzners gate 22



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer		1 279	0
Forskuddsbetalte kostnader		103 608	85 572
Bank		419 371	176 689
Sum omløpsmidler		524 258	262 261
SUM EIENDELER		524 258	262 261
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Udekket tap	8	-1 310 057	-1 519 561
Sum egenkapital		-1 310 057	-1 519 561
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	9	1 696 000	1 353 177
Sum langsiktig gjeld		1 696 000	1 353 177
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		28 290	33 887
Leverandørgjeld		108 686	363 798
Påløpne renter		338	8 711
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		0	22 249
Annen kortsiktig gjeld		1 000	0
Sum kortsiktig gjeld		138 315	428 645
Sum gjeld		1 834 315	1 781 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		524 258	262 261

Styret i Boligsameiet Fritznors gate 22

Anette Klafstad
Styreleder

Nina Merethe Andersen
Styremedlem

Knut Berget
Styremedlem

5111 Boligsameiet Fritznors gate 22



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

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 oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	848 884	749 704
Stipulerte renter	50 801	60 332
Stipulerte avdrag	130 804	122 274
Ut-/innflyttningsgebyr	8 000	0
Sum	1 038 489	932 310

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	350 000	4 000
Sum	350 000	4 000

Inn/utflyttningsgebyr og ekstraordinær innbetaling



NOTER

Note 3 - Konsulenttenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	-1 279	0
Teknisk bistand	0	14 700
Andre forvaltningstjenester	0	2 350
Sum	-1 279	17 050

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	0	21 193
Vedlikehold bygg	319 373	32 154
Vedlikehold VVS	0	419 232
Vedlikehold utvendige anlegg	85 627	227 524
Heiskostnader	17 509	38 559
Brannsikring	7 378	0
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Vaktmestertjenester	184 623	178 415
Renholdstjenester	9 541	7 730
Sum	624 050	934 806

Note 5 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	78 522	32 684
Sum	78 522	32 684

Note 6 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	38 337	37 696
Sum	38 337	37 696



NOTER

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	5 669	6 832
Lyspærer, sikringer m.m.	0	4 158
Sanitær- og renholdskostnader	0	490
Nøkler, låser og skilt	0	3 269
Skadedyrarb. & Soppkontroll	3 420	3 305
Gaver	2 000	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	5 918	4 702
Velferdskostnader	2 345	0
Sum	19 352	22 755

Note 8 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap 01.01	-1 519 561	-279 964
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	209 504	-1 239 597
Udekket tap 31.12	-1 310 057	-1 519 561

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

Note 9 - Gjeldsbrevlån

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	90467231358	90467220003
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019
Rentesats:	3.64 %	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.12.2030	30.04.2021
Opprinnelig lånebeløp:	1 850 000	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 375 426
Avdrag i perioden:	154 000	1 375 426
Opptak i perioden:	1 850 000	0
Lånesaldo 31.12:	1 696 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	753 778	0

5111 Boligsameiet Fritzners gate 22



NOTER

Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	-166 384	1 201 797
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	209 504	-1 239 597
Opptak langsiktig gjeld	1 850 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-1 507 177	-128 584
B. Årets endringer arbeidskapital	552 327	-1 368 181
C. Arbeidskapital 31.12	385 943	-166 384
Omløpsmidler	524 258	262 261
- Kortsiktig gjeld	138 315	428 645
= Arbeidskapital 31.12	385 943	-166 384



Boligsameiet Fritznersgate 22
STYRETS ÅRSBERETNING 2021

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	:	Anette Klafstad	(valgt for 1 år i 2021)
Styremedlem	:	Knut Berget	(valgt for 1 år i 2021)
Styremedlem	:	Nina Merethe Andersen	(valgt for 1 år i 2021)

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

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

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
- Forsikringskader
- Brannsikring

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

5. REGNSKAPET FOR 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 263 742 og et årsresultat på kr 209 504,-.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak utgjorde pr 31.12.2021 kr 385 943,-.

Endringen fra 2020

Det er utført rehabilitering av Strands terrasse i 4. etasje samt rehabilitering av yttervegg mot bakgård i 5 etg. Det er også plantet ny hekk.

Lånet i Handelsbanken ble økt med kr 500 000.

Det var ingen store uforutsette utgifter slik at budsjettet kunne holdes.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

For 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 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:

Det har i mars 2022 kommet frem at det er et avløpsrør i en sjakt i baktrappen som ikke er klamret (festet til vegg). Dette røret samt et vannrør og et soillrør i kjelleren må skiftes. Arbeidet vil antagelig beløpe seg til kr 5-600.000. Styret



anbefaler at lånet i Handelsbanken økes med kr 500.000 og at det øvrige dekkes ved kontantinnkalling. Ved økning av lånet vil fellesutgiftene stige med ca 20 %. Da det stadig dukker opp etterslep av manglende vedlikehold og vi ikke har opparbeidet et vedlikeholdsfond har styret vedtatt at det foreslås økning av felleskostnadene med 30 %.

Det er i mai 2022 oppstått angrep av møll i kjelleren. Dette må behandles og kjelleren må ryddes for tekstiler og annet som er angrepet.

Da kostnadene ved skifte av vann og avløpsrør er store er det ikke planlagt andre oppgraderinger.

Det har vært vurdering av brannsikring i forbindelse med lading av rullestol i fellesarealene og styret avventer en endelig anbefaling av hvordan det best kan gjøres.

Det er nå 4 seksjoner som ikke er tilknyttet brannvarslingsanlegget i gården. Dette bør reetableres av seksjonseierne.

Det er tidligere besluttet å skifte lamper i oppgangen, men dette avhenger av sameiets økonomi når arbeidet med rørene er utført.

Alle arbeidene skal finansieres ved lån og innkalling av kontantmidler.

Eksisterende lån i Handelsbanken er i mars 2021 økt med kr 500.000, og styret anbefaler at lånet økes med ytterligere kr 500.000.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko.

Kommunale avgifter

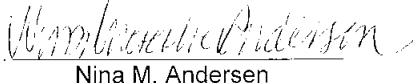
Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Den generelle prisøkningen som har kommet våren 2022 vil også ha innvirkning på sameiets utgifter.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Oslo, 31.12.2022 / 30.05.2022


Knut Berget
styremedlem


Anette E. Klafstad
styreleder


Nina M. Andersen
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 038 489	932 310	1 030 484	1 129 532
Andre inntekter	2	350 000	4 000	0	0
Sum inntekter		1 388 489	936 310	1 030 484	1 129 532
Kostnader					
Forretningsførerhonorar		37 694	35 496	36 350	40 172
Konsulenttjenester	3	-1 279	17 050	2 000	2 000
Kontingenter		1 490	1 490	1 600	1 600
Drift og vedlikehold	4	624 050	934 806	202 500	255 547
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	0	100 000
Større vedlikehold/påkostninger		0	780 563	500 000	20 000
Forsikringer		173 187	108 287	168 000	184 000
Kommunale avgifter		153 393	145 395	178 000	186 500
Energi/fyring	5	78 522	32 684	35 000	62 000
Kabel-TV og bredbånd	6	38 337	37 696	40 000	40 000
Andre driftskostnader	7	19 352	22 755	16 000	7 200
Sum kostnader		1 124 747	2 116 222	1 179 450	899 019
Driftsresultat		263 742	-1 179 912	-148 966	230 513
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		14 384	1 054	0	0
Rentekostnader		68 623	60 738	50 800	72 000
Sum finansposter		-54 239	-59 684	-50 800	-72 000
Årets resultat		209 504	-1 239 597	-199 766	158 513
Udekket tap	8	0	-1 239 597	0	0
Reduksjon udekket tap	8	209 504	0	0	0
Sum disponering		209 504	-1 239 597	0	0

5111 Boligsameiet Fritzners gate 22



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer		1 279	0
Forskuddsbetalte kostnader		103 608	85 572
Bank		419 371	176 689
Sum omløpsmidler		524 258	262 261
SUM EIENDELER		524 258	262 261
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Udekket tap	8	-1 310 057	-1 519 561
Sum egenkapital		-1 310 057	-1 519 561
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	9	1 696 000	1 353 177
Sum langsiktig gjeld		1 696 000	1 353 177
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		28 290	33 887
Leverandørgjeld		108 686	363 798
Påløpne renter		338	8 711
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		0	22 249
Annen kortsiktig gjeld		1 000	0
Sum kortsiktig gjeld		138 315	428 645
Sum gjeld		1 834 315	1 781 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		524 258	262 261

Styret i Boligsameiet Fritznerns gate 22

Anette Klafstad
Styreleder

Nina Merethe Andersen
Styremedlem

Knut Berget
Styremedlem

5111 Boligsameiet Fritznerns gate 22



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsdøypunktet.

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 oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	848 884	749 704
Stipulerte renter	50 801	60 332
Stipulerte avdrag	130 804	122 274
Ut-/innflyttningsgebyr	8 000	0
Sum	1 038 489	932 310

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	350 000	4 000
Sum	350 000	4 000

Inn/utflyttningsgebyr og ekstraordinær innbetaling



NOTER

Note 3 - Konsulenttenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	-1 279	0
Teknisk bistand	0	14 700
Andre forvaltningstjenester	0	2 350
Sum	-1 279	17 050

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	0	21 193
Vedlikehold bygg	319 373	32 154
Vedlikehold VVS	0	419 232
Vedlikehold utvendige anlegg	85 627	227 524
Heiskostnader	17 509	38 559
Brannsikring	7 378	0
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Vaktmestertjenester	184 623	178 415
Renholdstjenester	9 541	7 730
Sum	624 050	934 806

Note 5 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	78 522	32 684
Sum	78 522	32 684

Note 6 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	38 337	37 696
Sum	38 337	37 696



NOTER

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	5 669	6 832
Lyspærer, sikringer m.m.	0	4 158
Sanitær- og renholdskostnader	0	490
Nøkler, låser og skilt	0	3 269
Skadedyrarb. & Soppkontroll	3 420	3 305
Gaver	2 000	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	5 918	4 702
Velferdskostnader	2 345	0
Sum	19 352	22 755

Note 8 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap 01.01	-1 519 561	-279 964
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	209 504	-1 239 597
Udekket tap 31.12	-1 310 057	-1 519 561

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

Note 9 - Gjeldsbrevlån

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	90467231358	90467220003
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019
Rentesats:	3.64 %	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.12.2030	30.04.2021
Opprinnelig lånebeløp:	1 850 000	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 375 426
Avdrag i perioden:	154 000	1 375 426
Opptak i perioden:	1 850 000	0
Lånesaldo 31.12:	1 696 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	753 778	0

5111 Boligsameiet Fritzners gate 22



NOTER

Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	-166 384	1 201 797
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	209 504	-1 239 597
Opptak langsiktig gjeld	1 850 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-1 507 177	-128 584
B. Årets endringer arbeidskapital	552 327	-1 368 181
C. Arbeidskapital 31.12	385 943	-166 384
Omløpsmidler	524 258	262 261
- Kortsiktig gjeld	138 315	428 645
= Arbeidskapital 31.12	385 943	-166 384