



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Bjørn Vestgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

### 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, 05.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 483 453	1 025 464
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 483 453</b>	<b>1 025 464</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	70 933	36 333
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	1 284 408	1 081 565
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 355 341</b>	<b>1 117 898</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>128 112</b>	<b>-92 434</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		360	282
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>360</b>	<b>282</b>
Annen rentekostnad		70 863	85 447
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70 863</b>	<b>85 447</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-70 503</b>	<b>-85 165</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>57 609</b>	<b>-177 599</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>57 609</b>	<b>-177 599</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>57 609</b>	<b>-177 599</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	14	57 610	-177 598
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>57 610</b>	<b>-177 598</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 789	3 495
Andre fordringer	10	225 277	264 632
<b>Sum fordringer</b>		<b>228 066</b>	<b>268 127</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		811 870	909 786
<b>Sum investeringer</b>		<b>811 870</b>	<b>909 786</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		551 217	420 327
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>551 217</b>	<b>420 327</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 591 153</b>	<b>1 598 240</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 591 153</b>	<b>1 598 240</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-606 468	-664 078
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-606 468</b>	<b>-664 078</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-606 468</b>	<b>-664 078</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 961 800	2 096 430
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 961 800</b>	<b>2 096 430</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 961 800</b>	<b>2 096 430</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		232 241	150 763
Skyldige offentlige avgifter		2 297	0
Annen kortsiktig gjeld	13	1 283	15 126
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>235 821</b>	<b>165 889</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 197 621</b>	<b>2 262 319</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 591 153</b>	<b>1 598 241</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 936919

#### Enheten

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

#### 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: Bjørn Vestgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

#### 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, 15.10.2022



Organisasjonsnr: 975 827 798  
SAMEIET FRØYAS GATE 10

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 483 453	1 025 464
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 483 453</b>	<b>1 025 464</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	70 933	36 333
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 284 408	1 081 565
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 355 341</b>	<b>1 117 898</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>128 112</b>	<b>-92 434</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		360	282
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>360</b>	<b>282</b>
Annen rentekostnad		70 863	85 447
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70 863</b>	<b>85 447</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-70 503</b>	<b>-85 165</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>57 609</b>	<b>-177 599</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>57 609</b>	<b>-177 599</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>57 609</b>	<b>-177 599</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	14	57 610	-177 598
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>57 610</b>	<b>-177 598</b>



Organisasjonsnr: 975 827 798  
SAMEIET FRØYAS GATE 10

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 789	3 495
Andre fordringer	10	225 277	264 632
Sum fordringer		228 066	268 127
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		811 870	909 786
Sum investeringer		811 870	909 786
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		551 217	420 327
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		551 217	420 327
Sum omløpsmidler		1 591 153	1 598 240
SUM EIENDELER		1 591 153	1 598 240
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-606 468	-664 078
Sum opptjent egenkapital		-606 468	-664 078
Sum egenkapital	11	-606 468	-664 078
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 961 800	2 096 430
Sum annen langsiktig gjeld		1 961 800	2 096 430



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 961 800</b>	<b>2 096 430</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		232 241	150 763
Skyldige offentlige avgifter		2 297	0
Annen kortsiktig gjeld	13	1 283	15 126
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>235 821</b>	<b>165 889</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 197 621</b>	<b>2 262 319</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 591 153</b>	<b>1 598 241</b>



Organisasjonsnr: 975 827 798  
SAMEIET FRØYAS GATE 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Sameiet Frøyas gate 10

### Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>522 566</b>	<b>258 680</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	57 610	-177 598
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-134 630	441 485
Endring i andre langsiktige poster	0	-102 074
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-77 020</b>	<b>161 812</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>543 462</b>	<b>522 566</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	779 283	688 454
Kortsiktig gjeld	-235 821	-165 889
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>543 462</b>	<b>522 566</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Sameiet Frøyas gate 10

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 483 453	1 025 464	1 096 621	1 182 666
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 483 453</b>	<b>1 025 464</b>	<b>1 096 621</b>	<b>1 182 666</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 483 453</b>	<b>1 025 464</b>	<b>1 096 621</b>	<b>1 182 666</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	8 766	3 333	3 000	10 000
Styrehonorar	2	62 167	33 000	34 000	65 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	51 892	43 119	46 000	70 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	123 059	127 539	105 000	110 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	199 257	195 137	202 000	238 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	7 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	13 852	2 218	4 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	8	536 333	384 105	1 021 000	125 000
Revisjonshonorar		4 814	4 704	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		58 851	57 473	60 000	62 000
Andre honorar		3 731	2 400	1 000	1 000
Kontorkostnad		19 685	2 694	2 000	2 000
TV/bredbånd		128 455	123 879	125 000	132 000
Kontingenter og gaver		1 950	1 721	1 000	1 000
Forsikringer		127 981	115 262	125 000	130 000
Andre kostnader	9	8 923	15 689	8 000	8 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 355 340</b>	<b>1 117 897</b>	<b>1 749 000</b>	<b>970 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>128 113</b>	<b>-92 434</b>	<b>-652 379</b>	<b>212 666</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		360	282	0	0
Rentekostnad		70 863	85 447	70 000	64 929
<b>Netto finansposter</b>		<b>70 503</b>	<b>85 165</b>	<b>70 000</b>	<b>64 929</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>57 610</b>	<b>-177 598</b>	<b>-722 379</b>	<b>147 737</b>
Andre overføringer	14	0	102 074	0	0
Overført sameiekapital		57 610	-279 672	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>57 610</b>	<b>-177 598</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Sameiet Frøyas gate 10

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter under utførelse		811 870	909 786
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	3 495
Kundefordringer		2 789	0
Andre kortsiktige fordringer	10	4 805	240
Forskuddsbetalte kostnader		220 472	264 392
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		551 217	420 327
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 591 153</b>	<b>1 598 240</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 591 153</b>	<b>1 598 240</b>



## Balanse 2021 Sameiet Frøyas gate 10

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-606 468	-664 078
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-606 468</b>	<b>-664 078</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-606 468</b>	<b>-664 078</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	1 961 800	2 096 430
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 961 800</b>	<b>2 096 430</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	3 495
Leverandørgjeld		232 241	150 763
Skyldig off. myndigheter		2 297	0
Påløpne renter		376	390
Annen kortsiktig gjeld	13	907	11 241
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>235 821</b>	<b>165 889</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 197 621</b>	<b>2 262 318</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 591 153</b>	<b>1 598 240</b>

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

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

\_\_\_\_\_  
Bjørn Vestgård  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Inger Undrum  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Dagny Øren  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Elisabeth Damler  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Tone Helen Brodal  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Sameiet Frøyas gate 10**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Boligsameiet består av 26 enheter og er oppført på Gnr. 212 Bnr 171 i Oslo kommune.

Boligsameiet er forsikret i If Skadeforsikring Polisenr. SP871343.8.1



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Frøyas gate 10

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	785 082	730 968
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	500 000	0
3618 Leietillegg strøm	3 979	9 772
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	125 700	115 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	50 928	55 902
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	15 940	111 198
3690 Internettabo. ladeanlegg	1 824	1 824
<b>Sum</b>	<b>1 483 453</b>	<b>1 025 464</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	8 766	3 333
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	62 167	33 000
<b>Sum</b>	<b>70 932</b>	<b>36 333</b>

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

### Note 3 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	51 892	43 119
<b>Sum</b>	<b>51 892</b>	<b>43 119</b>

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	92 565	90 121
6340 Heisalarm	16 111	21 000
6341 Brannalarm	0	11 195
6343 Serviceavtaler	10 532	0
6392 Containerleie/tømming	3 850	4 917
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	0	306
<b>Sum</b>	<b>123 059</b>	<b>127 539</b>

Fyll inn nødvendig data



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Frøyas gate 10

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	199 257	195 137
<b>Sum</b>	<b>199 257</b>	<b>195 137</b>

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420 gjelder bevar HMS.

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	308
6540 Inventar	3 884	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 120	869
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 822	500
6552 Driftsmateriell	1 026	542
<b>Sum</b>	<b>13 852</b>	<b>2 218</b>

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	46 917
6603 Vedlikehold elektro	25 958	16 495
6605 Vedlikehold fellesanlegg	36 195	0
6611 Vedlikehold heiser	173 325	22 617
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	13 569	144 904
6620 Vedlikehold utstyr	0	661
6641 Malerarbeider	279 610	0
6644 Fasade/balkonger	0	149 950
6648 Vedlikehold dører og porter	7 676	0
6668 Drift ventilasjon	0	2 562
<b>Sum</b>	<b>536 333</b>	<b>384 105</b>

Konto 6611 er kostnader til Heisstol, og konto 6641 er maling av fasaden

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Frøyas gate 10

**Note 9 - Andre kostnader**

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	8 654	8 367
7773 Omkostninger innkreving	269	260
7790 Andre kostnader	0	1 061
7795 Husleietap	0	6 000
<b>Sum</b>	<b>8 924</b>	<b>15 689</b>

**Note 10 - Andre kortsiktige fordringer**

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 607	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	198	240
<b>Sum</b>	<b>4 805</b>	<b>240</b>

konto 1570 er avsatt renteinntekter fra Klare



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Frøyas gate 10

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	0	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-664 078	57 610	-606 468
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-664 078</b>	<b>57 610</b>	<b>-606 468</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-664 078</b>	<b>57 610</b>	<b>-606 468</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Frøyas gate 10

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16361907896	16361907918
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020
Rentesats:	3.40 %	3.40 %
Beregnet innfridd:	30.12.2039	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	1 662 197
Lånesaldo 01.01:	490 876	1 605 553
Avdrag i perioden:	18 683	115 946
Lånesaldo 31.12:	472 193	1 489 607
Saldo 5 år frem i tid:	368 425	845 954

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16361907896	1	35 887	35 887
	1	35 414	35 414
	1	32 581	32 581
	1	23 137	23 137
	3	21 721	65 163
	2	21 249	42 498
	1	20 776	20 776
	1	19 265	19 265
	1	18 699	18 699
	1	17 471	17 471
	2	16 527	33 054
	1	16 055	16 055
	1	15 866	15 866
	2	15 016	30 032
	1	12 844	12 844
	1	12 466	12 466
	1	10 577	10 577
	1	10 388	10 388
	2	10 010	20 020
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16361907918	1	118 944	118 944
	1	113 772	113 772
	1	105 498	105 498
	1	102 395	102 395
	1	90 501	90 501
	1	87 874	87 874
	2	82 226	164 452
	1	79 421	79 421
	1	70 332	70 332
	1	68 263	68 263
	1	57 920	57 920
	1	56 886	56 886

360 Sameiet Frøyas gate 10 Org. nr. 975827798



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Frøyas gate 10

Langsiktig gjeld

1	49 851	49 851
1	49 195	49 195
1	45 259	45 259
1	34 362	34 362
1	30 173	30 173
2	29 517	59 034
1	24 269	24 269
1	22 958	22 958
1	22 302	22 302
1	22 039	22 039
1	13 906	13 906

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Frøyas gate 10

**Note 13 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	907	11 241
<b>Sum</b>	<b>907</b>	<b>11 241</b>

**Note 14 - Andre overføringer**

Konto 1421 Gjelder nedkvitteing av vedlikehold i takt med nedbetaling av lån



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Frøyas gate 10

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Frøyas gate 10s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Sameiets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 5. oktober 2022  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor