



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		936 310	753 704
Sum inntekter		936 310	753 704
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 116 222	1 036 891
Sum kostnader		2 116 222	1 036 891
Driftsresultat		-1 179 912	-283 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 054	17 774
Sum finansinntekter		1 054	17 774
Annen rentekostnad		60 738	24 316
Sum finanskostnader		60 738	24 316
Netto finans		-59 684	-6 542
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 239 596	-289 729
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 239 596	-289 729
Årsresultat		-1 239 597	-289 728
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 239 597	-289 728
Sum overføringer og disponeringer		-1 239 597	-289 728



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2
Andre fordringer		85 572	37 696
Sum fordringer		85 572	37 698
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		176 689	1 254 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		176 689	1 254 581
Sum omløpsmidler		262 261	1 292 279
SUM EIENDELER		262 261	1 292 279
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 519 561	-279 964
Sum opptjent egenkapital		1 519 561	279 964
Sum egenkapital		-1 519 561	-279 964
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 353 177	1 481 761
Sum annen langsiktig gjeld		1 353 177	1 481 761
Sum langsiktig gjeld		1 353 177	1 481 761
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		363 798	21 473
Annen kortsiktig gjeld		64 847	69 009
Sum kortsiktig gjeld		428 645	90 482
Sum gjeld		1 781 822	1 572 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		262 261	1 292 279



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 439004

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 995 549 964
BOLIGSAMEIET FRITZNER'S GATE 22

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		936 310	753 704
Sum inntekter		936 310	753 704
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	1 116 222	1 036 891
Sum kostnader		2 116 222	1 036 891
Driftsresultat		-1 179 912	-283 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 054	17 774
Sum finansinntekter		1 054	17 774
Annen rentekostnad		60 738	24 316
Sum finanskostnader		60 738	24 316
Netto finans		-59 684	-6 542
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 239 596	-289 729
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 239 596	-289 729
Årsresultat		-1 239 597	-289 728
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 239 597	-289 728
Sum overføringer og disponeringer		-1 239 597	-289 728



Organisasjonsnr: 995 549 964
BOLIGSAMEIET FRITZNER GATE 22

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	2
Andre fordringer		85 572	37 696
Sum fordringer		85 572	37 698

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		176 689	1 254 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		176 689	1 254 581

Sum omløpsmidler		262 261	1 292 279
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		262 261	1 292 279
---------------	--	---------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap		-1 519 561	-279 964
Sum opptjent egenkapital		1 519 561	279 964

Sum egenkapital		-1 519 561	-279 964
-----------------	--	------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		1 353 177	1 481 761
Sum annen langsiktig gjeld		1 353 177	1 481 761

Sum langsiktig gjeld		1 353 177	1 481 761
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		363 798	21 473
-----------------	--	---------	--------



Annen kortsiktig gjeld	64 847	69 009
Sum kortsiktig gjeld	428 645	90 482
Sum gjeld	1 781 822	1 572 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	262 261	1 292 279



Organisasjonsnr: 995 549 964
BOLIGSAMEIET FRITZNER'S GATE 22

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

0

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Boligsameiet Fritznersgate 22 STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	:	Anette Klafstad	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	:	Knut Berget	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	:	Nina Merethe Andersen	(valgt for 1 år i 2020)

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

Av andre større saker kan nevnes:

- Rehabilitering av avløpsrør
- Inspeksjon fra Brannvesenet
- Rehabilitering av heis og inngangsparti

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

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et negativt driftsresultat på kr - 1.179.912 og et negativt årsresultat på kr - 1.239.597.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, var negativ og utgjorde pr 31.12.2020 kr - 166.384.

Avviket skyldes, i hovedsak:

- Det er brukt mindre på konsulent tjenester enn budsjettert.
- Det er blitt brukt mer på vedlikehold enn budsjettert, finansiert med lån.
- Det oppstod behov for ekstraordinært skifte av avløpsrør, se note 4.
- Det er brukt noe mer på strøm enn budsjettert.
- Det er brukt mer på vaktmestertjenester enn budsjettert.

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. Tiltakene planlegges finansiert ved låneopptak.

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 lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.



6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:

Det er planlagt rehabilitering av Strands terrasse i 4. etasje samt rehabilitering av yttervegg mot bakgård i 5. etasje og istandsettelse av vindu i baktrapp i 5. etasje. Det skal også plantes ny hekk. Arbeidene er beregnet å starte i mai 2021. Det er også besluttet å skifte lamper i oppgangen.

Alle arbeidene skal finansieres ved lån og innkalling av kontantmidler. Eksisterende lån i Handelsbanken er i mars 2021 økt med 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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Oslo, 31.12.2020 / 23.04.2021


Knut Berget
styremedlem


Anette E. Klafstad
styreleder


Nina M. Andersen
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	932 310	753 704	936 804	1 030 484
Andre inntekter	2	4 000	0	0	0
Sum inntekter		936 310	753 704	936 804	1 030 484
Kostnader					
Forretningsførerhonorar		35 496	34 388	35 500	36 350
Konsulenttjenester	3	17 050	0	0	2 000
Kontingenter		1 490	990	1 000	1 600
Drift og vedlikehold	4	934 806	268 863	217 000	202 500
Større vedlikehold/påkostninger		780 563	344 438	900 000	500 000
Forsikringer		108 287	135 607	142 000	168 000
Kommunale avgifter		145 395	156 997	160 000	178 000
Energi/fyring	5	32 684	37 678	44 000	35 000
Kabel-TV og bredbånd	6	37 696	37 019	37 700	40 000
Andre driftskostnader	7	22 755	20 911	23 000	16 000
Sum kostnader		2 116 222	1 036 891	1 560 200	1 179 450
Driftsresultat		-1 179 912	-283 187	-623 396	-148 966
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		1 054	17 774	0	0
Rentekostnader		60 738	24 316	62 727	50 800
Sum finansposter		-59 684	-6 542	-62 727	-50 800
Årets resultat		-1 239 597	-289 728	-686 123	-199 766
Udekket tap	8	-1 239 597	-289 728	0	0
Sum disponering		-1 239 597	-289 728	0	0

5111 Boligsamelet Fritzners gate 22



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader			
Forskuddebetalte kostnader		0	2
Bank		85 572	37 696
Sum omløpsmidler		176 689	1 254 581
SUM EIENDELER		262 261	1 292 279
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Udekket tap			
Sum egenkapital	8	-1 519 561	-279 964
		-1 519 561	-279 964
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån			
Sum langsiktig gjeld	9	1 353 177	1 481 761
		1 353 177	1 481 761
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader			
Leverandørgjeld		33 887	41 524
Påløpne renter		363 798	21 473
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		8 711	9 246
Sum kortsiktig gjeld		22 249	18 239
		428 645	90 482
Sum gjeld		1 781 822	1 572 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		262 261	1 292 279

Lillestrøm 31.12.20

Boligsamelet Fritzners gate 22

Sted: Oslo, dato: 31/12-20 23/4-21

Anette Klafstad
Styreleder

Nina Merethe Andersen
Styremedlem

Knut Berget
Styremedlem

5111 Boligsamelet Fritzners 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 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 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	749 704	753 704
Stipulerte renter	60 332	0
Stipulerte avdrag	122 274	0
Sum	932 310	753 704

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	4 000	0
Sum	4 000	0

Inn og utflytningsgebyr

Note 3 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Teknisk bistand	14 700	0
Andre forvaltningstjenester	2 350	0
Sum	17 050	0



NOTER

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold eiendom	21 193	0
Vedlikehold bygg	32 154	0
Vedlikehold VVS	419 232	37 806
Vedlikehold utvendige anlegg	227 524	1 624
Heiskostnader	38 559	25 769
Vedlikehold ventilasjon	0	19 925
Egenandel forsikringsskader	10 000	10 000
Vaktmestertjenester	178 415	165 159
Renholdstjenester	7 730	6 743
Snøbrøyting/strøing/feing	0	1 838
Sum	934 806	268 863

Note 5 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	32 684	37 678
Sum	32 684	37 678

Note 6 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	37 696	37 019
Sum	37 696	37 019

Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Sjøpeltømming/Container	6 832	7 711
Lyspærer, sikringer m.m.	4 158	2 141
Sanitær- og renholdskostnader	490	0
Nøkler, låser og skilt	3 269	3 160
Skadedyrab. & Soppkontroll	3 305	3 208
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	4 702	4 692
Sum	22 755	20 911

5111 Bolligsamelet Fritznors gate 22



NOTER

Note 8 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Sum opptjent egenkapital 01.01	0	9 764
Udekket tap 01.01	-279 964	0
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-1 239 597	-289 728
Udekket tap 31.12	-1 519 561	-279 964

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
Lånenummer:	90467220003
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.80 %
Beregnet innfridd:	31.10.2029
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 470 100
Avdrag i perioden:	94 674
Lånesaldo 31.12:	1 375 426
Saldo 5 år frem i tid:	669 365

Note 10 - Arbeidskapital

	2020	2019
A. Arbeidskapital 01.01	1 201 797	9 764
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-1 239 597	-289 728
Opptak langsiktig gjeld	0	-1 500 000
Avdrag langsiktig gjeld	-128 584	-18 239
B. Årets endringer arbeidskapital	-1 368 181	-1 807 967
C. Arbeidskapital 31.12	-166 384	1 201 797
Omløpsmidler	262 261	1 292 279
- Kortsiktig gjeld	428 645	90 482
= Arbeidskapital 31.12	-166 384	1 201 797

5111 Bolligsameiet Fritznerns gate 22



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	932 310	753 704	936 804	1 030 484
Andre inntekter	4 000	0	0	0
Sum inntekter	936 310	753 704	936 804	1 030 484
Kostnader				
Forretningsførerhonorar	35 496	34 388	35 500	36 350
Konsulenttjenester	17 050	0	0	2 000
Kontingenter	1 490	990	1 000	1 600
Drift og vedlikehold	934 806	268 863	217 000	202 500
Større vedlikehold/påkostninger	780 563	344 438	900 000	500 000
Forsikringer	108 287	135 607	142 000	168 000
Kommunale avgifter	145 395	156 997	160 000	178 000
Energi/fyring	32 684	37 678	44 000	35 000
Kabel-TV og bredbånd	37 696	37 019	37 700	40 000
Andre driftskostnader	22 755	20 911	23 000	16 000
Sum kostnader	2 116 222	1 036 891	1 560 200	1 179 450
Driftsresultat	-1 179 912	-283 187	-623 396	-148 966
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	1 054	17 774	0	0
Rentekostnader	60 738	24 316	62 727	50 800
Sum finansposter	-59 684	-6 542	-62 727	-50 800
Årets resultat	-1 239 597	-289 728	-686 123	-199 766
Udekket tap	-1 239 597	-289 728	0	0
Sum disponering	-1 239 597	-289 728	0	0

5111 Boligsameiet Fritzners gate 22



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	0	2
Forskuddsbetalte kostnader	85 572	37 696
Bank	176 689	1 254 581
Sum omløpsmidler	262 261	1 292 279
SUM EIENDELER	262 261	1 292 279
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Udekket tap	-1 519 561	-279 964
Sum egenkapital	-1 519 561	-279 964
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Gjeldsbrevlån	1 353 177	1 481 761
Sum langsiktig gjeld	1 353 177	1 481 761
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	33 887	41 524
Leverandørgjeld	363 798	21 473
Påløpne renter	8 711	9 246
Påløpne avdrag langsiktig gjeld	22 249	18 239
Sum kortsiktig gjeld	428 645	90 482
Sum gjeld	1 781 822	1 572 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	262 261	1 292 279

Lillestrøm 31.12.20
Boligsameiet Fritznerns gate 22

Sted: _____, dato: _____

Anette Klafstad
Styreleder

Nina Merethe Andersen
Styremedlem

Knut Berget
Styremedlem

5111 Boligsameiet Fritznerns gate 22