



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Siljr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 28.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 030 488	1 030 489
Annen driftsinntekt	2	4 000	358 000
Sum inntekter		1 034 488	1 388 489
Kostnader			
Annen driftskostnad	4,5,6,7	884 189	1 124 747
Sum kostnader		884 189	1 124 747
Driftsresultat		150 299	263 742
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 053	14 384
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		74 181	68 623
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-54 128	-54 239
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		96 172	209 504
Totalresultat		96 172	209 504
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	96 172	209 504
Sum overføringer og disponeringer		96 172	209 504



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			1 279
Andre fordringer		47 315	103 608
Sum fordringer		47 315	104 887
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		454 024	419 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		454 024	419 371
Sum omløpsmidler		501 340	524 258
SUM EIENDELER		501 340	524 258

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 213 885	1 310 057
Sum opptjent egenkapital		-1 213 885	-1 310 057
Sum egenkapital		-1 213 885	-1 310 057
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	1 542 000	1 696 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		1 542 000	1 696 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		142 440	109 686
Annen kortsiktig gjeld		30 785	28 628
Sum kortsiktig gjeld		173 225	138 315
Sum gjeld		1 715 225	1 834 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		501 340	524 258



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 689744

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Siljr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.08.2023



Organisasjonsnr: 995 549 964
BOLIGSAMEIET FRITZNER'S GATE 22

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 030 488	1 030 489
Annen driftsinntekt	2	4 000	358 000
Sum inntekter		1 034 488	1 388 489
Kostnader			
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	884 189	1 124 747
Sum kostnader		884 189	1 124 747
Driftsresultat		150 299	263 742
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 053	14 384
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		74 181	68 623
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-54 128	-54 239
Ordinært resultat før skattekostnad			
		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		0	0
Årsresultat		96 172	209 504
Totalresultat		96 172	209 504
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	96 172	209 504
Sum overføringer og disponeringer		96 172	209 504



Organisasjonsnr: 995 549 964
BOLIGSAMEIET FRITZNER GATE 22

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			1 279
Andre fordringer		47 315	103 608
Sum fordringer		47 315	104 887
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		454 024	419 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		454 024	419 371
Sum omløpsmidler		501 340	524 258
SUM EIENDELER		501 340	524 258
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 213 885	1 310 057
Sum opptjent egenkapital		-1 213 885	-1 310 057



Sum egenkapital	-1 213 885	-1 310 057
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 9, 10	1 542 000	1 696 000
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	1 542 000	1 696 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	142 440	109 686
Annen kortsiktig gjeld	30 785	28 628
Sum kortsiktig gjeld	173 225	138 315
Sum gjeld	1 715 225	1 834 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	501 340	524 258



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

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Boligsameiet Fritznors gate 22

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Boligsameiet Fritznors gate 22 org.nr. 995549964



Resultatregnskap 2022

Boligsameiet Fritznerns gate 22
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 030 488	1 030 489	1 133 532	1 030 484
Annen driftsinntekt	2	4 000	358 000	4 000	4 000
Sum driftsinntekter		1 034 488	1 388 489	1 137 532	1 034 484
Kostnader					
Konsulenttjenester	4	40 172	36 415	42 172	42 000
Kontingenter		1 890	1 490	1 600	2 000
Rep og vedlikehold	5	121 707	429 886	172 747	15 000
Forsikringer		184 242	173 187	184 000	212 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		110 006	153 393	186 500	72 000
Energi og fyring		81 531	78 522	62 000	98 000
Kabel-TV og telefoni		41 850	38 337	40 000	45 000
Driftskostnader	6	297 955	203 253	204 800	241 700
Andre driftskostnader	7	4 836	10 263	5 200	2 200
Sum driftskostnader		884 189	1 124 747	899 019	729 900
Driftsresultat før finansposter		150 299	263 742	238 513	304 584
Finansielle poster					
Finansinntekt		20 053	14 384	0	0
Finanskostnad		74 181	68 623	72 000	97 000
Sum finansposter		-54 128	-54 239	-72 000	-97 000
Årsresultat		96 172	209 504	166 513	207 584
Overført udekket tap	8	96 172	209 504	0	0
Sum disponering		96 172	209 504	0	0

Resultatrapport 2022 for Boligsameiet Fritznerns gate 22



Balanse 31.12.2022

Boligsameiet Fritzners gate 22
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	47 315	103 608
Kundefordringer	0	1 279
Sum fordringer	47 315	104 887
Bankinnskudd, kasse o.l.	454 024	419 371
Sum omløpsmidler	501 340	524 258
SUM EIENDELER	501 340	524 258

Balanserapport 2022 for Boligsameiet Fritzners gate 22



Balanse 31.12.2022

Boligsameiet Fritznerns gate 22
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 213 885	-1 310 057
Sum egenkapital		-1 213 885	-1 310 057
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	1 542 000	1 696 000
Sum langsiktig gjeld		1 542 000	1 696 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		142 440	109 686
Annen kortsiktig gjeld		30 785	28 628
Sum kortsiktig gjeld		173 225	138 315
Sum gjeld		1 715 225	1 834 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		501 340	524 258

Boligsameiet Fritznerns gate 22

Anette Elsebeth Klafstad
Styrets leder

Knut Halvorsrud Berget
Styremedlem

Nina Merethe Andersen
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Boligsameiet Fritznerns gate 22



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 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	848 884	848 884	907 532	741 984
Stipulerte avdrag	130 804	130 804	154 000	191 500
Stipulerte rentekostnader	50 800	50 801	72 000	97 000
Sum felleskostnader	1 030 488	1 030 489	1 133 532	1 030 484

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	4 000	358 000	4 000	4 000
Sum andre driftsinntekter	4 000	358 000	4 000	4 000

Andre inntekter er ut/-innflyttingsgebyr



Note 3 Lønns- og personalkostnader

Det er ikke blitt utbetalt styrehonorar for perioden 2021/2022.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	40 172	37 694	40 172	42 000
Juridisk rådgivning	0	-1 279	0	0
Tilleggstjenester	0	0	2 000	0
Sum konsulenttjenester	40 172	36 415	42 172	42 000

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	0	7 378	7 747	0
Bygninger	6 389	319 373	20 000	0
Elektro	0	0	10 000	0
Heis	13 755	17 509	10 000	15 000
Større vedlikehold	0	0	20 000	0
Utvendig anlegg	0	85 627	0	0
Vedlikeholdsfond	0	0	100 000	0
VVS	101 563	0	5 000	0
Sum vedlikeholdskostnader	121 707	429 886	172 747	15 000



Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	193 000	0
Renhold	14 170	9 541	9 800	15 000
Skadedyrbekjempelse	82 998	3 420	2 000	3 700
Søppeltømming / container	250	5 669	0	0
Vaktmester	200 536	184 623	0	223 000
Sum driftskostnader	297 955	203 253	204 800	241 700

Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generalforsamling	0	0	1 000	0
Rekvisita	0	0	2 000	0
Velferd	1 979	2 345	0	0
Sum kontorkostnader	1 979	2 345	3 000	0
Gave, ikke fradragsberettiget	1 000	2 000	1 000	1 000
Bank og kortgebyrer	1 857	5 918	1 200	1 200
Sum andre kontorkostnader	2 857	7 918	2 200	2 200
Sum andre driftskostnader	4 836	10 263	5 200	2 200



Note 8 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-1 310 057	-1 519 561
Tilført til/fra EK fra årets resultat	96 172	209 504
Sum opptjent egenkapital 31.12	-1 213 885	-1 310 057
Udekket tap 31.12	-1 213 885	-1 310 057
Sum egenkapital 31.12	-1 213 885	-1 310 057

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 2022	Regnskap 2021
Pantelån	1 542 000	1 696 000
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	1 542 000	1 696 000

Note 10 Gjeldsbrevlån

HANDELSBANKEN

Renter 31.12.22: 5,89%, løpetid 10 år

Opprinnelig lånebeløp 2021

1 850 000

Nedbetalt tidligere

154 000

Nedbetalt i år

154 000

Lånesaldo 31.12

1 542 000

Beregnet innfrielsesdato: 30.12.2030

Sum langsiktig gjeld

1 542 000



Note 11 Arbeidskapital

	2022	2021
A. Arbeidskapital 01.01	385 943	-166 384
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	96 172	209 504
Opptak langsiktige lån	0	1 696 000
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-154 000	-1 353 177
B. Årets endring i arbeidskapital	-57 828	552 327
C. Arbeidskapital 31.12	328 115	385 943
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	501 340	524 258
- Kortsiktig gjeld	173 225	138 315
= Arbeidskapital 31.12	328 115	385 943