



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 552 189  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET FRICHSGATE 1  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

### 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

### 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, 30.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 738 080	2 855 270
Annen driftsinntekt		20 900	21 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 758 980</b>	<b>2 876 270</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		312 079	260 948
Annen driftskostnad		1 319 387	2 707 445
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 631 465</b>	<b>2 968 393</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>127 515</b>	<b>-92 123</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		17 823	17 668
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		73 886	62 192
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-56 063</b>	<b>-44 524</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>71 452</b>	<b>-136 648</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>71 452</b>	<b>-136 648</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		71 452	-136 648
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>71 452</b>	<b>-136 648</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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>			
Kundefordringer		6 784	16 836
Andre fordringer		36 396	38 378
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		349 173	395 670
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		349 173	395 670
Sum omløpsmidler		392 353	450 884
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>392 353</b>	<b>450 884</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 215 852	-1 287 304
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 215 852</b>	<b>-1 287 304</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 215 852</b>	<b>-1 287 304</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 447 085	1 558 794
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 447 085</b>	<b>1 558 794</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		108 164	126 449
Annen kortsiktig gjeld		52 956	52 945
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>161 120</b>	<b>179 394</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 608 205</b>	<b>1 738 188</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>392 353</b>	<b>450 884</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 483035

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 986 552 189  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET FRICHSGATE 1  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

**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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

**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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 986 552 189  
BOLIGSAMEIET FRICHSGATE 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 738 080	2 855 270
Annen driftsinntekt		20 900	21 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 758 980</b>	<b>2 876 270</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		312 079	260 948
Annen driftskostnad		1 319 387	2 707 445
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 631 465</b>	<b>2 968 393</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>127 515</b>	<b>-92 123</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		17 823	17 668
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		73 886	62 192
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-56 063</b>	<b>-44 524</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>71 452</b>	<b>-136 648</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>71 452</b>	<b>-136 648</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		71 452	-136 648
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>71 452</b>	<b>-136 648</b>



Organisasjonsnr: 986 552 189  
BOLIGSAMEIET FRICHSGATE 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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>			
Kundefordringer		6 784	16 836
Andre fordringer		36 396	38 378
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		349 173	395 670
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		349 173	395 670
Sum omløpsmidler		392 353	450 884
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>392 353</b>	<b>450 884</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>			
Annen egenkapital		-1 215 852	-1 287 304
Sum opptjent egenkapital		-1 215 852	-1 287 304



Sum egenkapital	-1 215 852	-1 287 304
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 447 085	1 558 794
Sum annen langsiktig gjeld	1 447 085	1 558 794
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	108 164	126 449
Annen kortsiktig gjeld	52 956	52 945
Sum kortsiktig gjeld	161 120	179 394
Sum gjeld	1 608 205	1 738 188
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>392 353</b>	<b>450 884</b>



Organisasjonsnr: 986 552 189  
BOLIGSAMEIET FRICHSGATE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	153513.00	148701.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	38566.00	32247.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	120000.00	80000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	312079.00	260948.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balansført 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>



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**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**



## Resultatregnskap

### Boligsameiet Frichsgate 1

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		1 738 080	1 738 044	2 855 270
Andre inntekter	2	20 900	21 000	21 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 758 980</b>	<b>1 759 044</b>	<b>2 876 270</b>
Styrehonorar		120 000	120 000	80 000
Andre personalkostnader	3	192 079	193 785	180 948
Kommunale avgifter		322 351	320 000	308 659
Vedlikehold	4	119 360	135 000	1 509 343
Kollektiv avtale TV/bredbånd		125 813	117 000	112 253
Driftskostnader	5	519 965	539 500	557 835
Honorarer	6	70 841	67 900	66 253
Forsikring		155 340	156 000	146 102
Andre kostnader	7	5 717	11 500	7 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 631 465</b>	<b>1 660 685</b>	<b>2 968 393</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>127 515</b>	<b>98 359</b>	<b>-92 123</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter	8	17 823	16 000	17 668
Finanskostnader	9	73 886	62 600	62 192
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-56 063</b>	<b>-46 600</b>	<b>-44 524</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>71 452</b>	<b>51 759</b>	<b>-136 648</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		71 452	0	-136 648
<b>Sum overføringer</b>		<b>71 452</b>	<b>0</b>	<b>-136 648</b>



## Balanse

### Boligsameiet Frichsgate 1

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		6 784	16 836
Andre fordringer	10	36 396	38 378
Bankinnskudd mv.	11	349 173	395 670
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>392 353</b>	<b>450 884</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>392 353</b>	<b>450 884</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	-1 215 852	-1 287 304
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 215 852</b>	<b>-1 287 304</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld	13	1 447 085	1 558 794
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 447 085</b>	<b>1 558 794</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		23 738	33 957
Leverandørgjeld		108 164	126 449
Annen kortsiktig gjeld	14	29 218	18 988
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>161 120</b>	<b>179 394</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 608 205</b>	<b>1 738 188</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>392 353</b>	<b>450 884</b>

OSLO, 31.12.2022 /  
Styret for Boligsameiet Frichsgate 1

Torstein Solheim  
Styrets leder

Harald Johan Holm Glad  
Styremedlem

Tormod Gjestland  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

#### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

### Note 2 Andre inntekter

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bodleie	9 000	9 000	9 000
Vaskeri	11 900	12 000	12 000
<b>Sum</b>	<b>20 900</b>	<b>21 000</b>	<b>21 000</b>

### Note 3 Personalkostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønn Til Ansatte	136 302	0	49 504
Timelønn	0	137 400	82 611
Feriepenger	17 211	16 625	15 506
Feriepengetillegg over 60	0	1 123	1 080
Forsikringer	0	138	0
Motkonto Forsikringer	0	-138	0
Arbeidsgiveravgift	36 139	36 293	29 908
Arb.giv.avg. avs.	2 427	2 344	2 339
<b>Sum</b>	<b>192 079</b>	<b>193 785</b>	<b>180 948</b>

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

### Note 4 Vedlikehold

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Vedlikehold Soilrør	0	0	1 450 209
Vedlikehold utearealer	72 671	40 000	4 680
Vedlikehold bygning	912	40 000	41 050
Vedl. nøkler, låser, skilt	350	5 000	10 774
Vedlikehold VVS	38 585	45 000	1 550
Vedlikehold elektro	6 842	5 000	1 082
<b>Sum</b>	<b>119 360</b>	<b>135 000</b>	<b>1 509 343</b>



## Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Strøm fellesanlegg	37 429	60 000	53 005
Fjernvarme	457 524	0	0
Fyring, olje, fjernvarme	0	450 000	482 422
Renhold	919	0	0
Matter	15 774	15 000	14 265
Annen renovasjon	0	6 000	0
Skadedyrkontroll	8 319	8 000	7 818
Porto	0	500	326
<b>Sum</b>	<b>519 965</b>	<b>539 500</b>	<b>557 835</b>

## Note 6 Honorarer

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Revisjon	10 300	8 500	8 500
Forretningsførrel	57 166	57 000	55 500
Ekstra forretningsførrel	975	0	2 253
Beboerportal	2 400	2 400	0
<b>Sum</b>	<b>70 841</b>	<b>67 900</b>	<b>66 253</b>

## Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Styre- og årsmøter	1 728	4 000	2 037
Bankomkostninger	4 779	5 500	4 966
Diverse kostnader	-790	2 000	-4
Øreavrunding	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>5 717</b>	<b>11 500</b>	<b>7 000</b>

## Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Renteinntekter kunder	595	0	20
Bankrenter	480	0	239
Andre finansinntekter	16 748	16 000	17 409
<b>Sum</b>	<b>17 823</b>	<b>16 000</b>	<b>17 668</b>

## Note 9 Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Gjeldsrenter	73 886	62 600	62 192
<b>Sum</b>	<b>73 886</b>	<b>62 600</b>	<b>62 192</b>



## Note 10 Andre fordringer

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Forskuddsbet. kostnader	36 396	29 053
Påløpte avdrag	0	9 325
<b>Sum</b>	<b>36 396</b>	<b>38 378</b>

## Note 11 Kasse/bank

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
9666.01.45416	339 721	0
Dnb 7041.66.26268	1 338	150 958
dnb 1503 48 46003	0	236 598
Dnb Sk 1503 36 31607	8 114	8 114
<b>Sum</b>	<b>349 173</b>	<b>395 670</b>

## Note 12 Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	-1 287 304	-1 150 656
Årets resultat	71 452	-136 648
Annen egenkapital 31.12	-1 215 852	-1 287 304
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>-1 215 852</b>	<b>-1 287 304</b>

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

## Note 13 Langsiktig gjeld

### Handelsbanken

Lån Handelsbanken 9492.70.17340,  
innfrielse 2032  
Renter 31.12.22: 4,710%, løpetid 9 år  
Opprinnelig 2012  
Nedbetalt tidligere  
Nedbetalt i år  
Lånesaldo 31.12

2 400 000
841 206
111 709
1 447 085

### SUM LANGSIKTIG GJELD

1 447 085

Kr. 803 812,- forfaller om mer enn 5 år



## Note 14 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	67
Pål. arb.giv.avg. avs. feriep.	1 459	1 459
Pål. arb.giv.avg. avs. feriep.	1 160	879
Skyldig feriepenger	17 186	16 583
Annen Kortsiktig Gjeld	9 414	0
<b>Sum</b>	<b>29 218</b>	<b>18 988</b>

## Note 16 Likviditetsprognose

### LIKVIDITETSOVERSIKT 2023

<b>Saldo bank 31.12.2022</b>	<b>349 173</b>
<b>Tilgang:</b>	
Restanse fellesutgifter	6 784
Andre fordringer	36 396
Budsjettert resultat	207 824
Sum tilgang	251 004
<b>Fradrag:</b>	
Leverandørgjeld	108 164
Avdrag og renter	198 156
Forskuddsbetalte fellesutgifter	23 738
Sum fradrag	330 058
<b>Antatt likviditetsbeholdning per 31.12.2023</b>	<b>270 119</b>

Oversikten tar ikke hensyn til evt balanseposter pr 31.12.2023



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Frichsgate 1

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Frichsgate 1.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsrapport 2022.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.



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 avviklet.

## 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SY33B-PA070-FCSCG-E2TF4-3BIG4-87BF



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-02 11:58:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SY33B-PA070-FC5G-E2TF4-3BIG4-817BF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>