



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Dagny Øren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 16.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 486 671	1 597 925
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 486 671</b>	<b>1 597 925</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	39 393	82 589
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	3 241 563	1 158 243
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 280 956</b>	<b>1 240 833</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>205 715</b>	<b>357 092</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 651	8 660
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 651</b>	<b>8 660</b>
Annen rentekostnad		147 790	96 522
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>147 790</b>	<b>96 522</b>
<b>Netto finans</b>		<b>129 139</b>	<b>87 862</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>76 576</b>	<b>269 231</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>76 576</b>	<b>269 231</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>76 576</b>	<b>269 230</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		76 576	269 230
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>76 576</b>	<b>269 230</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		140 774	6 778
Andre fordringer		133 075	114 928
Sum fordringer		273 849	121 706
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		459 985	574 468
Sum investeringer		459 985	574 468
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 253 754	337 356
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 253 754	337 356
Sum omløpsmidler		1 987 587	1 033 530
SUM EIENDELER		1 987 587	1 033 530
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-787 627	-864 203
Sum opptjent egenkapital		-787 627	-864 203



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-787 628</b>	<b>-864 204</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 677 219	1 695 495
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 677 219</b>	<b>1 695 495</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 677 219</b>	<b>1 695 495</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		77 881	172 151
Skyldige offentlige avgifter		1	3 645
Annen kortsiktig gjeld		20 113	26 443
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>97 996</b>	<b>202 239</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 775 215</b>	<b>1 897 734</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 987 587</b>	<b>1 033 530</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 564338

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Dagny Øren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 15.07.2025



Organisasjonsnr: 975 827 798  
SAMEIET FRØYAS GATE 10

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 486 671	1 597 925
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 486 671</b>	<b>1 597 925</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	39 393	82 589
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	3 241 563	1 158 243
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 280 956</b>	<b>1 240 833</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>205 715</b>	<b>357 092</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 651	8 660
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 651</b>	<b>8 660</b>
Annen rentekostnad		147 790	96 522
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>147 790</b>	<b>96 522</b>
<b>Netto finans</b>		<b>129 139</b>	<b>87 862</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>76 576</b>	<b>269 231</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>76 576</b>	<b>269 231</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>76 576</b>	<b>269 230</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		76 576	269 230
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>76 576</b>	<b>269 230</b>





<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 677 219</b>	<b>1 695 495</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	77 881	172 151
Skyldige offentlige avgifter	1	3 645
Annen kortsiktig gjeld	20 113	26 443
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>97 996</b>	<b>202 239</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 775 215</b>	<b>1 897 734</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 987 587</b>	<b>1 033 530</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

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**



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Frøyas Gate 10

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Frøyas Gate 10 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 regnskapskikk 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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnr: 20P4X-KOZYX-GZIAS-WTHD8-EECT1B-IW3JG



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. Betyggende 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.

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 revisjonshandlinger 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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-05-19 09:45:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 20P4X-KOZYX-GZTAS-WTHD8-EECTB-IW3JG

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Årsregnskap 2024 Sameiet Frøyas gate 10

### Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>256 823</b>	<b>17 248</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	76 576	269 230
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	981 724	-138 721
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>1 058 300</b>	<b>130 509</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>1 429 606</b>	<b>256 823</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Omløpsmidler	1 527 602	459 062
Kortsiktig gjeld	-97 996	-202 239
<b>C Arbeidskapital</b>	<b>1 429 606</b>	<b>256 823</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Sameiet Frøyas gate 10

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 485 256	1 597 925	1 503 366	1 506 466
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 485 256</b>	<b>1 597 925</b>	<b>1 503 366</b>	<b>1 506 466</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	1 415	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>1 415</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 486 671</b>	<b>1 597 925</b>	<b>1 503 366</b>	<b>1 506 466</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	4 868	10 206	10 000	11 000
Styrehonorar	3	34 525	72 383	75 000	75 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		84 528	83 664	80 000	82 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	110 107	118 050	135 000	154 650
Kommunale avgifter/renovasjon		275 380	232 116	274 000	311 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	31 900	5 938	8 000	20 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	355	259	4 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	7	2 172 586	448 584	133 000	1 000 000
Revisjonshonorar		5 560	5 310	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		66 189	62 798	66 000	70 000
Andre honorar	8	29 002	29 805	8 000	3 000
Kontorkostnad		484	1 935	2	0
TV/bredbånd		151 221	144 281	145 000	155 000
Kontingenter og gaver		3 471	2 834	2 000	4 000
Forsikringer		295 149	10 048	317 000	361 000
Andre kostnader	9	15 631	12 621	7 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>3 280 956</b>	<b>1 240 833</b>	<b>1 269 002</b>	<b>2 256 650</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>205 715</b>	<b>357 092</b>	<b>234 364</b>	<b>-750 184</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		18 651	8 660	0	0
Rentekostnad		147 790	96 522	119 000	112 200
<b>Netto finansposter</b>		<b>129 139</b>	<b>87 862</b>	<b>119 000</b>	<b>112 200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>76 576</b>	<b>269 230</b>	<b>115 364</b>	<b>-862 384</b>
Overført sameiekapital		76 576	269 230	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>76 576</b>	<b>269 230</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Balanse 2024 Sameiet Frøyas gate 10

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter under utførelse		459 985	574 468
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 985	3 989
Kundefordringer		134 789	2 789
Andre kortsiktige fordringer		1 877	276
Forskuddsbetalte kostnader		131 198	114 652
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 253 754	337 356
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 987 587</b>	<b>1 033 530</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 987 587</b>	<b>1 033 530</b>



## Balanse 2024 Sameiet Frøyas gate 10

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-787 627	-864 203
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-787 627</b>	<b>-864 203</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-787 628</b>	<b>-864 204</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	2 677 219	1 695 495
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 677 219</b>	<b>1 695 495</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		77 881	172 151
Skyldig off. myndigheter		1	3 645
Påløpne renter		1 053	989
Annen kortsiktig gjeld		19 060	25 454
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>97 996</b>	<b>202 239</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 775 215</b>	<b>1 897 734</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 987 587</b>	<b>1 033 530</b>

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

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

\_\_\_\_\_  
Dagny Øren  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Erik Råd Herlofsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Inger Undrum  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Marit Rødland  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet Frøyas gate 10

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

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 2024 Sameiet Frøyas gate 10

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 105 938	1 013 076
3610 Sameieinnbetalinger	2 063 800	300 000
3618 El-bil lading	30 352	21 261
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	132 300	132 300
3650 Innkrevde felleskostn. renter	132 309	111 613
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	18 637	17 755
3690 Internettabo. ladeanlegg	1 920	1 920
<b>Sum</b>	<b>3 485 256</b>	<b>1 597 925</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Diverse inntekter ompostering kredit fra 2023	1 415	0
<b>Sum</b>	<b>1 415</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	4 868	10 206
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	34 525	72 383
<b>Sum</b>	<b>39 393</b>	<b>82 589</b>

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

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	102 429	106 041
6343 Serviceavtaler	0	12 009
6360 Annet renhold	2 353	0
6361 Fast renhold	1 044	0
6392 Containerleie/tømming	4 281	0
<b>Sum</b>	<b>110 107</b>	<b>118 050</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS og Bevar Vedlikehold	31 900	5 938
<b>Sum</b>	<b>31 900</b>	<b>5 938</b>



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet Frøyas gate 10

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	355	0
6552 Driftsmateriell	0	259
<b>Sum</b>	<b>355</b>	<b>259</b>

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	56 311
6602 Vedlikehold VVS	15 923	53 145
6603 Vedlikehold elektro	186 034	20 363
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	3 604
6611 Vedlikehold heiser	21 437	43 588
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	219	398
6617 Vedlikehold brannvernustyr	55 525	55 663
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	72 974	36 549
6630 Egenandel forsikring	65 000	0
6641 Malerarbeider	0	141 625
6644 Fasade/balkonger	66 246	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	8 062	23 613
6648 Vedlikehold dører og porter	0	13 726
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	1 681 167	0
<b>Sum</b>	<b>2 172 586</b>	<b>448 584</b>

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

### Note 8 - Andre honorarer

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 588	2 063
6730 Teknisk honorar	21 414	27 743
<b>Sum</b>	<b>29 002</b>	<b>29 805</b>



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Frøyas gate 10

**Note 9 - Andre kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
7718 Fellesarrangement	2 000	0
7719 Møter, div. styret	258	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 656	0
7770 Betalingskostnader	8 551	8 615
7772 Omkostninger inkasso	0	35
7773 Omkostninger innkreving	2 167	3 970
7792 Øredifferanse	0	1
<b>Sum</b>	<b>15 631</b>	<b>12 621</b>



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet Frøyas gate 10

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	0	0	0
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-864 203	76 576	-787 627
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-864 203</b>	<b>76 576</b>	<b>-787 627</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-864 204</b>	<b>76 576</b>	<b>-787 628</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 2024 Sameiet Frøyas gate 10

### Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16369175584	16361907896	16361907918
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2020	2020
Rentesats:	7.20 %	7.20 %	7.20 %
Beregnet innfridd:	30.06.2044	30.12.2039	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 115 000	500 000	1 662 197
Lånesaldo 01.01:	0	428 332	1 267 162
Avdrag i perioden:	6 488	14 763	112 025
Opptak i perioden:	1 115 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 108 512</b>	<b>413 569</b>	<b>1 155 138</b>
Saldo 5 år frem i tid:	951 185	321 049	455 402

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16361907896	1	31 431	31 431
	1	31 018	31 018
	1	28 536	28 536
	1	20 265	20 265
	3	19 024	57 072
	2	18 611	37 222
	1	18 197	18 197
	1	16 874	16 874
	1	16 377	16 377
	1	15 302	15 302
	2	14 475	28 950
	1	14 061	14 061
	1	13 896	13 896
	2	13 151	26 302
	1	11 249	11 249
	1	10 918	10 918
	1	9 264	9 264
	1	9 099	9 099
	2	8 768	17 536
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16361907918	1	92 237	92 237
	1	88 226	88 226
	1	81 810	81 810
	1	79 404	79 404
	1	70 180	70 180
	1	68 143	68 143
	2	63 764	127 528
	1	61 588	61 588
	1	54 540	54 540
	1	52 936	52 936
	1	44 915	44 915



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Frøyas gate 10

Langsiktig gjeld

	1	44 113	44 113
	1	38 658	38 658
	1	38 149	38 149
	1	35 097	35 097
	1	26 646	26 646
	1	23 398	23 398
	2	22 889	45 778
	1	18 820	18 820
	1	17 803	17 803
	1	17 294	17 294
	1	17 091	17 091
	1	10 784	10 784
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16369175584	1	137 197	137 197
	1	134 214	134 214
	1	118 109	118 109
	1	104 389	104 389
	1	100 213	100 213
	1	94 845	94 845
	1	81 125	81 125
	1	79 534	79 534
	1	66 809	66 809
	1	65 616	65 616
	2	63 230	126 460



Resultat og balanse med noter for Sameiet Frøyas gate 10.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Frøyas gate 10**

Styreleder	Dagny Øren (sign.)	13.05.2025
Styremedlem	Erik Råd Herlofsen (sign.)	12.05.2025
Styremedlem	Inger Undrum (sign.)	12.05.2025
Styremedlem	Anne Marit Rødland (sign.)	13.05.2025