



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 689 733
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRYDENLUNDGATA 11 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Slemdalsveien 72
0373 OSLO

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: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

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, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		352 321	27 434
Sum inntekter		352 321	27 434
Kostnader			
Annen driftskostnad		426 998	265 432
Sum kostnader		426 998	265 432
Driftsresultat		-74 677	-237 998
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		280	1
Sum finansinntekter		280	1
Annen finanskostnad		573	2 680
Sum finanskostnader		573	2 680
Netto finans		-293	-2 679
Ordinært resultat før skattekostnad		-74 970	-240 677
Ordinært resultat etter skattekostnad		-74 970	-240 677
Årsresultat		-74 970	-240 677
Totalresultat		-74 970	-240 677
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-74 970	-240 677
Sum overføringer og disponeringer		-74 970	-240 677



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		73 563 025	73 563 025
Sum varige driftsmidler		73 563 025	73 563 025
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		73 563 025	73 563 025
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		92 728	7 146
Sum fordringer		92 728	7 146
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		93 543	109 951
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		93 543	109 951
Sum omløpsmidler		186 271	117 097
SUM EIENDELER		73 749 296	73 680 122

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		153 457	78 487
Sum opptjent egenkapital		-153 457	-78 487
Sum egenkapital		-93 457	-18 487
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		73 652 167	73 652 167
Sum annen langsiktig gjeld		73 652 167	73 652 167
Sum langsiktig gjeld		73 652 167	73 652 167
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 858	12 208
Annen kortsiktig gjeld		39 728	34 234
Sum kortsiktig gjeld		190 586	46 442
Sum gjeld		73 842 753	73 698 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 749 296	73 680 122



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 764992

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 689 733
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRYDENLUNDGATA 11 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Slemdalsveien 72
0373 OSLO

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: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

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, 02.10.2021



Organisasjonsnr: 922 689 733
FRYDENLUNDGATA 11 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		352 321	27 434
Sum inntekter		352 321	27 434
Kostnader			
Annen driftskostnad		426 998	265 432
Sum kostnader		426 998	265 432
Driftsresultat		-74 677	-237 998
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		280	1
Sum finansinntekter		280	1
Annen finanskostnad		573	2 680
Sum finanskostnader		573	2 680
Netto finans		-293	-2 679
Ordinært resultat før skattekostnad		-74 970	-240 677
Ordinært resultat etter skattekostnad		-74 970	-240 677
Årsresultat		-74 970	-240 677
Totalresultat		-74 970	-240 677
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-74 970	-240 677
Sum overføringer og disponeringer		-74 970	-240 677



Organisasjonsnr: 922 689 733
FRYDENLUNDGATA 11 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		73 563 025	73 563 025
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		73 563 025	73 563 025
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		92 728	7 146
Sum fordringer		92 728	7 146
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		93 543	109 951
Sum omløpsmidler		93 543	109 951
Sum omløpsmidler		186 271	117 097
SUM EIENDELER		73 749 296	73 680 122
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		153 457	78 487



Sum opptjent egenkapital	-153 457	-78 487
Sum egenkapital	-93 457	-18 487
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	73 652 167	73 652 167
Sum annen langsiktig gjeld	73 652 167	73 652 167
Sum langsiktig gjeld	73 652 167	73 652 167
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	150 858	12 208
Annen kortsiktig gjeld	39 728	34 234
Sum kortsiktig gjeld	190 586	46 442
Sum gjeld	73 842 753	73 698 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	73 749 296	73 680 122



Organisasjonsnr: 922 689 733
FRYDENLUNDGATA 11 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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. SKATTETREKKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

3

Lønn og ytelser

Note

3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Ytelser til andre ledende personer



Note

3

Ytelser til revisjon

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



INNKALLING TIL

GENERALFORSAMLING 2021

FRYDENLUNDGATA 11 BORETTSLAG

MANDAG 30. AUGUST

KL 19.00

STED:

BENNECHES GATE 4



Frydenlundgata 11 borettslag - Generalforsamling 2021

Agenda

Møtedato: mandag 30.august 2021
Tidspunkt: 19:00
Møtested: Benneches gate 4

1. **Konstituering**
Valg av møteleder
Valg av referent og to protokollvitner
Opptak av navnefortegnelse
Spørsmål om møtet er lovlig innkalt
2. **Innledning v / styret**
Redegjørelse for borettslagets status
3. **Styrets årsrapport for 2020**
Gjennomgang av styrets årsrapport 2020, se vedlegg
Styrets forslag til vedtak:
Styrets årsrapport 2020 tas til etterretning.
4. **Årsregnskap 2020**
Gjennomgang av regnskapet for 2020, se vedlegg
Styrets forslag til vedtak:
Årsregnskap 2020 godkjennes med forbehold. Se vedlagt brev.
5. **Konvertering av gjeld til borettsinnskudd**
Informasjon, se vedlagt brev
Styrets forslag til vedtak:
Hver enkelt andelseier gir samtykke til konverteringen. Se vedlagt brev.
6. **Budsjett 2021**
Gjennomgang av budsjettet for 2021, se vedlegg
Styrets forslag til vedtak:
Budsjett 2021 godkjennes.
7. **Justering av felleskostnader**
8. **Fastsetting av styrehonorar**
9. **Bytte av revisor**
10. **Valg av nytt styremedlem og vara**
11. **Innkomne forslag**

Styret
Frydenlundgata 11 borettslag



Årsrapport 2020

Frydenlundgata 11 borettslag – org.nr. 922 689 733

1. Beboerne overtar styret i borettslaget

Borettslaget ble stiftet 28.03.19, med et styre som bestod av representanter fra utbyggerne. 19.09.20 ble det avholdt en ekstraordinær generalforsamling hvor representanter fra beboerne overtok styret.

2. Styret

Styret har siden 19.09.20 hatt følgende sammensetning

Styreleder: Haukur Morthens

Styremedlem: Roger Hagen og Héléne Pierelee (fram til februar 2021)

3. Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Trude Ruud.

Borettslagets revisor har vært Moss revisjonskontor AS v/ Rune Madsen

4. Bygning og forsikring

Borettslaget består av 12 andeler.

Gnr 217, bnr 139 i Oslo kommune.

Eiendommen er forsikret i KLP Skadeforsikring. Forsikringsnr. 13717649.

5. Styrets arbeid

Møter : Styret har avholdt ca 1 styremøte pr mnd.

Styret har arbeidet med følgende:

- Få oversikt over borettslagets drift og gjennomgang av borettslagets tidligere dokumenter. Dette er et komplekst og omfattende arbeid som fortsatt pågår.
- Gjennomgang av ikke ferdigstilte arbeider knyttet til rehabilitering av gården. Dette førte til en tvist mellom borettslaget og utbygger om ferdigattest. Saksgangen ligger på PBEs saksinnsyn:

<https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn>. Saksnr 201800281

6. Dugnad

Det ble avholdt dugnad i bakgården 18.10.20 med godt oppmøte og god stemning.

7. Vedlikehold/oppgraderinger

Utvendig vindusvask mot gaten og bakgården ble utført 10.11.20.

Utbygger satt inn branndører til alle boder i baktrappene des.20. Samtidig ble det satt ned planter i bakgården. Arbeidene ble utført i forbindelse med tvist mellom borettslaget og utbygger, som fortsatt ikke er endelig avklart.



Til generalforsamlingen i Frydenlundgata 11 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Frydenlundgata 11 Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 74 970. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 borettslagets 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.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliusen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.


Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Moss, den 13. september 2021

Moss Revisjonskontor AS


Rune Madsen
Statsautorisert revisor



FRYDENLUNDGATA 11 BORETTSLAG ORG.NR. 922 689 733, KUNDENR. 3098

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	70 655	0	0	0
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Innbetalt andelskapital	0	60 000	0	0
Kjøp av bygning	0	-73 563 025	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	0	73 652 167	0	0
Tilført i.f.m. fusjon	0	162 190		
Årets resultat (se res.regnskapet)	-74 970	-240 677	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-74 970	70 655	0	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	-4 315	70 655	0	0
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	186 271	117 097		
Kortsiktig gjeld	-190 586	-46 442		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	-4 315	70 655		



FRYDENLUNDGATA 11 BORETTSLAG
ORG.NR. 922 689 733, KUNDENR. 3098

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	352 319	27 434	0	0
Andre inntekter	3	2	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		352 321	27 434	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar		0	-32 115	0	0
Regnskapsførerhonorar		-30 051	-23 370	0	0
Konsulenthonorar	4	-70 138	0	0	0
Drift og vedlikehold	5	-15 781	-13 050	0	0
Forsikringer		-30 549	-47 447	0	0
Kommunale avgifter	6	-150 282	-14 581	0	0
Energi/fyring		-44 430	-59 887	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-31 200	-14 704	0	0
Andre driftskostnader	7	-54 567	-60 277	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-426 998	-265 432	0	0
DRIFTSRESULTAT		-74 677	-237 998	0	0
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	280	1	0	0
Finanskostnader	9	-573	-2 680	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-293	-2 679	0	0
ÅRSRESULTAT		-74 970	-240 677	0	0
Overføringer:					
Udekket tap		-74 970			



FRYDENLUNDGATA 11 BORETTSLAG
ORG.NR. 922 689 733, KUNDENR. 3098

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	73 563 025	73 563 025
SUM ANLEGGSMIDLER		73 563 025	73 563 025
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		120	7 146
Forskuddsbetalte kostnader		76 827	0
Andre kortsiktige fordringer	11	15 781	0
Driftskonto OBOS-banken		3 418	19 950
Innestående i andre banker		90 125	90 001
SUM OMLØPSMIDLER		186 271	117 097
SUM EIENDELER		73 749 296	73 680 122



EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 12 * 5000		60 000	60 000
Udekket tap	12	-153 457	-78 487
SUM EGENKAPITAL		-93 457	-18 487

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Borettsinnskudd	13	73 652 167	0
Annen langsiktig gjeld		0	73 652 167
SUM LANGSIKTIG GJELD		73 652 167	73 652 167

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		3 527	6 734
Leverandørgjeld		150 858	12 208
Annen kortsiktig gjeld	14	36 201	27 500
SUM KORTSIKTIG GJELD		190 586	46 442

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 749 296	73 680 122
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	15	100 000 000	100 000 000
Garantiansvar		0	0

Oslø *10.8.* 2021

Styret i Frydenlundgata 11 Borettslag

Gustaf Haukur Morthens

Roger Hagen

Helene Pierrelee

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	309 626
Kabel-tv	42 693
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	352 319

Selger/utbygger har ikke i sin eiertid betalt forutsatt andel av felleskostnader.

Styret vil ta initiativ til innkreving.

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Korrigeringer på reskontro	2
SUM ANDRE INNTEKTER	2

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-62 563
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 575
SUM KONSULENTHONORAR	-70 138

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-15 781
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-15 781

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

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-589
Vann- og avløpsavgift	-82 276
Feieavgift	-1 515
Renovasjonsavgift	-65 902
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-150 282

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-8 528
Renhold ved firmaer	-38 848
Andre fremmede tjenester	-123
Andre kontorkostnader	-4 156
Porto	-107
Bank- og kortgebyr	-2 805
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-54 567

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	13
Renter bank	80
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	187
SUM FINANSINNTEKTER	280

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-573
SUM FINANSKOSTNADER	-573

NOTE: 10**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2019	73 563 025
SUM BYGNINGER	73 563 025

Tomten ble kjøpt i 2019.

Gnr.217/bnr.139

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 11****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

M & A Service	15 781
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	15 781

NOTE: 12**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at det har vært høyere kostnader enn inntekter pr 31.12.

NOTE: 13**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2019	-73 652 167
SUM BORETTSINNSKUDD	-73 652 167

Borettsinnskuddet er ikke formelt vedtatt av generalforsamlingen og er derfor ikke tinglyst. "Annen langsiktig gjeld" planlegges konvertert til "borettsinnskudd" i løpet av 2021.

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-36 201
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-36 201

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	73 652 167
TOTALT	73 652 167

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	73 563 025
TOTALT	73 563 025



FORSLAG TIL DRIFTSBUDSJETT 2021		
DRIFTSINNTEKTER		Sum
Innkrevde felleskostnader		430 056
	3600 Innkrevde felleskostnader	372 600
	3600 Kabel-TV/Internett	57 456
SUM DRIFTSINNTEKTER		430 056
DRIFTSKOSTNADER		
Personalkostnader		5 076
	5400 Arbeidsgiveravgift	5 076
Styrehonorar		36 000
	530 Styrehonorar	36 000
Revisjonshonorar		15 000
	671 Revisorhonorar	15 000
Forretningsførerhonorar		28 489
	670 Forretningsførerhonorar	28 489
Konsulent og forvaltn.tjen		10 000
	673 Konsulenthonorar	10 000
Drift og vedlikehold		10 000
	6601 Drift/vedl.hold bygninger	10 000
Forsikringer		44 668
	7501 Forsikring bygninger	44 668
Kommunale avgifter		167 756
	7721 Vann- og avløpsavgift	87 512
	7723 Feieavgift	1 708
	7724 Renovasjonsavgift	67 108
	7720 Eiendomsskatt	11 428
Energi / fyring		128 000
	620 Elektrisk energi	128 000
Kabel/TV-anlegg (inkl internett)		31 730
	6607 Kabel/TV-anlegg/internett	31 730
Andre driftskostnader		38 500
	655 Driftsmaterialer	5 000
	677 Renhold ved firmaer	31 000
	777 Bank og kortgebyr	2 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		515 219
DRIFTSRESULTAT		-85 163
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER		
Finansinntekter		0
	8026 Renter sparekonto i OBOS	
	8034 Renter driftskonto i OBOS	0
Finanskostnader		0
	8099 Andre rentekostnader	0
RES. FINANSINN./-KOSTNADER		0
ÅRSRESULTAT		-85 163