



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 940 261
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FREDRIKKE QUAMSGT 9
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Eirik Ruden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	544 800	544 680
Sum inntekter		544 800	544 680
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8, 9	545 822	465 838
Sum kostnader		545 821	465 837
Driftsresultat		-1 021	78 843
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 603	9 171
Sum finansinntekter		9 603	9 171
Annen rentekostnad		31 352	36 535
Sum finanskostnader		31 352	36 535
Netto finans		21 749	27 365
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 771	51 478
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 771	51 478
Årsresultat		-22 770	51 479
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-22 770	51 479
Sum overføringer og disponeringer		-22 770	51 479



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		71 000	69 661
Sum fordringer		71 000	69 661
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		319 380	409 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		319 380	409 818
Sum omløpsmidler		390 379	479 479
SUM EIENDELER		390 379	479 479
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-404 489	-381 720
Sum opptjent egenkapital		-404 489	-381 720
Sum egenkapital	12	-404 489	-381 720
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	787 945	854 265
Sum annen langsiktig gjeld		787 945	854 265
Sum langsiktig gjeld		787 945	854 265
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 451
Annen kortsiktig gjeld	11	6 923	4 483
Sum kortsiktig gjeld		6 923	6 934
Sum gjeld		794 869	861 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		390 379	479 479



Årsregnskap 2020 Sameiet Fredrikke Qvamsgt 9

Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	472 545	483 159
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-22 770	51 479
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-66 320	-62 092
B. Endring arbeidskapital	-89 090	-10 614
C. Arbeidskapital	383 456	472 545
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	390 379	479 479
Kortsiktig gjeld	-6 923	-6 934
C. Arbeidskapital	383 456	472 545

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



Resultatregnskap 2020 Sameiet Fredrikke Qvamsgt 9

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	544 800	544 680	543 000	543 000
Sum leieinntekt		544 800	544 680	543 000	543 000
Sum inntekt		544 800	544 680	543 000	543 000
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad	2	41 048	53 152	55 000	40 000
Kostnad eiendom/lokaler	3	34 036	29 836	39 000	35 000
Kommunale avgifter/renovasjon	4	101 589	104 451	113 000	105 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	22 773	138	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	6	153 302	78 372	800 000	412 000
Revisjonshonorar	7	4 211	4 141	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		47 001	45 630	45 000	48 000
Andre honorar	8	1 186	13 000	0	1 000
Kontorkostnad		0	1 947	1 000	1 000
TV/bredbånd		65 667	64 488	70 000	68 000
Forsikringer		74 697	69 703	63 000	82 000
Andre kostnader	9	312	980	7 000	3 000
Sum kostnad		545 821	465 837	1 199 000	801 000
Driftsresultat		-1 021	78 843	-656 000	-258 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		9 603	9 171	4 000	4 000
Rentekostnad		31 352	36 535	36 533	28 000
Netto finansposter		21 749	27 365	32 533	24 000
Årsresultat		-22 770	51 479	-688 533	-282 000
Overført sameiekapital		-22 770	51 479	0	0
SUM OVERFØRINGER		-22 770	51 479	0	0



Balanse 2020 Sameiet Fredrikke Qvamsgt 9

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		71 000	69 661
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		319 380	409 818
Sum omløpsmidler		390 379	479 479
SUM EIENDELER		390 379	479 479

390 Sameiet Fredrikke Qvamsgt 9 Org. nr 976940261



Balanse 2020 Sameiet Fredrikke Qvamsgt 9

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-404 489	-381 720
Sum opptjent egenkapital		-404 489	-381 720
Sum egenkapital	12	-404 489	-381 720
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	787 945	854 265
Sum langsiktig gjeld		787 945	854 265
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 216	0
Leverandørgjeld		0	2 451
Påløpne renter		146	206
Annen kortsiktig gjeld	11	3 561	4 277
Sum kortsiktig gjeld		6 923	6 934
Sum gjeld		794 869	861 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		390 379	479 479

Sted: _____

Dato: _____

Eirik Ruden
Styreleder_____
Laura Rachel Elisabeth Roth
Styremedlem_____
Elisabeth Skillingstad
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Fredrikke Qvamsgt 9

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Belastning og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før. Dette gjøres for at arbeidskapitalen på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i sameiet.

Som en følge av endringen inneholder derfor årsregnskapet for 2020 en ekstra terminbelastning.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Fredrikke Qvamsgt 9

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	382 308	382 308
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	64 512	64 512
3650 Innkrevde felleskostn. renter	32 058	35 112
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	65 922	62 748
Sum	544 800	544 680

Note 2 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	41 048	53 152
Sum	41 048	53 152

Note 3 - Kostnad eiendom/lokaler

	2020	2019
6341 Brannalarm	1 123	0
6360 Annet renhold	63	0
6361 Fast renhold	27 753	27 756
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	5 098	2 080
Sum	34 036	29 836

Konto 6360 gjelder forbruksmaterieil for smittevern hos Era Facility Services AS.

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	101 589	104 451
Sum	101 589	104 451

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmaterieil

	2020	2019
6540 Inventar	3 091	0
6543 Vaskerianlegg	19 242	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	440	138
Sum	22 773	138

Konto 6540 gjelder innkjøp av trappestige.

Konto 6543 er innkjøp av tørketrommel med installering og retur av gammel maskin.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Fredrikke Qvamsgt 9

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6616 Vedlikehold vaskeri	6 267	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	7 035	6 822
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	71 550
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	140 000	0
Sum	153 302	78 372

Konto 6645 er reparasjon av tak og fasade.

Note 7 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 211	4 141
Sum	4 211	4 141

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 8 - Andre honorarer

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 186	0
6730 Teknisk honorar	0	13 000
Sum	1 186	13 000

Konto 6714 er rådgivning og utsendelse av årsmøte 2020.

Note 9 - Andre kostnader

	2020	2019
7770 Betalingskostnader	189	932
7773 Omkostninger innkreving	123	48
Sum	312	980



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Fredrikke Qvamsgt 9

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12131821512
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	3.40 %
Beregnet innfridd:	30.09.2030
Opprinnelig lånebeløp:	1 108 000
Lånesaldo 01.01:	854 265
Avdrag i perioden:	66 320
Lånesaldo 31.12:	787 945
Saldo 5 år frem i tid:	416 334

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131821512	1	81 864	81 864
	1	77 601	77 601
	1	75 895	75 895
	3	67 368	202 104
	3	62 251	186 753
	3	54 576	163 728

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.

Som en følge av endringen inneholder derfor årsregnskapet for 2020 en ekstra terminbelastning.

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløppte energikostnader	3 561	4 277
Sum	3 561	4 277



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Fredrikke Qvamsgt 9

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-381 720	-22 769	-404 489
Sum opptjent egenkapital	-381 720	-22 769	-404 489
Sum egenkapital	-381 720	-22 769	-404 489

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.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Fredrikke Qvamsgt 9.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Fredrikke Qvamsgt 9

Styreleder	Eirik Ruden (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Laura Rachel Elisabeth Roth (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Elisabeth Skillingstad (sign.)	11.03.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Sameiet Fredrikke Qvamsgt 9

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Fredrikke Qvamsgt 9s årsregnskap som viser et underskudd på kr 22 770. 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Revisors beretning - 2020
Sameiet Fredrikke Qvamsgt 9

inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 den interne 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

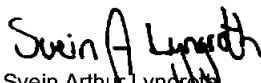
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 15. mars 2021
KPMG AS


Svein Arthur Lyngseth
Statsautorisert revisor