



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 854 401
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FRYDENLUND SGATA 8
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jon Ryfetten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 19.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		984 470	1 012 475
Sum inntekter		984 470	1 012 475
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	39 934	51 345
Annen driftskostnad		1 056 363	1 359 863
Sum kostnader		1 096 297	1 411 208
Driftsresultat		-111 827	-398 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	8	20 193	18 110
Sum finansinntekter		20 193	18 110
Annen finanskostnad		160 088	107 361
Sum finanskostnader		160 088	107 361
Netto finans		-139 895	-89 251
Ordinært resultat før skattekostnad		-251 722	-487 984
Ordinært resultat etter skattekostnad		-251 722	-487 984
Årsresultat		-251 722	-487 984
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-251 722	-487 984
Sum overføringer og disponeringer		-251 722	-487 984



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 302	0
Andre fordringer	10	62 129	88 403
Sum fordringer		70 431	88 403
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		148 491	431 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 491	431 201
Sum omløpsmidler		218 922	519 604
SUM EIENDELER		218 922	519 604
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-2 207 719	-1 955 997
Sum opptjent egenkapital		-2 207 719	-1 955 997
Sum egenkapital		-2 207 719	-1 955 997
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 370 213	2 430 878
Sum annen langsiktig gjeld		2 370 213	2 430 878
Sum langsiktig gjeld		2 370 213	2 430 878
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 322	29 996
Skyldige offentlige avgifter		0	2 855
Annen kortsiktig gjeld		5 107	11 871
Sum kortsiktig gjeld		56 429	44 722
Sum gjeld		2 426 642	2 475 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		218 923	519 603



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 568589

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 854 401
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FRYDENLUNDSGATA 8
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jon Ryfetten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 991 854 401
SAMEIET FRYDENLUNDSGATA 8

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		984 470	1 012 475
Sum inntekter		984 470	1 012 475
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	39 934	51 345
Annen driftskostnad		1 056 363	1 359 863
Sum kostnader		1 096 297	1 411 208
Driftsresultat		-111 827	-398 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	8	20 193	18 110
Sum finansinntekter		20 193	18 110
Annen finanskostnad		160 088	107 361
Sum finanskostnader		160 088	107 361
Netto finans		-139 895	-89 251
Ordinært resultat før skattekostnad		-251 722	-487 984
Ordinært resultat etter skattekostnad		-251 722	-487 984
Årsresultat		-251 722	-487 984
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-251 722	-487 984
Sum overføringer og disponeringer		-251 722	-487 984



Organisasjonsnr: 991 854 401
SAMEIET FRYDENLUNDSGATA 8

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		8 302	0
Andre fordringer	10	62 129	88 403
Sum fordringer		70 431	88 403

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		148 491	431 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 491	431 201

Sum omløpsmidler		218 922	519 604
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		218 922	519 604
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	-2 207 719	-1 955 997
Sum opptjent egenkapital		-2 207 719	-1 955 997

Sum egenkapital		-2 207 719	-1 955 997
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		2 370 213	2 430 878
Sum annen langsiktig gjeld		2 370 213	2 430 878

Sum langsiktig gjeld		2 370 213	2 430 878
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		51 322	29 996
-----------------	--	--------	--------



Skyldige offentlige avgifter	0	2 855
Annen kortsiktig gjeld	5 107	11 871
Sum kortsiktig gjeld	56 429	44 722
Sum gjeld	2 426 642	2 475 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	218 923	519 603



Organisasjonsnr: 991 854 401
SAMEIET FRYDENLUNDSGATA 8

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39934.00	51345.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
--	--------------	------------------



Årsregnskap 2023

for

Sameiet Frydenlundgata 8

Orgnr: 991 854 401

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	474 881	388 661
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	-251 722	-487 984
Opptak lån	0	2 450 000
Avdrag lån	60 665	1 875 796
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	-312 387	86 220
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	162 493	474 881
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	218 923	519 603
Kortsiktig gjeld	56 429	44 722
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	162 493	474 881



Sameiet Frydenlundgata 8

Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		829 205	981 840	981 840	1 156 952
Annen driftsrelatert inntekt	2	155 265	30 635	4 000	116 016
SUM DRIFTSINNEKTER		984 470	1 012 475	985 840	1 272 968
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	3	4 935	6 345	0	5 640
Styrehonorar/Lønn	4	34 999	45 000	45 000	40 000
Forsikring		230 467	137 657	140 000	186 700
Forretningsførsel	5	34 259	35 835	31 250	33 200
Revisjon		2 297	9 160	0	7 800
Kommunale avgifter		239 308	212 011	242 900	290 000
Energi/fyring		86 721	100 697	120 000	90 000
Kabel-TV/internett		230 584	181 570	181 570	131 877
Vedlikehold	6	78 454	541 932	250 000	75 000
Vaktmestertjenester		41 363	45 040	0	43 600
Renhold		52 390	45 326	0	55 200
Andre driftskostnader	7	60 521	50 635	130 000	61 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 096 297	1 411 208	1 140 720	1 020 117
DRIFTSRESULTAT		-111 827	-398 733	-154 880	252 851
FINANSINNEKT/-KOSTNAD					
Finansinntekter	8	20 193	18 110	0	10 000
Finanskostnader		160 088	107 361	0	190 000
RESULTAT FINANSPOSTER		139 895	89 251	0	180 000
Resultat		-251 722	-487 984	-154 880	72 851
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	9	-251 722	-487 984		
SUM DISPONERING		-251 722	-487 984		



Sameiet Frydenlundgata 8

Balanse 2023

	Note	Balanse 2023	Balanse 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		8 302	0
Forskuddsbetalte kostnader	10	62 129	88 403
Bankinnskudd		148 491	431 201
SUM OMLØPSMIDLER		218 923	519 603
SUM EIENDELER		218 923	519 603
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	-2 207 719	-1 955 997
SUM EGENKAPITAL		-2 207 719	-1 955 997
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 370 213	2 430 878
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 370 213	2 430 878
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		51 322	29 996
Skyldige offentlige avgifter		0	2 855
Annen kortsiktig gjeld		5 107	11 871
SUM KORTSIKTIG GJELD		56 429	44 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		218 923	519 603



Sameiet Frydenlundgata 8

Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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.

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.

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med optjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



Sameiet Frydenlundgata 8

NOTE 2 - ANNEN DRIFTSRELATERT INNTEKT

Kabel-TV/Internett	70 815
Garasjer	1 000
Annen inntekt	83 450
Sum annen driftsrelatert inntekt	155 265

NOTE 3 - PERSONALKOSTNADER

Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 4 935.

NOTE 4 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2022/2023, og beløper seg til kr 34 999.

NOTE 5 - FORRETNINGSFØRSEL

Forretningsførsel fra Solibo 01.07-2023 - 31.12.2023	15 625
Forretningsførsel fra OBOS 01.01.2023 - 30.06.2023	18 634
Sum forretningsførsel	34 259

NOTE 6 - VEDLIKEHOLD

Vedlikehold bygninger	7 475
Vedlikehold VVS	1 996
Vedlikehold elektro	7 907
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	58 988
Malararbeider	2 088
Sum vedlikehold	78 454

NOTE 7 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Containerleie	8 291
Snøbrøyting/gressklipping	13 953
Nøkler og låser	6 549
Kostnader dugnad	5 999
Konsulenthonorar	750
Juridisk bistand	17 844
Annen fremmed tjeneste	234
Kontingenter	1 990
Bank og kortgebyrer	3 024
System- og transaksjonskostnader	1 852
Annen kostnad	35
Sum andre driftskostnader	60 521

NOTE 8 - FINANSINNTEKTER

Annen renteinntekt	4 020
Kundeutbytte forsikring	16 173
Sum finansinntekter	20 193

NOTE 9 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	-1 955 997
Overført til/fra egenkapital	-251 722
Opptjent egenkapital 31.12	-2 207 719



Sameiet Frydenlundgata 8

NOTE 10 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt kabel-TV/internett	46 504
Andre forskuddsbetalte kostnader	15 625
Sum forskuddsbetalte kostnader	62 129

NOTE 11 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Bank	DNB
Lånenummer	1636.61.42251
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2022
Løpetid	20 år
Innfrielseår	2042
Rentesats (nominell)	7,40 %
Opprinnelig lånebeløp	2 450 000
Lånesaldo 01.01	2 430 878
Opptak i periode	0
Avdrag i periode	60 665
Lånesaldo 31.12	2 370 213

NOTE 12 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpt rente	5 107
Sum annen kortsiktig gjeld	5 107



BDO AS
Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Frydenlundsgata 8

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Frydenlundsgata 8.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, 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.

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

Fredrik AB Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 03283-SP6MX-VDLX3-KA086-T6YOU-MUNOM



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."

Thorsteinsen, Fredrik A B

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-22 12:43:13 UTC



Penneo Dokumentnr: O3283-SP6MX-VDLX3-KAQ86-T6YOU-MUNOM

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>