



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 689 733
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRYDENLUNDGATA 11 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Frydenlundgata 11
0169 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 21.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 04.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		756 236	352 321
Sum inntekter		756 236	352 321
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	507 531	426 998
Sum kostnader		507 531	426 998
Driftsresultat		248 705	-74 677
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			280
Sum finansinntekter		0	280
Annen finanskostnad		5 375	573
Sum finanskostnader		5 375	573
Netto finans		-5 375	-293
Ordinært resultat før skattekostnad		243 330	-74 970
Ordinært resultat etter skattekostnad		243 330	-74 970
Årsresultat		243 330	-74 970
Totalresultat		243 330	-74 970
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		243 330	-74 970
Sum overføringer og disponeringer		243 330	-74 970



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Kundefordringer		317 496	
Andre fordringer		86 644	92 728
Sum fordringer		404 140	92 728
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			93 543
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			93 543
Sum omløpsmidler		404 140	186 271
SUM EIENDELER		73 967 165	73 749 296

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		89 873	
Udekket tap			153 457
Sum opptjent egenkapital		89 873	-153 457
Sum egenkapital		149 873	-93 457
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			
Gjeld til kredittinstitusjoner		109 011	
Leverandørgjeld		43 836	150 858
Annen kortsiktig gjeld		12 277	39 728
Sum kortsiktig gjeld		165 125	190 586
Sum gjeld		73 817 292	73 842 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 967 165	73 749 296



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 609266

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 21.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 922 689 733
FRYDENLUNDGATA 11 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		756 236	352 321
Sum inntekter		756 236	352 321
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	507 531	426 998
Sum kostnader		507 531	426 998
Driftsresultat		248 705	-74 677
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			280
Sum finansinntekter		0	280
Annen finanskostnad		5 375	573
Sum finanskostnader		5 375	573
Netto finans		-5 375	-293
Ordinært resultat før skattekostnad		243 330	-74 970
Ordinært resultat etter skattekostnad		243 330	-74 970
Årsresultat		243 330	-74 970
Totalresultat		243 330	-74 970
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		243 330	-74 970
Sum overføringer og disponeringer		243 330	-74 970



Organisasjonsnr: 922 689 733
FRYDENLUNDGATA 11 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

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			
Kundefordringer		317 496	
Andre fordringer		86 644	92 728
Sum fordringer		404 140	92 728

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			93 543
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			93 543

Sum omløpsmidler		404 140	186 271
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		73 967 165	73 749 296
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	89 873	
Udekket tap		153 457
Sum opptjent egenkapital	89 873	-153 457
Sum egenkapital	149 873	-93 457
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		
Gjeld til kredittinstitusjoner	109 011	
Leverandørgjeld	43 836	150 858
Annen kortsiktig gjeld	12 277	39 728
Sum kortsiktig gjeld	165 125	190 586
Sum gjeld	73 817 292	73 842 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	73 967 165	73 749 296



Organisasjonsnr: 922 689 733
FRYDENLUNDGATA 11 BORETTSLAG

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

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

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL

GENERALFORSAMLING

2022

FRYDENLUNDGATA 11 BORETTSLAG

TIRSDAG 21. JUNI

KL 18.00

STED:

BENNECHES GATE 4



Frydenlundgata 11 BRL - Generalforsamling 2022

Møtedato: tirsdag 21.juni, 2022

Tidspunkt: klokka 18

Møtested: Benneches gate 4

Agenda

1. Konstituering

Valg av møteleder

Valg av referent og to protokollvitner

Opptak av navnefortegnelse

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

2. Innledning ved styret

Redegjørelse for borettslagets status

3. Styrets årsrapport for 2021.

Gjennomgang av styrets årsrapport 2021, se vedlegg

Styrets forslag til vedtak:

Styrets årsrapport 2021 tas til etterretning

4. Årsregnskap 2021

Gjennomgang av regnskapet for 2021, se vedlegg

Styrets forslag til vedtak:

Årsregnskap 2021 tas til etterretning

5. Budsjett 2022

Gjennomgang av budsjettet 2022, se vedlegg

Styrets forslag til vedtak:

Budsjett 2022 tas til etterretning

6. Justering av felleskostnader

7. Fastsetting av styrehonorar

8. Valg av styre

9. Inkomne forslag

Styret

Frydenlundgata 11 BRL



Årsrapport 2021

1. Styret

Styret har siden 30.08.21 hatt følgende sammensetning;

Haukur Morthens (styreleder), Roger Hagen (styremedlem), Cecilie Røtvold Bøe (styremedlem) og Hanne Torkildsen (vara)

2. Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Heidi Holen. Borettslaget revisor har vært BDO Revisjon.

3. Bygning og forsikring

Borettslaget består av 12 andeler. Gnr 217, bnr 139 i Oslo kommune. Eiendommen er forsikret i KLP Forsikring, forsikringsnr. 13717649

4. Styrets arbeid

Styret har hatt månedlige styremøter. Det har vært mange større uavklarte saker som styret har arbeidet med. Dette er:

- manglende konvertering av borettslagsinnskudd
- uenigheter relatert til manglende betaling av fellesutgifter av utbygger
- konflikt med utbygger relatert til om ventilering i kjeller er riktig utført basert på det som er beskrevet i salgsoppgavene til leilighetene

Disse sakene vil bli nærmere redegjort for på generalforsamlingen.

5. Dugnad

Det har blitt avholdt to dugnader i 2021 knyttet til bakgården. Oppslutningen omkring dugnadene har vært varierende blant beboerne.

6. Vedlikehold og oppgraderinger

Brannsikkerhet: Styret har på vegne av FG11 inngått nye avtaler knyttet til brannsikkerhet. Firesafe har nå en serviceavtale knyttet til røykluker i taket. Det er også et årlig ettersyn av brannslukningsapparater som står i baktrappene.

Vedlikehold: Det har ikke blitt utført andre vedlikeholdsarbeider på gården i 2021.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Frydenlundgata 11 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Frydenlundgata 11 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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 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 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>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NCGNI-T0417-7VV0H-CSJUN-EKTDI-M-ZKFCJ



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

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-10 10:52:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NCGNI-T0417-7V00H-CSJUN-EKTDI-M-ZKFCJ

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/validate>



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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	-4 315	70 655	-4 315	239 015
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	243 330	-74 970	-85 163	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	243 330	-74 970	-85 163	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	239 015	-4 315	-89 478	239 015
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	404 140	186 271		
Kortsiktig gjeld	-165 124	-190 586		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	239 015	-4 315		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	437 822	352 319	430 056	0
Andre inntekter	3	318 414	2	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		756 236	352 321	430 056	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	0	-5 076	0
Styrehonorar		0	0	-36 000	0
Revisjonshonorar	4	2 609	0	-15 000	0
Regnskapsførerhonorar		-28 489	-30 051	-28 489	0
Konsulenthonorar	5	-73 012	-70 138	-10 000	0
Drift og vedlikehold	6	-13 105	-15 781	-10 000	0
Forsikringer		-49 327	-30 549	-44 668	0
Kommunale avgifter	7	-155 786	-150 282	-167 756	0
Energi/fyring		-125 888	-44 430	-128 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-31 730	-31 200	-31 730	0
Andre driftskostnader	8	-32 804	-54 567	-38 500	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-507 531	-426 998	-515 219	0
DRIFTSRESULTAT		248 705	-74 677	-85 163	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	280	0	0
Finanskostnader	9	-5 375	-573	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-5 375	-293	0	0
ÅRSRESULTAT		243 330	-74 970	-85 163	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		89 873	0		
Udekket tap		0	-74 970		
Reduksjon udekket tap		153 457	0		



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

BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	51 494 117	73 563 025
Tomt		22 068 908	0
SUM ANLEGGSMIDLER		73 563 025	73 563 025
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		70	120
Kundefordringer		317 496	0
Forskuddsbetalte kostnader		75 141	76 827
Andre kortsiktige fordringer	11	11 433	15 781
Driftskonto OBOS-banken		0	3 418
Innestående i andre banker		0	90 125
SUM OMLØPSMIDLER		404 140	186 271
SUM EIENDELER		73 967 164	73 749 296
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 5000		60 000	60 000
Opptjent egenkapital		89 873	0
Udekket tap		0	-153 457
SUM EGENKAPITAL		149 873	-93 457
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	12	73 652 167	73 652 167
SUM LANGSIKTIG GJELD		73 652 167	73 652 167
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 277	3 527
Leverandørgjeld		43 836	150 858
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		109 011	0
Annen kortsiktig gjeld		0	36 201
SUM KORTSIKTIG GJELD		165 124	190 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 967 164	73 749 296
Pantstillelse	13	100 200 000	100 000 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 10. 6. 2022

Styret i Frydenlundgata 11 Borettslag

Gustaf Haukur Morthens

Cecilie Røtvold Bøe

~~Helene Pierreles~~

Roger Hagen



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.

INNETEKTER

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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	380 366
Kabel-tv	57 456
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	437 822

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Felleskostnader 2019	240 677
Felleskostnader 2020	77 737
SUM ANDRE INNETEKTER	318 414

NOTE: 4

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr -2 609. Negativ saldo grunnet tilbakeført tidligere avsatt honorar



NOTE: 5

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-70 701
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 311
SUM KONSULENTHONORAR	-73 012

NOTE: 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-2 438
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 668
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-13 105

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

NOTE: 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-87 515
Feieavgift	-1 710
Renovasjonsavgift	-66 561
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-155 786

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 200
Renhold ved firmaer	-28 423
Andre fremmede tjenester	-122
Andre kontorkostnader	-635
Porto	-244
Bank- og kortgebyr	-2 181
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-32 804

NOTE: 9

FINANSKOSTNADER

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 375
SUM FINANSKOSTNADER	-5 375

NOTE: 10

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2019	51 494 117
SUM BYGNINGER	51 494 117

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

Eiendomsskatt 2021 - viderefaktureres i 2022	11 433
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	11 433

NOTE: 12

BORETTSINNSKUDD

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

Borettsinnskuddet er ikke formelt vedtatt av generalforsamlingen.

"Annen langsiktig gjeld" planlegges konvertert til "borettsinnskudd" i løpet av 2022.

NOTE: 13

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. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	51 494 117
Tomt	22 068 908
TOTALT	73 563 025



FORSLAG TIL DRIFTSBUDSJETT 2022		INPUT (Blå felt):
DRIFTSINNEKTER		Sum
Innkrevde felleskostnader		523 206
	3600 Innkrevde felleskostnader	465 750
	3600 Kabel-TV/Internett	57 456
SUM DRIFTSINNEKTER		523 206
DRIFTSKOSTNADER		
Personalkostnader		6 345
	5400 Arbeidsgiveravgift	6 345
Styrehonorar		45 000
	530 Styrehonorar	45 000
Revisjonshonorar		5 400
	671 Revisorhonorar	5 400
Forretningsførerhonorar		29 400
	670 Forretningsførerhonorar	29 400
Konsulent og forvaltn.tjen		12 000
	673 Konsulenthonorar	12 000
Drift og vedlikehold		10 000
	6601 Drift/vedl.hold bygninger	10 000
Forsikringer		46 521
	7501 Forsikring bygninger	46 521
Kommunale avgifter		161 935
	7721 Vann- og avløpsavgift	93 183
	7723 Feieavgift	1 710
	7724 Renovasjonsavgift	67 042
Energi / fyring		128 000
	620 Elektrisk energi	128 000
Kabel/TV-anlegg (inkl internett)		35 000
	6607 Kabel/TV-anlegg/internett	35 000
Andre driftskostnader		42 800
	655 Driftsmaterialer	2 500
	677 Renhold ved firmaer	29 000
	777 Bank og kortgebyr	3 000
	Brannsikring	4 400
	Brannsikring	3 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		522 401
DRIFTSRESULTAT		805
FINANSINNEKTER/-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		805