



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	924 597	951 600
Sum inntekter		924 597	951 600
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	120 000	120 000
Annen driftskostnad	2,5,6,7	566 865	755 978
Sum kostnader		721 094	910 207
Driftsresultat		203 503	41 393
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	99	8 166
Sum finansinntekter		99	8 166
Annen rentekostnad	10	103 096	131 474
Annen finanskostnad	11	2 874	0
Sum finanskostnader		-100 123	-123 308
Netto finans		-105 871	-123 308
Ordinært resultat før skattekostnad		97 631	-81 916
Ordinært resultat etter skattekostnad		97 631	-81 916
Årsresultat	12	103 380	-81 915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		840 000	960 000
Sum varige driftsmidler		840 000	960 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	15	150 000	150 000
Sum finansielle anleggsmidler		150 000	150 000
Sum anleggsmidler		990 000	1 110 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		37 700	14 168
Andre fordringer	16	136 271	63 580
Sum fordringer		173 971	77 748
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		667 566	580 997
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		667 566	580 997
Sum omløpsmidler		841 537	658 744
SUM EIENDELER		1 831 537	1 768 744
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-198 689	-302 069
Sum opptjent egenkapital		-198 689	-302 069
Sum egenkapital	17	-198 690	-302 069
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 898 949	1 954 339
Sum annen langsiktig gjeld		1 898 949	1 954 339
Sum langsiktig gjeld		1 898 949	1 954 339
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 277	81 969
Annen kortsiktig gjeld		24 001	34 506
Sum kortsiktig gjeld		131 277	116 474
Sum gjeld		2 030 226	2 070 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 831 537	1 768 744



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 593759

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 181 506
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FRYDENLUNDGATA 1
Forretningsadresse: Frydenlundgata 1
0169 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: Silje Irene Bråthen Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

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, 09.08.2021



Organisasjonsnr: 997 181 506
SAMEIET FRYDENLUNDGATA 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	924 597	951 600
Sum inntekter		924 597	951 600
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	120 000	120 000
Annen driftskostnad	2,5,6,7	566 865	755 978
Sum kostnader		721 094	910 207
Driftsresultat		203 503	41 393
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	99	8 166
Sum finansinntekter		99	8 166
Annen rentekostnad	10	103 096	131 474
Annen finanskostnad	11	2 874	0
Sum finanskostnader		-100 123	-123 308
Netto finans		-105 871	-123 308
Ordinært resultat før skattekostnad			
		97 631	-81 916
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		97 631	-81 916
Årsresultat	12	103 380	-81 915



Organisasjonsnr: 997 181 506
SAMEIET FRYDENLUNDGATA 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		840 000	960 000
Sum varige driftsmidler		840 000	960 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	15	150 000	150 000
Sum finansielle anleggsmidler		150 000	150 000

Sum anleggsmidler		990 000	1 110 000
--------------------------	--	----------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		37 700	14 168
Andre fordringer	16	136 271	63 580
Sum fordringer		173 971	77 748

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		667 566	580 997
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		667 566	580 997

Sum omløpsmidler		841 537	658 744
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 831 537	1 768 744
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	-198 689	-302 069
Sum opptjent egenkapital		-198 689	-302 069

Sum egenkapital	17	-198 690	-302 069
------------------------	-----------	-----------------	-----------------

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	13	1 898 949
Sum annen langsiktig gjeld		1 954 339
Sum langsiktig gjeld		1 954 339
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		107 277
Annen kortsiktig gjeld		24 001
Sum kortsiktig gjeld		131 277
Sum gjeld		2 030 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 831 537



Organisasjonsnr: 997 181 506
SAMEIET FRYDENLUNDGATA 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 - Resultat

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	924 597	951 600	951 600	951 600
Sum		924 597	951 600	951 600	951 600
Sum					
		924 597	951 600	951 600	951 600
Forretningsførsel og revisjon	2	35 094	34 206	35 400	36 100
Lønn og honorarer	3, 4	34 230	34 230	34 230	34 230
Vedlikehold	5	57 464	243 899	200 000	160 000
Eksterne tjenester	6	90 723	87 355	79 000	79 000
Kabel-tv og bredbånd		71 843	70 552	72 500	73 800
Forsikring		116 046	123 669	120 000	89 000
Kommunale avgifter		152 415	141 113	150 270	158 183
Brensel og strøm		12 849	18 002	22 000	22 000
Andre driftsutgifter	7	30 431	37 182	40 000	36 000
Avskrivninger	8	120 000	120 000	0	120 000
Sum		721 094	910 207	753 400	808 313
Driftsresultat		203 503	41 393	198 200	143 287
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	9	99	8 166	0	0
Rentekostnad	10	103 096	131 474	132 240	62 132
Andre finansposter	11	2 874	0	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-100 123	-123 308	-132 240	-62 132
Årsresultat	12	103 380	-81 915	65 960	81 155
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-2 005 390	-81 309	-83 710	-72 803
Opptak lån		1 950 000	0	0	0
Andre endringer i disponible midler	12	120 000	120 000	0	120 000
Endring i disponible midler	12	167 989	-43 224	-17 750	128 352

740 Sameiet Frydenlundgata 1



Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Aktivert rehabilitering		840 000	960 000
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	15	150 000	150 000
Sum anleggsmidler		990 000	1 110 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		37 700	13 000
Andre leierestanser		0	1 168
Til gode av forretningsfører		-441	0
Forskuddsbetalte kostnader	16	126 374	57 659
Andre fordringer		10 338	5 921
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		651 710	574 710
Innestående på særvilkår		15 856	6 287
Sum omløpsmidler		841 537	658 744
SUM EIENDELER		1 831 537	1 768 744

740 Sameiet Frydenlundgata 1

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-302 069	-220 154
Årets resultat	12	103 380	-81 915
Sum egenkapital	17	-198 690	-302 069
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	13	1 898 949	1 954 339
Sum langsiktig gjeld		1 898 949	1 954 339
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 800	19 500
Andre forskuddsbetalte leier		0	1
Leverandørgjeld		107 277	81 969
Påløpne renter		348	558
Annen kortsiktig gjeld		15 853	14 447
Sum kortsiktig gjeld		131 277	116 474
Sum gjeld		2 030 226	2 070 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 831 537	1 768 744

Oslo 31.12.20

Styret i Sameiet Frydenlundgata 1

Sted: _____, dato: _____

Silje Irene Bråthen Pettersen
Styreleder

Cecilie Wold
Styremedlem

Charlotte Lynn Muscat
Styremedlem

740 Sameiet Frydenlundgata 1

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Noter 740 Sameiet Frydenlundgata 1

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3600 Inntekter felleskostnader	579 564	510 816	579 650	660 665
3602 Leieinntekt forretningslokaler	130 000	156 000	156 000	156 000
3607 Renter og avdrag	215 033	284 784	215 950	134 935
Sum	924 597	951 600	951 600	951 600

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Forretningsførerhonorar	33 744	32 856	34 000	34 700
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 400	1 400
Sum	35 094	34 206	35 400	36 100

Sameiet har ikke revisor.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230	4 230	4 230
Sum	34 230	34 230	34 230	34 230

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte styrehonorar gjelder for perioden 2019 - 2020

Sameiet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.



Noter 740 Sameiet Frydenlundgata 1

Note 4 - Ansatte og OTP

Sameiet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6600 Vedlikehold piper	0	6 250	0	0
6603 Vedlikehold fasade	0	146 143	0	0
6604 Vedlikehold vinduer	113	0	0	0
6605 Vedlikehold dører	0	2 468	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	10 761	50 860	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	16 258	1 995	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	4 954	0	200 000	160 000
6617 Vedlikehold uteområder	0	5 103	0	0
6630 Egenandel forsikringskader	10 000	10 000	0	0
6632 Brannsikring	9 538	6 913	0	0
6641 Kontroll skadedyr	5 841	14 168	0	0
Sum	57 464	243 899	200 000	160 000

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6715 Fakturerte tjenester	4 386	958	0	0
6720 Juridisk rådgivning	0	2 260	0	0
6760 Vaktmestertjenester	28 493	35 847	37 000	37 000
6761 Renholdstjenester	28 630	37 433	42 000	42 000
6762 Snørydding, salt og sand	7 997	3 984	0	0
6763 Ekstra renovasjon	21 217	2 790	0	0
6799 Andre konsulenttjenester	0	4 083	0	0
Sum	90 723	87 355	79 000	79 000

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6811 Skjema ligningsoppgaver	5 000	4 680	0	0
6825 Kopiering	1 088	1 116	0	0
6940 Porto	1 523	1 505	0	0
7440 Kontingent HL	1 490	990	0	0
7720 Møtekostnader	8 101	4 315	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	4 327	4 794	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	0	1 020	0	0
7773 Gebyrer og garantier	0	63	0	0
7790 Andre driftskostnader	2 854	-12	40 000	30 000
7791 Nøkler, låser og skilt	394	7 990	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	279	1 879	0	0
7793 Malerverer	0	4 100	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	5 375	4 744	0	6 000

Noter 740 Sameiet Frydenlundgata 1 Orgnr: 997181506



Noter 740 Sameiet Frydenlundgata 1

Regnskap 2020 Regnskap 2019 Budsjett 2020 Budsjett 2021

Note 7 - Andre driftsutgifter

Sum	30 431	37 182	40 000	36 000
------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Noter 740 Sameiet Frydenlundgata 1 Orgnr: 997181506

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Noter 740 Sameiet Frydenlundgata 1

Note 8 - Avskrivninger

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6000 Avskrivning bygg	120 000	120 000	0	120 000
Sum	120 000	120 000	0	120 000

Note 9 - Renteinntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8050 Renteinntekt driftskonto	1 225	4 531	0	0
8053 Renteinntekt særvilkår 1	42	3 289	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	-1 167	346	0	0
Sum	99	8 166	0	0

Note 10 - Rentekostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8142 Renter gjeldsbrevlån	33 941	131 474	132 240	0
8144 Lånenr 1213.96.69558	58 118	0	0	62 132
8159 Andre rentekostnader	11 037	0	0	0
Sum	103 096	131 474	132 240	62 132

Note 11 - Andre finansposter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8090 Andre finansinntekter	2 874	0	0	0
Sum	2 874	0	0	0

Note 12 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler pr 01.01	542 270	585 494
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	103 380	-81 915
Tilbakeføring avskrivninger	120 000	120 000
Opptak av langsiktig lån	1 950 000	0
Avdrag langsiktig lån	-2 005 390	-81 309
B. Årets endring i disponible midler	167 989	-43 224
C. Disponible midler 31.12	710 259	542 270

Noter 740 Sameiet Frydenlundgata 1 Orgnr: 997181506



Noter 740 Sameiet Frydenlundgata 1

Note 13 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA	Bank 1 Oslo Akershus AS
Formål:	Refinansering av lån i Sparebank 1	
Lånenummer:	12139669558	90018207760
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2013
Rentesats:	3.35 %	6.10 %
Beregnet innfridd:	30.12.2039	01.04.2020
Opprinnelig lånebeløp:	1 950 000	2 200 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 954 339
Avdrag i perioden:	51 051	1 954 339
Opptak i perioden:	1 950 000	0
Lånesaldo 31.12:	1 898 949	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 509 393	0

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139669558	17	111 703	1 898 951

Note 14 - Bygninger

Sameiet investerte kr 1 200 000 i næringsseksjonen slik at denne kunne gjøres utleibar for leietakere. Investeringen avskrives lineært over en 10 års periode. Første avskrivning ble gjort i 2018 med kr 120 000.

Note 15 - Langsiktige fordringer/gjeld

Det er inngått rettsforlik med tidligere styreleder Rørvik hvor det er inngått avtale om at han skal betale kr 150 000 med forfall den 1.1.2022 ved siden av innfrielse av deler av kravet. Deler av kravet ble også frafalt. Det vises i denne sammenheng til årsberetningen.



Noter 740 Sameiet Frydenlundgata 1

Note 16 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1730 Forskuddsbetalte kostnader	24 670	24 320
1742 Forskuddsbetalt forsikring	101 704	33 339
Sum	126 374	57 659

Note 17 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdier er lavere enn sameiets gjeld. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets gjeld gjennom felleskostnadene.