



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 883 081 072
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FRIISGT 3
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 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: Dag Cappelen Papazian
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	250 680	250 716
Sum inntekter		250 680	250 716
Kostnader			
Lønnskostnad	3	9 128	9 128
Annen driftskostnad	2,4,5,6	221 419	167 771
Sum kostnader		230 545	176 900
Driftsresultat		20 135	73 816
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	2	70 875	23 625
Annen renteinntekt	7	348	996
Sum finansinntekter		71 223	24 621
Annen rentekostnad	8	1 878	3 710
Annen finanskostnad	9	4 227	4 286
Sum finanskostnader		73 572	25 197
Netto finans		65 118	16 625
Ordinært resultat før skattekostnad		85 251	90 442
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 251	90 442
Årsresultat	10	93 707	99 013



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	12	2 600	2 600
Sum finansielle anleggsmidler		2 600	2 600
Sum anleggsmidler		2 600	2 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	10
Andre fordringer	13	35 098	34 380
Sum fordringer		35 098	34 390
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		226 019	139 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		226 019	139 797
Sum omløpsmidler		261 117	174 187
SUM EIENDELER		263 717	176 787
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	245 974	152 267
Sum opptjent egenkapital		245 974	152 267



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		245 974	152 267
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	0	22 421
Sum annen langsiktig gjeld		0	22 421
Sum langsiktig gjeld		0	22 421
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 485	140
Annen kortsiktig gjeld		13 258	1 958
Sum kortsiktig gjeld		17 743	2 098
Sum gjeld		17 743	24 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		263 717	176 787



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 678938

Enheten

Organisasjonsnummer: 883 081 072
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FRIISGT 3
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 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: Dag Cappelen Papazian
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

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, 06.09.2021



Organisasjonsnr: 883 081 072
SAMEIET FRIISGT 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	250 680	250 716
Sum inntekter		250 680	250 716
Kostnader			
Lønnskostnad	3	9 128	9 128
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	221 419	167 771
Sum kostnader		230 545	176 900
Driftsresultat		20 135	73 816
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	2	70 875	23 625
Annen renteinntekt	7	348	996
Sum finansinntekter		71 223	24 621
Annen rentekostnad	8	1 878	3 710
Annen finanskostnad	9	4 227	4 286
Sum finanskostnader		73 572	25 197
Netto finans		65 118	16 625
Ordinært resultat før skattekostnad		85 251	90 442
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 251	90 442
Årsresultat	10	93 707	99 013



Organisasjonsnr: 883 081 072
SAMEIET FRIISGT 3

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	12	2 600	2 600
Sum finansielle anleggsmidler		2 600	2 600
Sum anleggsmidler		2 600	2 600

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	10
Andre fordringer	13	35 098	34 380
Sum fordringer		35 098	34 390

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		226 019	139 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		226 019	139 797

Sum omløpsmidler		261 117	174 187
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		263 717	176 787
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	245 974	152 267
Sum opptjent egenkapital		245 974	152 267

Sum egenkapital		245 974	152 267
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	0	22 421
--------------------------------	----	---	--------



Sum annen langsiktig gjeld	0	22 421
Sum langsiktig gjeld	0	22 421
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 485	140
Annen kortsiktig gjeld	13 258	1 958
Sum kortsiktig gjeld	17 743	2 098
Sum gjeld	17 743	24 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	263 717	176 787



Organisasjonsnr: 883 081 072
SAMEIET FRIISGT 3

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

3

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



Arsregnskap 2020 - Resultat

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	250 680	250 716	250 700	250 700
Sum		250 680	250 716	250 700	250 700
Sum					
		250 680	250 716	250 700	250 700
Forretningsførsel og revisjon	2	42 871	43 118	43 400	44 400
Lønn og honorarer	3	9 128	9 128	9 128	9 128
Vedlikehold	4	54 225	0	50 000	50 000
Eksterne tjenester	5	428	0	0	0
Forsikring		37 519	35 887	37 000	39 000
Kommunale avgifter		57 013	53 035	56 500	60 600
Brensel og strøm		14 120	18 144	21 000	21 000
Andre driftsutgifter	6	15 243	17 587	16 800	17 600
Sum		230 545	176 900	233 828	241 728
Driftsresultat					
		20 135	73 816	16 872	8 972
Finansinntekt- og kostnad					
Aksjeutbytte fra OBF	2	70 875	23 625	0	0
Renteinntekter	7	348	996	500	500
Rentekostnad	8	1 878	3 710	2 192	0
Andre finansposter	9	4 227	4 286	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		73 572	25 197	-1 692	500
Årsresultat					
	10	93 707	99 013	15 180	9 472
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-22 421	-53 908	-8 217	0
Endring i disponible midler	10	71 285	45 105	6 963	9 472

85 Sameiet Friisgt 3



Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	12	2 600	2 600
Sum anleggsmidler		2 600	2 600
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre leierestanser		0	10
Til gode av forretningsfører		-196	0
Forskuddsbetalte kostnader	13	35 294	34 310
Andre fordringer		0	70
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		226 019	139 797
Sum omløpsmidler		261 117	174 187
SUM EIENDELER		263 717	176 787



Årsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		152 267	53 254
Årets resultat	10	93 707	99 013
Sum egenkapital		245 974	152 267
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	11	0	22 421
Sum langsiktig gjeld		0	22 421
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 459	0
Leverandørgjeld		4 485	140
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		9 128	0
Påløpne renter		0	192
Annen kortsiktig gjeld		1 671	1 766
Sum kortsiktig gjeld		17 743	2 098
Sum gjeld		17 743	24 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		263 717	176 787

Oslo 31.12.20
Styret i Sameiet Friisgt 3

Sted: _____, dato: _____

Dag Cappelen Papazian
Styreleder

Anne Helness
Styremedlem

Birger Tennøe
Styremedlem



Noter 85 Sameiet Friisgt 3

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	240 276	234 432	240 291	250 700
3607 Renter og avdrag	10 404	16 284	10 409	0
Sum	250 680	250 716	250 700	250 700

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Revisjonshonorar	3 625	3 500	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar	37 896	38 268	38 000	39 000
Aksjeutbytte fra OBF	-70 875	-23 625	0	0
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 400	1 400
Sum	-28 004	19 493	43 400	44 400

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Boligselskapet eier aksjer i forretningsføreren, OBF AS og mottar utbytte fra driften.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	8 000	8 000	8 000	8 000
Arbeidsgiveravgift	1 128	1 128	1 128	1 128
Sum	9 128	9 128	9 128	9 128

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det avsatte honoraret gjelder styreperioden 2019-2020

Laget har ingen ansatte, og er derfor ikke pliktig til å ha OTP.



Noter 85 Sameiet Friisgt 3

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6607 Vedlikehold vann og avløp	2 388	0	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	7 542	0	0	0
6612 Vedlikehold port/portrom	1 845	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	50 000	50 000
6638 Prosjekt oppgradering callinganlegg	42 450	0	0	0
Sum	54 225	0	50 000	50 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6763 Ekstra renovasjon	428	0	0	0
Sum	428	0	0	0

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6811 Skjema ligningsoppgaver	2 000	1 800	1 800	2 500
6825 Kopiering	896	670	0	0
6940 Porto	26	693	0	0
7720 Møtekostnader	3 090	3 000	3 000	3 100
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 299	2 248	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	0	340	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	0	8 836	7 000	7 000
7790 Andre driftskostnader	6 932	0	5 000	5 000
Sum	15 243	17 587	16 800	17 600

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8050 Renteinntekt driftskonto	358	985	500	500
8080 Renteinntekt felleskostnader	-10	10	0	0
Sum	348	996	500	500

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8142 Lånenr. 14501300676	1 747	3 710	2 192	0
8159 Andre rentekostnader	131	0	0	0
Sum	1 878	3 710	2 192	0

Noter 85 Sameiet Friisgt 3 Orgnr: 883081072



Noter 85 Sameiet Friisgt 3

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8090 Utbytte forsikring	4 227	4 286	0	0
Sum	4 227	4 286	0	0

Note 10 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler pr 01.01	172 089	126 984
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	93 707	99 013
Avdrag langsiktig lån	-22 421	-53 908
B. Årets endring i disponible midler	71 285	45 105
C. Disponible midler 31.12	243 374	172 089



Noter 85 Sameiet Friisgt 3

Note 11 - Lån

Kreditor:	FORNEBU Sparebank
Lånenummer:	14501300676
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	6.05 %
Betingelser:	5,5%
Beregnet innfridd:	20.11.2020
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	22 421
Avdrag i perioden:	22 421
Lånesaldo 31.12:	0

Note 12 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1311 Investeringer i OBF AS	2 500	2 500
1312 Andel i OBF BBL	100	100
Sum	2 600	2 600

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdnedgang er konstatert.

Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1742 Forskuddsbetalt forsikring	35 294	34 310
Sum	35 294	34 310



Resultat og balanse med noter for Sameiet Friisgt 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Friisgt 3

Styreleder	Dag Cappelen Papazian (sign.)	14.06.2021
Styremedlem	Anne Helness (sign.)	09.06.2021
Styremedlem	Birger Tennøe (sign.)	14.06.2021



lorentzplassen 40
postboks 9057
3006 drammen
tlf. 32 88 79 00



bankgiro
1620 05 07782
organisasjonsnr.
962 375 782 MVA
foretaksregisteret.

Hedemarks Revisjonsbyrå a/s

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Friisgt 3

Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Friisgt 3 som viser et overskudd på kr.93.707. Årsregnskapet består av balanse pr.31.12.2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr. 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 rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapsloves 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 revisjonsstanderne (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrifter, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser 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 består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 selskapets eue 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 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 øvrige 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.

Drammen, 14. juni 2021

Jørn Hedemark
Statsautorisert revisor