



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 213 403  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FRYDENLUNDSGATE 19  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### 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: Anders Evensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

### 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, 09.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	448 792	372 432
<b>Sum inntekter</b>		<b>448 792</b>	<b>372 432</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	22 820	22 820
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	467 874	367 430
<b>Sum kostnader</b>		<b>490 693</b>	<b>390 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-41 901</b>	<b>-17 817</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 493	12 272
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 493</b>	<b>12 272</b>
Annen rentekostnad		1 267	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 267</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>23 226</b>	<b>12 272</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 676</b>	<b>-5 546</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-18 676</b>	<b>-5 546</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 675</b>	<b>-5 545</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-18 675	-5 545
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-18 675</b>	<b>-5 545</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 114	0
Andre fordringer		15 762	117 465
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 876</b>	<b>117 465</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		89 878	119 525
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>89 878</b>	<b>119 525</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>110 754</b>	<b>236 990</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>110 754</b>	<b>236 990</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	109 931	128 606
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>109 931</b>	<b>128 606</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>109 931</b>	<b>128 606</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	101 751
Annen kortsiktig gjeld		823	6 632
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>823</b>	<b>108 383</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>823</b>	<b>108 383</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>110 754</b>	<b>236 990</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 292038

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 213 403  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FRYDENLUNDSGATE 19  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Anders Evensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

**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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 988 213 403  
SAMEIET FRYDENLUNDSGATE 19

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	448 792	372 432
<b>Sum inntekter</b>		<b>448 792</b>	<b>372 432</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	22 820	22 820
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	467 874	367 430
<b>Sum kostnader</b>		<b>490 693</b>	<b>390 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-41 901</b>	<b>-17 817</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 493	12 272
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 493</b>	<b>12 272</b>
Annen rentekostnad		1 267	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 267</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>23 226</b>	<b>12 272</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 676</b>	<b>-5 546</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-18 676</b>	<b>-5 546</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 675</b>	<b>-5 545</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-18 675	-5 545
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-18 675</b>	<b>-5 545</b>



Organisasjonsnr: 988 213 403  
SAMEIET FRYDENLUNDSGATE 19

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 114	0
Andre fordringer		15 762	117 465
Sum fordringer		20 876	117 465
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		89 878	119 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 878	119 525
Sum omløpsmidler		110 754	236 990
SUM EIENDELER		110 754	236 990
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	109 931	128 606
Sum opptjent egenkapital		109 931	128 606
Sum egenkapital		109 931	128 606
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	101 751
Annen kortsiktig gjeld		823	6 632
Sum kortsiktig gjeld		823	108 383
Sum gjeld		823	108 383
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 754	236 990



Organisasjonsnr: 988 213 403  
SAMEIET FRYDENLUNDSGATE 19

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	376 938	372 432	372 041	393 743
Andre inntekter	2	71 854	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>448 792</b>	<b>372 432</b>	<b>372 041</b>	<b>393 743</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	2 820	2 820	2 820	2 820
Styrehonorar	4	20 000	20 000	20 000	24 000
Forretningsførerhonorar		27 744	27 096	27 000	27 000
Konsulent tjenester	5	4 625	1 343	0	0
Drift og vedlikehold	6	151 366	65 769	55 000	63 167
Forsikringer		92 702	96 244	90 000	93 000
Kommunale avgifter		123 741	122 143	120 000	120 000
Energi/fyring	7	4 705	3 146	4 000	4 000
Kabel-TV og bredbånd	8	43 098	31 592	42 400	43 933
Andre driftskostnader	9	19 893	20 097	2 000	12 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>490 693</b>	<b>390 249</b>	<b>363 220</b>	<b>389 920</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-41 901</b>	<b>-17 817</b>	<b>8 821</b>	<b>3 823</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		24 493	12 272	200	200
Rentekostnader		1 267	0	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>23 226</b>	<b>12 272</b>	<b>200</b>	<b>200</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-18 675</b>	<b>-5 545</b>	<b>9 021</b>	<b>4 023</b>
Overført fra egenkapital	10	-18 675	-5 545	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-18 675</b>	<b>-5 545</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 114	0
Forskuddsbetalte kostnader		15 762	117 465
Bank		89 878	119 525
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>110 754</b>	<b>236 990</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>110 754</b>	<b>236 990</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	10	109 931	128 606
<b>Sum egenkapital</b>		<b>109 931</b>	<b>128 606</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		823	6 632
Leverandørgjeld		0	101 751
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>823</b>	<b>108 383</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>823</b>	<b>108 383</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
		<b>110 754</b>	<b>236 990</b>

Styret i Sameiet Frydenlundsgate 19

Anders Evensen  
Styreleder

Cecilie Lødøen  
Styremedlem

Beate Cecilie Holm  
Styremedlem

5028 Sameiet Frydenlundsgate 19



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	334 602	329 628
Kabel-TV/bredbånd	42 336	42 804
<b>Sum</b>	<b>376 938</b>	<b>372 432</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	71 854	0
<b>Sum</b>	<b>71 854</b>	<b>0</b>

Ekstraordinære innbetalinger for oppgradering dører i fellesarealene.



## NOTER

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
<b>Sum</b>	<b>2 820</b>	<b>2 820</b>

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. Styret har ikke fått dekket ytterlige kostnader.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	4 625	1 343
<b>Sum</b>	<b>4 625</b>	<b>1 343</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	79 344	5 563
Vedlikehold elektro	0	15 500
Vedlikehold utvendige anlegg	1 794	6 521
Vedlikehold ventilasjon	17 675	0
Brannsikring	4 148	0
Vaktmestertjenester	19 745	20 807
Renholdstjenester	28 660	17 379
<b>Sum</b>	<b>151 366</b>	<b>65 769</b>

### Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	4 705	3 146
<b>Sum</b>	<b>4 705</b>	<b>3 146</b>

5028 Sameiet Frydenlundsgate 19



## NOTER

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	43 098	31 592
<b>Sum</b>	<b>43 098</b>	<b>31 592</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	313	3 506
Nøkler, låser og skilt	0	3 093
Skadedyrarb. & Soppkontroll	9 775	9 147
Generalforsamling/årsmøte	7 611	1 958
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 195	2 394
<b>Sum</b>	<b>19 893</b>	<b>20 097</b>

### Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>128 606</b>	<b>134 152</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-18 675	-5 545
Sum opptjent egenkapital 31.12	109 931	128 606
Annen egenkapital 31.12	109 931	128 606
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>109 931</b>	<b>128 606</b>

### Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>128 606</b>	<b>134 152</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-18 675	-5 545
B. Årets endringer arbeidskapital	-18 675	-5 545
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>109 931</b>	<b>128 606</b>
Omløpsmidler	110 754	236 990
- Kortsiktig gjeld	823	108 383
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>109 931</b>	<b>128 606</b>

5028 Sameiet Frydenlundsgate 19



## Sameiet Frydenlundsgate 19

# STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden etter siste årsmøte bestått av:

Styreleder: Anders Evensen (valgt for 2 år i 2021)

Styremedlem: Cecilie Løvdøen (valgt for 2 år i 2021)

Styremedlem: Sara M. Moe frem til 25.11.21 (valgt for 2 år i 2020, men trakk seg høsten 2021)

Beate C. Holm fra 25.11.21 (valgt frem til årsmøtet 2022)

Varamedlem: Nina Zimmer (valgt 25.11.21 frem til årsmøtet 2022)

Revisor: Ingen internrevisor valgt av Sameiet. Se punkt 2.

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL, Lillestrøm. Sameiet har ikke revisor.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

A Sameiet Frydenlundsgate 19 ble stiftet 30.06.1992 og har organisasjonsnummer 988213403

**Postadresse:**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

**Fakturaadresse:**

Sameiet kan motta EHF. EHF-adressen er borettslaget organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [988213403@bori.no](mailto:988213403@bori.no)

Papirfaktura sendes til:

Sameiet Frydenlundsgate 19, 988213403

Postboks 2719

7439 Trondheim

**Bygningsadresser:**

Sameiet består av 12 boligseksjoner med adresse Frydenlundgata 19A (4 seksjoner) og Frydenlundgata 19B (8 seksjoner)

Eiendommen har gnr 217 bnr 145 i Oslo kommune.

- 4 -



- B Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.
- C Styret består av 2 kvinner og 1 mann. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i sameiet.
- D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø
- Sameiet har ingen ansatte. Sameiet har en HMS plan vedtatt i Sameiermøtet 14.04.16.
- Et trådbasert, adresserbart og heldekkende brannvarslingsanlegg for gårdens samtlige leiligheter og fellesarealer med varslingstavle(r) i byggets første etasje ble installert i 2018. Fagerborg Installasjon gjennomførte sommeren 2021 en kontroll og test av anlegget og de tilknyttede brannvarslere.
- Etter et omfattende forarbeid ble 9 av 12 leilighetsdører mot oppgangene erstattet med nye brannsertifiserte dører av firmaet Firesafe AS i august 2021. Begge de 2 loftsdørene inn fra hver av oppgangene ble byttet med nye ståldører. Samtlige 8 boddører i trappeavsatsene i begge oppganger ble oppgradert med heldekkende innvendige gipsplater og nye tetningslister.
- E Ytre miljø
- Sameiets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

#### 4. STYRETS ARBEID.

Det er i 2021 avholdt 2 styremøter og 1 ekstraordinært sameiermøte utover ordinært årsmøte. Rutinesaker er behandlet løpende. Det har dertil vært hyppig løpende kommunikasjon mellom styremedlemmene. Følgende konkrete saker og gjennomførte tiltak kan nevnes:

- Etter en prosess tilrettelagt av styret bestilte 9 av 12 seksjonseiere (3 i oppg A og 6 i oppg B) i mai 2021 nye inngangsdører til sine leiligheter. Det ble også i en felleskontrakt for sameiet bestilt 2 nye loftsdører i stål og oppgradering av 8 dører til bodene i trappeoppgangene. Firesafe AS sto som leverandør og kontraktspartner og Jømna Bruk som underleverandør av dørene. Dørene ble installert i august 2021 og tilfredsstillende moderne brannkrav (leilighetsdører EI30 og loftsdører EI60). Dørene til leilighetene er spesiallagde kopier av de originale dørene, men levert i sort farge besluttet i særskilt beboermøte og gjeldende for begge oppganger.
- Nederste del av trappene i A oppgangen ble høsten 2021 sparklet og malt i samme gråfarge som tidligere, og alle smijernsrekkverkene i trappene i A malt i sort. Arbeidet ble utført på dugnad av beboerne i oppgang A.
- En tilsvarende dugnad i B-oppgangen ble forsøkt organisert av styret, men lot seg ikke fullføre i 2021 på grunn av manglende deltagelse og i påvente av en ny sesong med sommertemperaturer. Dette vil bli fulgt opp igjen i 2022/2023.

- 5 -



- Etter pålegg fra kommunen har styret bestilt nye A og B skilter for å gjøre merkingen av oppgangene A og B tydeligere; utvendig mot gaten, i portrommet og utenfor hver av inngangene til de to oppgangene.
- Sameiet hadde et negativt resultat i 2021 på kr 18.675 grunnet høyere vedlikeholdskostnader. Sameiet har forøvrig god økonomi og er uten fellesgjeld etter at den ble helt nedbetalt tilbake i 2016. Arbeidskapitalen (sum omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) pr 31.12.21 var på kr 109.931 som er lavere enn tidligere, men likevel innenfor forretningsfører Boris anbefalte margin.
- Husleien i sameiet ble økt med 3% fra 01.07.21 etter å ha stått uendret gjennom flere år.
- Det er registrert salg av 1 leilighet i Sameiet siden forrige Sameiermøte i mai 2021. De nye eierne har tidligere vært leietakere i samme leilighet.

Styret er ikke involvert i noen rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

## 5. REGNSKAPET FOR 2021

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr -41.901 og et negativt årsresultat på kr -18.675 mot budsjettet kr 9.021.

Avviket mellom regnskap og budsjett skyldes i hovedsak:

- Ikke budsjettet årlig avtale med Anticimex AS (skadedyr gnageravtale)
- Ikke budsjettet rens av ventilasjonsanlegg ved Feieteknikk AS
- Ikke budsjettete kostnader ved innkreving av ekstraordinære sameierinnbetalinger til lofts- og boddører
- Ikke budsjettet rådgivning fra BORI i forbindelse med vedtektsendring for gjennomføring av dørprosjekt

Styret påpeker at det i 2021 regnskapet er inntektsført 2 år med mottatt kundeutbytte fra Gjensidige (kr 12.440 i 2021 og kr 12.030 i 2019 – fremkommer som renteinntekt i regnskapet). Dette skyldes at 2019 utbyttet var utbetalt til en tidligere og ubenyttet bankkonto i DNB som i 2021 er avviklet og innestående overført til den nye bankkontoen i Nordea som ble etablert ved overgang til ny forretningsfører for noen år tilbake.

Arbeidskapital, dvs. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 109.931 som er redusert siden forrige år, men fortsatt innenfor BORI's anbefalte minimumsnivå tilsvarende 3-6 måneders felleskostnader.

Styret foreslår at det negative årsresultatet belastes opptjent egenkapital.

Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikehold. Tiltakene planlegges finansiert ved løpende innbetaling av husleie og ved låneopptak eller ekstraordinære sameierinnbetalinger når påkrevet. Forøvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over sameiets økonomiske stilling pr



31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

## 6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2022

### *Felleskostnader*

Fjorårets innbetaling av felleskostnader er videreført med en 3% økning i husleien fra 01.07.22 som også er inntatt i budsjettet.

### *Vedlikehold/ oppgraderinger*

Sameiet har uløste vedlikeholdsoppgaver som vil bli gjenstand for videre planlegging og arbeid for det nye styret i 2022 og 2023.

### *Forsikringer:*

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Kostnaden er i 2022 budsjettet satt til kr 93.000 mot kr 92.702 i faktisk kost i 2021. Mottatt kundeutbytte med kr 12.272 i 2021 (fremkommer som renteinntekt i resultatoversikten) var av forsiktighetshensyn ikke inntatt i budsjettet.

### *Kommunale avgifter*

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn at samme nivå som i fjorårets budsjett videreføres.

### *Styrehonorar*

Styrehonorar er budsjettet med kr 22.000 til styret med en forutsatt økning på 10% i 2022 etter å ha stått uendret siden 2017. Dette er en beslutningssak i årsmøtet 2022.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Oslo, 08.04.2022

  
Anders Evensen  
styreleder

  
Cecilie Lødøen  
styremedlem

  
Beate C. Holm  
styremedlem



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	376 938	372 432	372 041	393 743
Andre inntekter	2	71 854	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>448 792</b>	<b>372 432</b>	<b>372 041</b>	<b>393 743</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	2 820	2 820	2 820	2 820
Styrehonorar	4	20 000	20 000	20 000	24 000
Forretningsførerhonorar		27 744	27 096	27 000	27 000
Konsulent tjenester	5	4 625	1 343	0	0
Drift og vedlikehold	6	151 366	65 769	55 000	63 167
Forsikringer		92 702	96 244	90 000	93 000
Kommunale avgifter		123 741	122 143	120 000	120 000
Energi/fyring	7	4 705	3 146	4 000	4 000
Kabel-TV og bredbånd	8	43 098	31 592	42 400	43 933
Andre driftskostnader	9	19 893	20 097	2 000	12 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>490 693</b>	<b>390 249</b>	<b>363 220</b>	<b>389 920</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-41 901</b>	<b>-17 817</b>	<b>8 821</b>	<b>3 823</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		24 493	12 272	200	200
Rentekostnader		1 267	0	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>23 226</b>	<b>12 272</b>	<b>200</b>	<b>200</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-18 675</b>	<b>-5 545</b>	<b>9 021</b>	<b>4 023</b>
Overført fra egenkapital	10	-18 675	-5 545	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-18 675</b>	<b>-5 545</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

5028 Samelet Frydenlundsgate 19

- 8 -



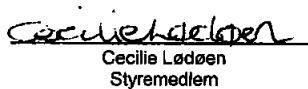
**BALANSE**

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 114	0
Forskuddsbetalte kostnader		15 762	117 465
Bank		89 878	119 525
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>110 754</b>	<b>236 990</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>110 754</b>	<b>236 990</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	10	109 931	128 606
<b>Sum egenkapital</b>		<b>109 931</b>	<b>128 606</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		823	6 632
Leverandørgjeld		0	101 751
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>823</b>	<b>108 383</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>823</b>	<b>108 383</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>110 754</b>	<b>236 990</b>

Lillestrøm 31.12.21  
Sameiet Frydenlundsgate 19

Sted: Oslo, dato: 08.04.2022

  
Anders Evensen  
Styreleder

  
Cecilie Lødøen  
Styremedlem

  
Beate Cecilie Holm  
Styremedlem

5028 Sameiet Frydenlundsgate 19



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	334 602	329 628
Kabel-TV/bredbånd	42 336	42 804
<b>Sum</b>	<b>376 938</b>	<b>372 432</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	71 854	0
<b>Sum</b>	<b>71 854</b>	<b>0</b>

Ekstraordinære innbetalinger for oppgradering dører i fellesarealene.



**NOTER**

**Note 3 - Lønns- og personalkostnader**

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
<b>Sum</b>	<b>2 820</b>	<b>2 820</b>

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon

**Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor**

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. Styret har ikke fått dekket ytterlige kostnader.

**Note 5 - Konsulenttjenester**

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	4 625	1 343
<b>Sum</b>	<b>4 625</b>	<b>1 343</b>

**Note 6 - Drift og vedlikehold**

	2021	2020
Vedlikehold bygg	79 344	5 563
Vedlikehold elektro	0	15 500
Vedlikehold utvendige anlegg	1 794	6 521
Vedlikehold ventilasjon	17 675	0
Brannsikring	4 148	0
Vaktmestertjenester	19 745	20 807
Renholdstjenester	28 660	17 379
<b>Sum</b>	<b>151 366</b>	<b>65 769</b>

**Note 7 - Energi/fyring**

	2021	2020
Strøm	4 705	3 146
<b>Sum</b>	<b>4 705</b>	<b>3 146</b>

5028 Sameiet Frydenlundsgate 19

- 61 -



**NOTER**

**Note 8 - Kabel-TV og bredbånd**

	2021	2020
Kabel-TV	43 098	31 592
<b>Sum</b>	<b>43 098</b>	<b>31 592</b>

**Note 9 - Andre driftskostnader**

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	313	3 506
Nøkler, låser og skilt	0	3 093
Skadedyrarb. & Soppkontroll	9 775	9 147
Generalforsamling/årsmøte	7 611	1 958
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 195	2 394
<b>Sum</b>	<b>19 893</b>	<b>20 097</b>

**Note 10 - Opptjent egenkapital**

	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>128 606</b>	<b>134 152</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-18 675	-5 545
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>109 931</b>	<b>128 606</b>
Annen egenkapital 31.12	109 931	128 606
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>109 931</b>	<b>128 606</b>

**Note 11 - Arbeidskapital**

	2021	2020
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>128 606</b>	<b>134 152</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-18 675	-5 545
B. Årets endringer arbeidskapital	-18 675	-5 545
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>109 931</b>	<b>128 606</b>
Omløpsmidler	110 754	236 990
- Kortsiktig gjeld	823	108 383
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>109 931</b>	<b>128 606</b>

5028 Samelet Frydenlundsgate 19

- 12 -