



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 281 561  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FRYDENLUNDGATEN 12  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Advokat Nils Øgland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 08.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		621 721	615 288
<b>Sum inntekter</b>		<b>621 721</b>	<b>615 288</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		18 256	57 050
Annen driftskostnad		650 505	1 264 160
<b>Sum kostnader</b>		<b>668 761</b>	<b>1 321 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-47 040</b>	<b>-705 922</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		322	2 414
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>322</b>	<b>2 414</b>
Annen rentekostnad		70	2 414
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70</b>	<b>2 414</b>
<b>Netto finans</b>		<b>252</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-46 788</b>	<b>-705 922</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-46 788</b>	<b>-705 922</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-46 788</b>	<b>-705 922</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<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		3 448	2 940
Sum fordringer		3 448	2 940
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		43 865	86 052
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 865	86 052
Sum omløpsmidler		47 313	88 992
SUM EIENDELER		47 313	88 992
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		24 341	72 773
Sum innskutt egenkapital		24 341	72 773
Sum egenkapital		24 341	72 773
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		22 972	16 219
Sum kortsiktig gjeld		22 972	16 219



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Sum gjeld		22 972	16 219
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 313</b>	<b>88 992</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2019 882814

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 971 281 561  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FRYDENLUNDGATEN 12  
Forretningsadresse: v/Adv. Nils A. Øgland  
Kristian Augusts gate 13  
0164 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

**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: Advokat Nils Øgland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2019

**Grunnlag for avgivelse**

År 2018: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018.

*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, 10.08.2019

---

**Brønnøysundregistrene**

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05  
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 971 281 561  
SAMEIET FRYDENLUNDGATEN 12

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		621 721	615 288
Sum inntekter		621 721	615 288
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		18 256	57 050
Annen driftskostnad		650 505	1 264 160
Sum kostnader		668 761	1 321 210
Driftsresultat		-47 040	-705 922
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		322	2 414
Sum finansinntekter		322	2 414
Annen rentekostnad		70	2 414
Sum finanskostnader		70	2 414
Netto finans		252	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Ordinært resultat før skattekostnad		-46 788	-705 922
Ordinært resultat etter skattekostnad		-46 788	-705 922
Årsresultat		-46 788	-705 922



Organisasjonsnr: 971 281 561  
SAMEIET FRYDENLUNDGATEN 12

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 448	2 940
Sum fordringer		3 448	2 940
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		43 865	86 052
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 865	86 052
Sum omløpsmidler		47 313	88 992
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 313</b>	<b>88 992</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		24 341	72 773
Sum innskutt egenkapital		24 341	72 773
Sum egenkapital		24 341	72 773
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		22 972	16 219
Sum kortsiktig gjeld		22 972	16 219
Sum gjeld		22 972	16 219
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 313</b>	<b>88 992</b>



Organisasjonnr: 971 281 561  
SAMEIET FRYDENLUNDGATEN 12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Regnskapsprinsipper  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

Ytelser Lønn Pensj.forpl. Andre godtgj.

Note

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



Advokatene

NAKKEN, ØGLAND, BRÅTHEN & KVÆRNØ

I kontorfellesskap :

Advokat Bernt A. Nakken

Advokat Nils A. Øgland

Advokat Bjørn Bråthen

Advokat Bendik Kværnø

MNA

Til sameierne i

Sameiet Frydenlundgaten 12

Oslo, den 6. mai 2019

## INNKALLELSE TIL ORDINÆRT SAMEIERMØTE

Herved innkalles til ordinært sameiermøte (årsmøte)

**onsdag 15. mai kl 1900**

på advokat Øglands kontor i Inkognitogaten 33 (nærmeste parallellgate til Parkveien) og i kvartalet nærmest Drammensveien (nå Henrik Ibsens gate).

Til behandling foreligger:

1. Styrets årsberetning for 2018 (vedlagt).
2. Regnskap for 2018 (vedlagt med revisjonsberetning).
3. Godtgjørelse til styret og revisor.
4. Valg av styreleder for ett år (blant de tre styremedlemmene Fritzøe, Kristiansen og Stadheim som i fjor ble valgt som styremedlemmer for to år).
5. Sak fra Geir Thorsen som foreslår at kjelleren kan omgjøres fra bolig til næring.

Med vennlig hilsen  
for styret i Sameiet Frydenlundgaten 12

Nils A. Øgland

### **Bilag**

c.c. med bilag revisor

---

Postadresse og besøksadresse:	Telefon:	Mobil:	E-post:
<i>Inkognitogaten 33</i>	<i>(+47) 23 32 60 60</i>	<i>915 54 311</i>	<i>ogland@cyrusross.no</i>
<i>NO-0256 OSLO</i>		<i>www.cyrusross.no</i>	<i>Org.nr. 971 445 378 MVA</i>



MEMBER OF CYRUS-ROSS INTERNATIONAL E.E.I.G. ASSOCIATION OF LAW FIRMS

U:\Nils-F12\innkalle årsmøte.docx



## Resultatrapport

Hovedbok  
Periode 01.2018 - 12.2018

Konto	Navn	Saldo	Fjor saldo
Driftsinntekter		2018	2017
<b>Annen driftsinntekt</b>			
3640	INN FRA SAMEIERNE	-615 288,00	-615 288,00
3900	DIVERSE INNTEKTER	-6 432,75	0,00
	<b>Sum Annen driftsinntekt</b>	-621 720,75	-615 288,00
	Sum Driftsinntekter	-621 720,75	-615 288,00
Driftskostnader			
<b>Lønnskostnad</b>			
5330	HONORAR STYRET	16 000,00	50 000,00
5400	ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 256,00	7 050,00
	<b>Sum Lønnskostnad</b>	18 256,00	57 050,00
<b>Annen driftskostnad</b>			
6340	STRØM	36 628,51	26 915,59
6450	KABELTV/BREDBÅND	76 800,00	65 392,00
6590	VERKTØY OG REKVISITA	281,25	9 190,80
6600	REP. OG VEDLIKEHOLD - DIV	5 275,00	9 525,00
6601	RØRLEGGER - REP. OG VEDL	0,00	253 388,00
6602	ELEKTRIKER - REP. OG VEDL	0,00	215 931,00
6603	SNEKKER - REP. OG VEDLIKE	0,00	18 594,00
6604	MALER - REP. OG VEDLIKEH	59 405,00	186 563,00
6608	BLIKKENSLAGER - REP.	0,00	17 675,00
6700	HONORAR REVISOR	5 250,00	5 250,00
6710	HONORAR FORRETN.FØRER	37 449,00	36 858,25
6730	VAKTMESTERTJENESTE	50 075,00	44 807,50
6753	BRANNVARSLING-SERVICEK	13 828,00	6 617,00
6757	SKADEDYR-SERVICEKONTR	13 080,00	12 704,00
6790	ANDRE HONORARER	8 400,00	27 025,00
6890	ADM. KOSTNADER	1 760,00	1 760,00
1. 7510	FORSIKRING HUSEIER	184 569,00	175 511,00
7760	KOMMUNALE AVGIFTER	142 682,40	133 803,00
7770	BANKGEBYRER	4 365,75	4 637,50
2. 7790	DIVERSE KOSTNADER	10 656,38	12 012,20
	<b>Sum Annen driftskostnad</b>	650 505,29	1 264 159,84
	Sum Driftskostnader	668 761,29	1 321 209,84
	Sum Driftsresultat	47 040,54	705 921,84
Finansinntekter			
<b>Annen renteinntekt</b>			
8050	RENTEINNTEKTER	-322,28	-2 414,39
	<b>Sum Annen renteinntekt</b>	-322,28	-2 414,39
	Sum Finansinntekter	-322,28	-2 414,39
Finanskostnader			
<b>Annen rentekostnad</b>			
8150	RENTEKOSTNADER	70,00	0,00
	<b>Sum Annen rentekostnad</b>	70,00	0,00
	Sum Finanskostnader	70,00	0,00



## Resultatrapport

Hovedbok  
Periode 01.2018 - 12.2018

Konto	Navn	Saldo	Fjor saldo
	Sum Finansinntekter/-kostnader	-252,28	-2 414,39
	Ordinært resultat før skattekostnad	46 788,26	703 507,45
	Ordinært resultat	46 788,26	703 507,45
	Årsresultat	46 788,26	703 507,45
	Resultat	46 788,26	703 507,45



## Balanserapport

Periode 01.2018 - 12.2018

Konto	Navn	Saldo	Fjor saldo
Eiendeler		2018	2017
Omløpsmidler			
<b>Kundefordringer</b>			
1501	RESTANSE FELLESLIGGIFTE	3 448,00	2 940,00
<b>Sum Kundefordringer</b>		<b>3 448,00</b>	<b>2 940,00</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
1920	BANK, DRIFTSKONTO	13 851,37	58 670,55
1930	BANK, HOYRENTE	30 034,00	27 381,79
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>43 865,37</b>	<b>86 052,34</b>
Sum Omløpsmidler		47 313,37	88 992,34
Sum Eiendeler		47 313,37	88 992,34
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
<b>Annen egenkapital</b>			
2050	ANNEN EGENKAPITAL	-579 670,31	-579 670,31
2052	VEDLIKEHOLDSEFOND	-196 610,73	-196 610,73
	Resultat	48 452,22	703 507,45
<b>Sum Annen egenkapital</b>		<b>-727 848,82</b>	<b>-72 773,59</b>
Sum Egenkapital		-727 848,82	-72 773,59
Gjeld			
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>			
2600	SKYLDIG SKATTEFRETTEK	-8 000,00	0,00
2601	SKYLDIG AGA	-2 256,00	0,00
2901	FORSKUDD FELLESLIGGIFTE	-12 716,00	-16 218,75
<b>Sum Annen kortsiktig gjeld</b>		<b>-22 972,00</b>	<b>-16 218,75</b>
Sum Gjeld		-22 972,00	-16 218,75
3.	Sum Egenkapital og gjeld	-750 820,82	-88 992,34

Oslo, den 8. april 2019

Ida Stadheim

Odd Johan Fritzøe

Arijd Kristiansen

SAMEIET FRYDENI LINDGATEN 12

Dato: 21.03.2019 Kl: 16:41 Side: 1



Sameiet Frydenlundgaten 12

Noter til regnskapet 2018

**1. Forsikring huseier**

Bygningen er fullverdiforsikret i W.R. Berkley Insurance Norway NUF under polise 200791.

**2. Diverse kostnader**

Giroer og ligningsoppgaver	5 159,00
Leie av container	3 935,00
Diverse	3 206,34
Til sammen	<u>12 300,34</u>

**3. Egenkapital og gjeld**

Denne posten skal balansere med Eiendeler. Differansen skyldes en feil i regnskapsprogrammet som vil bli korrigert eller erstattet.

**4. Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er avlagt i h.h.t. regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikka  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til Årsmøtet i Sameiet Frydenlundgaten 12

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Frydenlundgaten 12' årsregnskap.

##### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

##### Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, 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.

##### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen,, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at annen 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 forretningsfører (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 sameiets 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>

#### Uttalelse om andre 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 9. april 2019  
BDO AS

Håkon Andersen-Gott  
Registrert revisor



**Sameiet Frydenlundgaten 12**

**Styrets årsberetning for 2018**

Sameiets virksomhet er lokalisert til Oslo. Det omfatter 14 boligseksjoner og 2 næringsseksjoner i Frydenlundgaten 12, gnr. 217 bnr. 140 i Oslo. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret med org.nr. 971 281 561.

Styret har siden årsmøtet 31. mai 2018 bestått av Odd Johan Fritzøe (leder), Ida Stadheim og Arild Kristiansen med Dag Håvard Haslestad og Geir Thorsen som varamedlemmer.

Vedlikehold av taket ved tårnet ble gjennomført på høsten.

Sameiet har ingen ansatte. Sameiets virksomhet forurensrer ikke det ytre miljø.

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning av fortsatt drift. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Regnskapet viser et underskudd på kr 46 788,26. Styret foreslår at underskuddet føres mot egenkapitalen.

Oslo, den 28. mars 2019

Ida Stadheim

Odd Johan Fritzøe

Arild Kristiansen