



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 854 401
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FRYDENLUNDGATA 8
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Mateusz Bielaj
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, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		946 866	1 013 729
Sum inntekter		946 866	1 013 729
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	
Annen driftskostnad		998 279	701 785
Sum kostnader		1 032 509	701 785
Driftsresultat		-85 643	311 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 020	15 828
Sum finansinntekter		17 020	15 828
Annen finanskostnad		79 081	67 071
Sum finanskostnader		79 081	67 071
Netto finans		-62 061	-51 243
Ordinært resultat før skattekostnad		-147 704	260 702
Ordinært resultat etter skattekostnad		-147 704	260 702
Årsresultat		-147 704	260 702
Totalresultat		-147 704	260 702
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-147 704	260 702
Sum overføringer og disponeringer		-147 704	260 702



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		71 486	63 888
Sum fordringer		71 486	63 888
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		370 912	133 552
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		370 912	133 552
Sum omløpsmidler		442 399	197 440
SUM EIENDELER		442 399	197 440

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 468 014	1 320 310
Sum opptjent egenkapital		-1 468 014	-1 320 310
Sum egenkapital		-1 468 014	-1 320 310
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 856 674	1 470 999
Sum annen langsiktig gjeld		1 856 674	1 470 999
Sum langsiktig gjeld		1 856 674	1 470 999
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 200	1 747
Leverandørgjeld		42 833	27 430
Skyldige offentlige avgifter		705	705
Annen kortsiktig gjeld		5 000	16 869
Sum kortsiktig gjeld		53 738	46 750
Sum gjeld		1 910 412	1 517 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		442 399	197 440



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 894135

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 854 401
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FRYDENLUNDSGATA 8
Forretningsadresse: Frydenlundgata 8A
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: Mateusz Bielaj
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, 27.08.2022



Organisasjonsnr: 991 854 401
SAMEIET FRYDENLUNDGATA 8

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		946 866	1 013 729
Sum inntekter		946 866	1 013 729
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	
Annen driftskostnad		998 279	701 785
Sum kostnader		1 032 509	701 785
Driftsresultat		-85 643	311 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 020	15 828
Sum finansinntekter		17 020	15 828
Annen finanskostnad		79 081	67 071
Sum finanskostnader		79 081	67 071
Netto finans		-62 061	-51 243
Ordinært resultat før skattekostnad		-147 704	260 702
Ordinært resultat etter skattekostnad		-147 704	260 702
Årsresultat		-147 704	260 702
Totalresultat		-147 704	260 702
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-147 704	260 702
Sum overføringer og disponeringer		-147 704	260 702



Organisasjonsnr: 991 854 401
SAMEIET FRYDENLUNDSGATA 8

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		71 486	63 888
Sum fordringer		71 486	63 888
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		370 912	133 552
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		370 912	133 552
Sum omløpsmidler		442 399	197 440
SUM EIENDELER		442 399	197 440
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 468 014	1 320 310
Sum opptjent egenkapital		-1 468 014	-1 320 310



Sum egenkapital	-1 468 014	-1 320 310
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 856 674	1 470 999
Sum annen langsiktig gjeld	1 856 674	1 470 999
Sum langsiktig gjeld	1 856 674	1 470 999
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 200	1 747
Leverandørgjeld	42 833	27 430
Skyldige offentlige avgifter	705	705
Annen kortsiktig gjeld	5 000	16 869
Sum kortsiktig gjeld	53 738	46 750
Sum gjeld	1 910 412	1 517 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	442 399	197 440



Organisasjonsnr: 991 854 401
SAMEIET FRYDENLUNDSGATA 8

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til seksjonseierne i Sameiet Frydenlundsgata 8

Velkommen til ordinært årsmøte tirsdag 21.06.2022

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom innkallingen, og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte sameiet det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Det kan kun avgis en stemme pr. seksjon. Seksjonseierne har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt i postkasse eller sendes på mail til styret.frydenlundgata8@styrerommet.no



**Registreringsblankett ved ordinært årsmøte i
(Sameiet Frydenlundsgata 8)**

Fyll ut med blokkbokstaver og lever blanketten ved inngangen til møtelokalet:

Eierens navn:

Eierens adresse:

Seksjonsnr.:

På årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Seksjonseierne har rett til å møte ved fullmektig.

Dersom du benytter deg av fullmaktsretten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Seksjonseieren ovenfor gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på ordinært årsmøte i (Sameiet Frydenlundsgata 8).

Seksjonseiers signatur

Dato



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i (Sameiet Frydenlundsgata 8)
avholdes leiligheten til Lars (Benneches gate 2 H0402) 21.06.2022 kl 19:00.

Til behandling foreligger:

1. **KONSTITUERING**
 - A) Godkjenning av møteinnkallingen
 - B) Valg av protokollvitner
 - C) Valg av referent

2. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**

3. **ÅRSRAPPORT OG REGNSKAPET FOR 2021**
 - A) Årsrapport og regnskap.
 - B) Styret foreslår overføring av årets resultat til udekket tap.

4. **VALG AV STYREVERV**
 - A) Styreleder
 - B) Styremedlemmer

21.06.2022
Styret i (Sameiet Frydenlundsgata 8)

Lars Løken Bjørnskau

Synne Kristina
Wakeford-Wesmann

Sunniva Tufte Halkjelsvik



Konstituering

Godkjenning av møteinnkallingen

Valg av protokollvitner

Valg av referent

GODTGJØRELSE TIL STYRET

Beskrivelse

Godtgjørelse for styret foreslås satt til 40 000 kr.

Styrets innstilling

Styret mener dagens godtgjørelse er alt for lav i forhold til arbeidet som må nedlegges for å vedlikeholde og drifte gården

Sakens flertallskrav

Alminnelig (50%)

Styrets godtgjørelse settes til 40000 kr

Årsrapport for 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Sunniva Tufte Halkjelsvik
Synne Kristina Wakeford-Wesmann
Lars Løken Bjørnskau

Generelle opplysninger

Sameiet Frydenlundsgata 8 er et eierseksjonssameie som består av 27 seksjoner i Frydenlundsgata 8 med Benneches gate 2 i Oslo kommune. Eiendommen har gnr. 217 og bnr. 136. Sameiet er registrert i Enhetsregisteret i Brønnøysundregistrene med organisasjonsnummer 991 854 401.

Regnskapsførsel og revisjon

Regnskapsførselen er i henhold til kontrakt utført av Hammersborg Regnskaps- og Innbetalingservice AS (HBRI), som er et datterselskap av OBOS BBL.



Oppdrags-ansvarlig er autorisert regnskapsfører og regnskapssjef i OBOS, Egil Johan Havre. [Sameiet har ikke revisor/Sameiets revisor er (Sameiet Frydenlundsgata 8)]. Styret fungerer som sameiets forretningsfører.

Styrets arbeid

Drift og vedlikehold

Styret har i det siste året skiftet ut nøkler og låser i hele bygården, da disse har vært dysfunksjonelle til tider gjennom en lang periode. Nye nøkler har blitt delt ut til alle beboere.

Styret har gjennomgått en omfattende prosess med skadedyrskontroll i kjeller på bakgrunn av at det har blitt observert rotter. Dette er avsluttet og skadedyrskontrollør kunne bekrefte at det ikke er rotter tilstede i kjeller.

Styret har hatt brannteknisk befaring fra BRE (Brann- og redningsetaten) og i den sammenheng måttet prioritere å gjennomføre branntekniske forbedringer i hele bygården. På bakgrunn av dette og avsnittet over har lånet som ble tatt opp i fjor videre satt til dette. Dette innebærer følgende utbedringer som er i prosess:

- Skorsteiner
- Rømningsveier
- Dører i trappeoppganger
- Vinduer i trappeoppganger
- Etasjeskillere kjeller
- Etasjeskillere mellom leiligheter

It utgangspunktet er styret pålagt å sende inn en plan til BRE for hvordan dette skal utføres innen slutten av august måned 2022.

Styret har pågående arbeider med å fullføre tinglysning av eierskifte på loftet.

Styret har fått innvilget 30 000 kr fra Oslo kommune for å se på muligheter for å gjøre bakgård mer grønnere, og har avsatt en bakgårskomite til dette formålet.

Styrets arbeid fremover

Styret fortsetter arbeidet med å tilrettelegge best mulig for å ivareta byggets opprinnelige stand med hensyn på de punkter som har blitt påpekt av BRE. I utgangspunktet kommer styret til å gjøre inngrep med skorsteiner i løpet av sensommer/høst.

Styret fortsetter med med å fullføre tinglysning av eierskifte av loftsleiligheter.

Styret jobber videre med å gjøre bakgård mer grønn og brukervennlig for beboere.

Kommentarer til årsregnskapet

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.



Sameiet har negativ egenkapital (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

22.06.2022

Styret i (Sameiet Frydenlundsgata 8)

Lars Løken Bjørnskau

Synne Kristina
Wakeford-Wesmann

Sunniva Tufte Halkjelsvik

ÅRSREGNSKAPET

Se vedlegg Årsregnskap 2021 4479.pdf

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Sakens flertallskrav

Alminnelig (50%)

Forslag

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital



Valg av styreleder

Styreleder står som ansvarlig for styret og bygården. Vervet medfører også et stort ansvar og mange plikter. Som styreleder har du et vidt ansvarsområde. Du skal blant annet håndtere boligselskapets økonomi, og sørge for at styremøter, generalforsamlinger og årsmøter blir avholdt etter boka. – I tillegg skal styret sørge for vedlikehold av bygninger og fellesområder.

Styrets innstilling

Styreleder har sittet i snart 2 år og for å gjøre det mer hensiktsmessig å bytte styreleder på årsmøtet så ønsker styret at utskifte gjøres på årsmøtet slik at man slipper å kalle inn til ekstraordinært årsmøte mot slutten av året.

Sakens flertallskrav

Alminnelig (50%)

Forslag

Ny styreleder velges

Valg av styremedlem

Styrets innstilling

Begge styremedlemmer har sittet i snart 2 år og for å gjøre det mer hensiktsmessig å bytte styremedlemmer på årsmøtet så ønsker styret at utskifte gjøres på årsmøtet slik at man slipper å kalle inn til ekstraordinært årsmøte mot slutten av året.

Sakens flertallskrav

Alminnelig (50%)

Forslag

Nytt styremedlem velges

Forslag

Nytt styremedlem velges



Orientering om sameiets drift

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i [forsikringsselskap] med polisenummer [polisenr.]. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren selv utarbeide energiattest for sin bolig.



SAMEIET FRYDENLUNDSGATA 8
ORG.NR. 991 854 401, KUNDENR. 4479

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	946 866	913 728	935 208	981 840
Andre inntekter		0	100 001	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		946 866	1 013 729	935 208	981 840
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	0	-2 115	-4 230
Styreonorar	4	-30 000	0	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-10 093	-8 625	-5 900	-5 900
Regnskapsførerhonorar		-34 724	-33 811	-34 825	-34 724
Konsulenthonorar	6	-1 720	-819	0	0
Drift og vedlikehold	7	-252 303	-27 588	-40 000	-100 000
Forsikringer		-116 680	-129 424	-143 612	-143 612
Kommunale avgifter	8	-204 068	-202 001	-203 679	-204 068
Energi/fyring		-107 565	-35 805	-45 000	-70 206
TV-anlegg/bredbånd		-167 730	-164 926	-167 728	-167 730
Andre driftskostnader	9	-103 397	-98 785	-89 340	-89 340
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 032 509	-701 785	-747 199	-834 810
DRIFTSRESULTAT		-85 643	311 944	188 009	147 030
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	17 020	15 828	-16 000	0
Finanskostnader	11	-79 081	-67 071	-63 600	-80 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-62 061	-51 243	-79 600	-80 000
ÅRSRESULTAT		-147 704	260 702	108 409	67 030
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	260 702		
Udekket tap		-147 704	0		

BESKYTTET

LLB
SWW STH



SAMEIET FRYDENLUNDSGATA 8
ORG.NR. 991 854 401, KUNDENR. 4479

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		71 486	63 853
Driftskonto OBOS-banken		-6	132 221
Sparekonto OBOS-banken		369 586	0
Innestående i andre banker		1 332	1 330
SUM OMLØPSMIDLER		442 399	197 440
SUM EIENDELER		442 399	197 440
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-1 468 014	-1 320 310
SUM EGENKAPITAL		-1 468 014	-1 320 310
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 856 674	1 470 999
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 856 674	1 470 999
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		42 833	27 430
Skyldige offentlige avgifter	14	705	705
Påløpte renter		2 354	1 746
Påløpte avdrag		2 847	0
Annen kortsiktig gjeld	15	5 000	16 869
SUM KORTSIKTIG GJELD		53 738	46 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		442 399	197 440
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslø, 11.06.2022

Styret i Sameiet Frydenlundsgata 8


Lars Løken Bjørnskau


Sunniva Tufte Halkjelsvik


Synne K. Wakeford-wesma

BESKYTTET

LLB
SWW
STH

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	782 895
Get Brl	129 195
Get	34 776
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	946 866

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 093.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 720
SUM KONSULENTHONORAR	-1 720

BESKYTTET

SWW LRB SH



NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-149 549
Drift/vedlikehold elektro	-238
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 227
Drift/vedlikehold brannsikring	-82 374
Kostnader dugnader	-4 916
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-252 303

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-113 611
Feieavgift	-2 779
Renovasjonsavgift	-87 679
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-204 068

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-7 743
Lyspærer og sikringer	-1 945
Vaktmestertjenester	-32 596
Renhold ved firmaer	-44 056
Snørydding	-12 743
Andre kontorkostnader	1 747
Porto	-244
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 545
Velferdskostnader	-1 783
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-103 397

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	12
Renter bank	2
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 006
SUM FINANSINNTEKTER	17 020

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i DNB	-23 758
Renter og gebyr på lån i DNB	-55 323
SUM FINANSKOSTNADER	-79 081

BESKYTTET

LCB SWW
STH



NOTE: 12

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,95 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2010	-2 540 000
Nedbetalt tidligere	1 069 001
Nedbetalt i år	1 470 999

0

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,20 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2021	-1 926 598
Nedbetalt i år	69 924

-1 856 674

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

1 856 674

NOTE: 14

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift -705

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -705

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avsatt styrehonorar, årsmøtet 2018 -5 000

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -5 000

LCB STH
JWW

BESKYTTET



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Frydenlundsgata 8

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Frydenlundsgata 8.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 avviklet.

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: P8BNT-13DWMK-K4ZU8-X4ODP-EUFEQ-6JZSJ



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

2022-06-23 13:28:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P8BNT-13DMW-K4ZU8-X4ODP-EUFEQ-6JZS/

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>