



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 464 830
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FREDERIK GLADS GATE 18-20
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Kristin Weibust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 053 456	2 034 177
Sum inntekter		2 053 456	2 034 177
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	165 150
Annen driftskostnad		1 586 236	1 535 818
Sum kostnader		1 757 386	1 700 968
Driftsresultat		296 070	333 209
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 015	20 437
Sum finansinntekter		19 015	20 437
Annen finanskostnad		30 439	38 533
Sum finanskostnader		30 439	38 533
Netto finans		-11 424	-18 096
Ordinært resultat før skattekostnad		284 646	315 113
Ordinært resultat etter skattekostnad		284 646	315 113
Årsresultat		284 646	315 113
Totalresultat		284 646	315 113
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		284 646	315 113
Sum overføringer og disponeringer		284 646	315 113



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		134 347	96 786
Sum fordringer		134 347	96 786
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 027 946	941 046
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 027 946	941 046
Sum omløpsmidler		1 162 293	1 037 832
SUM EIENDELER		1 162 293	1 037 832

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			
Annen egenkapital		329 893	45 247
Sum opptjent egenkapital		329 893	45 247
Sum egenkapital		329 893	45 247
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		775 000	925 000
Sum annen langsiktig gjeld		775 000	925 000
Sum langsiktig gjeld		775 000	925 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		158	174
Leverandørgjeld		40 665	51 754
Annen kortsiktig gjeld		16 577	15 657
Sum kortsiktig gjeld		57 400	67 585
Sum gjeld		832 400	992 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 162 293	1 037 832



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 287313

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 464 830
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FREDERIK GLADS GATE 18-20
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Kristin Weibust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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: 980 464 830
SAMEIET FREDERIK GLADS GATE 18-20

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 053 456	2 034 177
Sum inntekter		2 053 456	2 034 177
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	165 150
Annen driftskostnad		1 586 236	1 535 818
Sum kostnader		1 757 386	1 700 968
Driftsresultat		296 070	333 209
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 015	20 437
Sum finansinntekter		19 015	20 437
Annen finanskostnad		30 439	38 533
Sum finanskostnader		30 439	38 533
Netto finans		-11 424	-18 096
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		284 646	315 113
Årsresultat		284 646	315 113
Totalresultat		284 646	315 113
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		284 646	315 113
Sum overføringer og disponeringer		284 646	315 113



Organisasjonsnr: 980 464 830
SAMEIET FREDERIK GLADS GATE 18-20

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		134 347	96 786
Sum fordringer		134 347	96 786
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 027 946	941 046
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 027 946	941 046
Sum omløpsmidler		1 162 293	1 037 832
SUM EIENDELER		1 162 293	1 037 832
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		329 893	45 247
Sum opptjent egenkapital		329 893	45 247



Sum egenkapital	329 893	45 247
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	775 000	925 000
Sum annen langsiktig gjeld	775 000	925 000
Sum langsiktig gjeld	775 000	925 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	158	174
Leverandørgjeld	40 665	51 754
Annen kortsiktig gjeld	16 577	15 657
Sum kortsiktig gjeld	57 400	67 585
Sum gjeld	832 400	992 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 162 293	1 037 832



Organisasjonsnr: 980 464 830
SAMEIET FREDERIK GLADS GATE 18-20

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

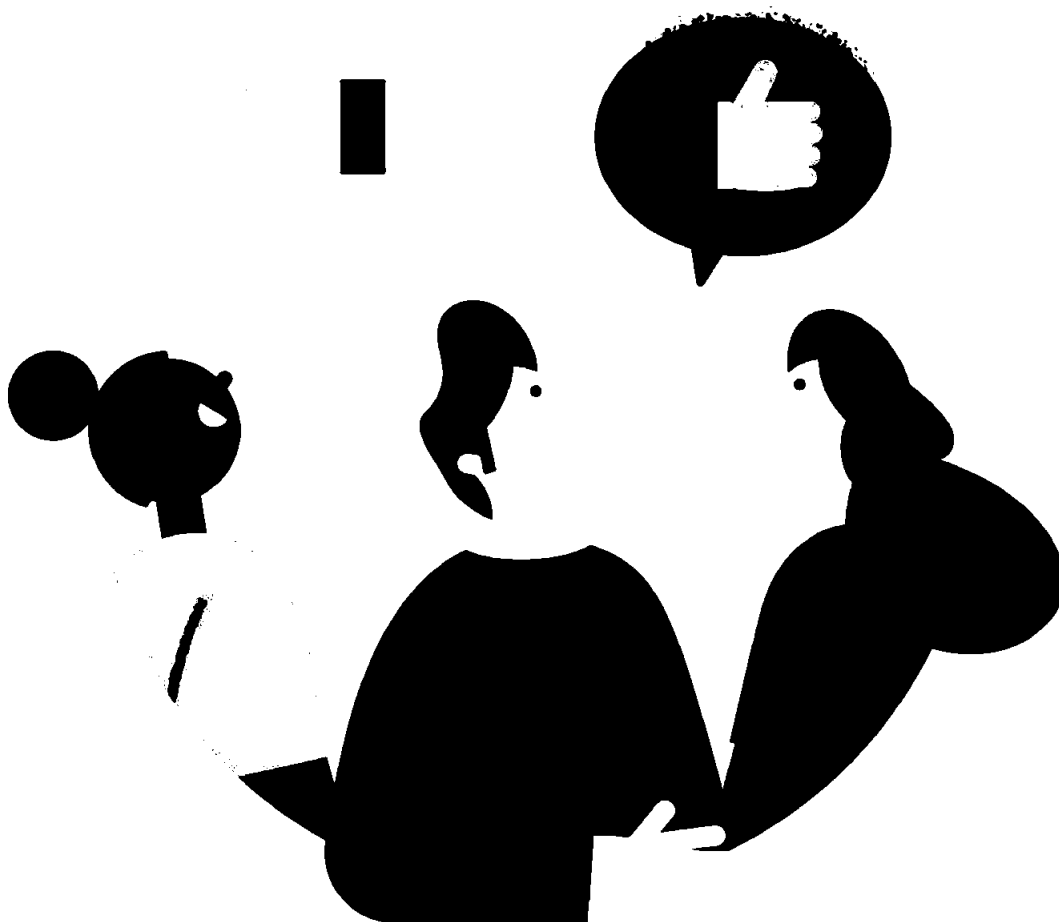
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

4051 Frederik Gladsgate 18-20



Til seksjonseierne i Frederik Gladsgate 18-20

Velkommen til årsmøte, 27.04 2022 kl. Kl 18:00 i Nordpolen Skole.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Frederik Gladsgate 18-20 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Frederik Glads gate 18-20
avholdes onsdag 27.04.2022 kl. 18:00 i Nordpolen Skole 2.etg

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Etablering av lekeapparater i bakgård?
Det ligger mange punkter i forhold til risikoanalyse, regelverk for HMS arbeider rundt dette.
Forslag til vedtak:
Styret igangsetter en prosess med innhenting av priser, evaluere risikoanalyse og HMS regler, gjennomføre befaring for å se på plassering, prising av nytt dekke på bakken og samle inn relevant informasjon.
Styret gis fullmakt til å fatte vedtak om gjennomføring av prosjektet.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styremedlem for 2 år
- B) Valg av vara for 2 år

Oslo, 08.03.2022
Styret i Frederik Glads gate 18-20

Asle Nilsen

Joakim Trondsen

Torstein Li

Protokoll fra Ordinært årsmøte kan du få ved å henvende deg til OBOS
Eiendomsforvaltning AS



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Asle Nilsen	Frederik Glads Gate 20
Styremedlem	Torstein Li	Frederik Glads Gate 20
Styremedlem	Joakim Throndsen	Frederik Glads Gate 18
Varamedlem	Anne Amundsen Myrseth	Frederik Glads Gate 18

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Frederik Gladsgate 18-20

Sameiet består av 41 seksjoner.

Frederik Gladsgate 18-20 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980464830, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Frederik Glads Gate 18
Frederik Glads Gate 20

Gårds- og bruksnummer:
224 146

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Frederik Gladsgate 18-20 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har perioden fra siste årsmøte som ble avholdt digitalt og avsluttet 26.04.2021 hatt 5 ordinære styremøter og et konstituerende styremøte. I tillegg har det blitt gjennomført regnskapsmøte for årsmøte 2022

Det har i perioden blitt gjennomført service, kontroll og vedlikeholdsarbeider, samt avtale om ekstra vask i søppelrommene.

Vedlikeholdsarbeider/Service

- Monter nye lys i fellesområder. Vestibyle, trappeløp, søppelrom, teknisk rom og sykkelrom.
- Gjennomgang og kontroll varmegang sikringer EL rom
- Ny kontakter i teknisk rom.
- Ny lysbryter i søppelrom.
- Sikring og merking av tavlerom.
- Nye dør stoppere.
- Boning og feiling av fellesområder.
- Ekstra sirener i fellesområdene for brannvarsling.
- Foretatt Radon målinger i sameiet.

Saker under arbeid

- Vanntåkeanlegg – evaluert og avsluttet
- Oppgradering av teknisk rom med skap for sikringer.
- Montering av ny hageslange til bakgård.
- Garasjetak – fjerne injeksjonsbolter og pusse.
- Gjennomgang av kollektiv internett og TV avtale.

Nye avtaler.

- Avtale om ekstra vask av søppelrom.

Kontroll

- Det har vært gjennomført kontroll av brannsikkerheten i sameiet. Flere røykvarslere er skiftet ut og batterier byttet. Mangler etter rapport fra Norsk Brannvern er gjennomgått og seksjoner hvor disse manglene ble rapportert er kontaktet for utbedring. Service og test av brannalarm i fellesområdene er utført. Styret har hatt en gjennomgang av sprinkler anlegg og vanntåke i garasjen. Dette er svært kostbart, og vi har lagt dette vekk.
- Rentokil har gjennomført 4 kontroller av skadedyraktivitet på eiendommen
- Det har vært gjennomført tre kontroller/tilsyn av Elvia i forbindelse med elektriske installasjoner, HMS kontroll i sameiet og jordfeil. Alle kontroller/tilsyn avsluttet og lukket.



Økonomi og Admin

- Styret besluttet å heve fellesutgiftene fra 01.01. 2022 med 5%.

Generelt

- Styret har i perioden, som tidligere arrangert to dugnader, en på vår og en på høst. Det ble leid inn container for de som ønsket og kaste eiendeler fra loft.
- Styret har sendt ut en rekke informasjonsskriv, som omhandler brannsikring, sikkerhet og ansvar, generelt vedlikehold av seksjoner, oppdaterte husordensregler, kildesortering, Styret gjennomførte to vernerunder i sameiet 2021
- All fakturabehandling foregår elektronisk. Sameiet har innarbeidet gode rutiner for kontinuerlig HMS arbeid.
- Styret har tatt i bruk i digital plattform for informasjon fra OBOS som heter vibbo.no. Her finnes det veldig mye informasjon om sameiet, nyheter og oppslag. Vi oppfordre alle eiere og beboere til å registrere seg. Dette er styrets foretrukne kommunikasjonsform.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **2 053 456**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **1 757 386**.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det er brukt mindre til drift og vedlikehold henhold til hva som er budsjettert.

Resultat

Årets resultat på kr **284 646** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr **1 104 893**.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr **414 000**.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Vi har budsjettert med økning i 2022 i henhold til strømpriser.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Frederik Gladsgate 18-20.

Lån

Frederik Gladsgate 18-20 har lån i OBOS-banken
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 16 i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Frederik Glads Gate 18-20

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Frederik Glads Gate 18-20.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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)

Pemneo Dokumentnøkkel: F3XV1-J0EJX-ZACOO-CKQMY-Y3ZQ4-74N0E



SAMEIET FREDERIK GLADS GATE 18-20 ORG.NR. 980 464 830, KUNDENR. 4051

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 867 233	1 866 352	1 856 000	1 949 000
Garasjer	10	151 848	151 848	151 985	151 985
Andre inntekter	3	34 375	15 977	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 053 456	2 034 177	2 007 985	2 100 985
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 150	-15 150	-21 150	-21 150
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-8 636	-6 553	-8 500	-8 500
Forretningsførerhonorar		-84 290	-81 955	-84 300	-86 400
Konsulenthonorar	7	-110	-223	-2 000	-2 000
Kontingenter		-2 050	-2 050	-2 000	-2 050
Drift og vedlikehold	8	-313 931	-290 052	-404 000	-414 000
Forsikringer		-149 877	-138 589	-145 000	-155 000
Kommunale avgifter	9	-386 720	-379 042	-384 000	-395 500
Garasjer	10	-3 806	-99 141	-50 000	-50 000
Energi/fyring		-80 259	-34 557	-70 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-278 442	-273 788	-282 000	-282 000
Andre driftskostnader	11	-278 114	-229 868	-237 100	-243 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 757 386	-1 700 968	-1 840 050	-1 890 200
DRIFTSRESULTAT		296 070	333 209	167 935	210 785
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	19 015	20 437	0	0
Finanskostnader	13	-30 439	-38 533	-30 000	-25 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-11 424	-18 096	-30 000	-25 000
ÅRSRESULTAT		284 646	315 113	137 935	185 785
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	269 866		
Til opptjent egenkapital		284 646	45 247		

BALANSE



	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		114	123
Forskuddsbetalte kostnader		100 664	96 663
Andre kortsiktige fordringer	14	33 569	0
Driftskonto OBOS-banken		597 957	511 986
Sparekonto OBOS-banken		429 989	429 059
SUM OMLØPSMIDLER		1 162 293	1 037 832
SUM EIENDELER		1 162 293	1 037 832
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		329 893	45 247
SUM EGENKAPITAL		329 893	45 247
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	775 000	925 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		775 000	925 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 577	12 188
Leverandørgjeld		40 665	51 754
Påløpte renter		158	174
Annen kortsiktig gjeld		0	3 469
SUM KORTSIKTIG GJELD		57 400	67 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 162 293	1 037 832
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2022

Styret i Sameiet Frederik Glads Gate 18-20

Asle Nilsen

Torstein Li

Joakim Throndsen

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

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

INNETEKTER

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 856 220
Strøm elbil	11 013
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 867 233

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Grefsenveien - Andel kostnader garasjer 2020	24 785
Lading av kjøretøy mm	9 590
SUM ANDRE INNETEKTER	34 375

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 150 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 636.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-110
SUM KONSULENTHONORAR	-110

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 103
Drift/vedlikehold elektro	-163 155
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-321
Drift/vedlikehold heisanlegg	-84 790
Drift/vedlikehold brannsikring	-41 793
Kostnader dugnader	-11 769
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-313 931

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-168 084
Feieavgift	-8 764
Renovasjonsavgift	-209 872
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-386 720

NOTE: 10**GARASJER****INNETEKTER GARASJER**

Leieinntekter	151 848
SUM INNETEKTER GARASJER	151 848

KOSTNADER GARASJER

Drift/vedl.hold	-3 806
SUM KOSTNADER GARASJER	-3 806

SUM GARASJER	148 042
---------------------	----------------

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-23 972
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 013
Diverse leiekostnader/leasing	-4 739
Vaktmestertjenester	-43 950
Vakthold	-108 210
Renhold ved firmaer	-80 970
Andre fremmede tjenester	-2 907
Kopieringsmaterieil	-580
Trykksaker	-556
Andre kontorkostnader	0
Porto	-200
Bank- og kortgebyr	-3 017
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-278 114

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	930
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	169
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 916
SUM FINANSINNTEKTER	19 015

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-30 439
SUM FINANSKOSTNADER	-30 439

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesak (Blir gjort opp i 2022)	33 569
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	33 569

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,70 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2017	-1 500 000
Nedbetalt tidligere	575 000
Nedbetalt i år	150 000
	-775 000
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-775 000



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Frederik Gladsgate 18-20 har avtale om vaktmestertjeneste med A/S Alt i Vaktmestertjenester.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Vekttertjeneste

Sameiet har avtale med Securitas AS om vakthold. Dersom seksjonseier har behov for assistanse kan vekttertjenesten kontaktes på 23038139

Renhold

Sameiet har avtale med Bygård Vaktmesteren AS om renhold av fellesarealene.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 57163550. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange.

**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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Frederik Gladsgate 18-20 er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telia (Get) er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Teilas (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2017	Innstallering nye heiser
2013 - 2013	Innstallert nytt nøkkelsystem



REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående
registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....

(Eierens underskrift)

(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.