



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 181 506
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FRYDENLUNDGATA 1
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Åsmund Engesland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 071 936	967 200
Sum inntekter		1 071 936	967 200
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		120 000	120 000
Annen driftskostnad	4,5,6	716 892	634 042
Sum kostnader		871 123	788 272
Driftsresultat		200 813	178 928
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	44 664	29 941
Sum finansinntekter		44 664	29 941
Annen rentekostnad	8	120 074	112 546
Sum finanskostnader		-75 410	-82 605
Netto finans		-75 410	-82 605
Ordinært resultat før skattekostnad		125 404	96 323
Ordinært resultat etter skattekostnad		125 404	96 323
Årsresultat	9	125 403	96 323



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	360 000	480 000
Sum varige driftsmidler		360 000	480 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	10	0	150 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	150 000
Sum anleggsmidler		360 000	630 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 368	0
Andre fordringer	11	293 086	159 200
Sum fordringer		297 454	159 200
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 246 811	1 015 927
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 246 811	1 015 927
Sum omløpsmidler		1 544 265	1 175 127
SUM EIENDELER		1 904 265	1 805 127
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	70 268	-55 135
Sum opptjent egenkapital		70 268	-55 135
Sum egenkapital		70 269	-55 135
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 641 966	1 701 243
Sum annen langsiktig gjeld		1 641 966	1 701 243
Sum langsiktig gjeld		1 641 966	1 701 243
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		154 828	131 976
Annen kortsiktig gjeld		37 204	27 044
Sum kortsiktig gjeld		192 031	159 019
Sum gjeld		1 833 997	1 860 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 904 265	1 805 127



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 577650

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 181 506
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FRYDENLUNDGATA 1
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Åsmund Engesland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 16.07.2025



Organisasjonsnr: 997 181 506
SAMEIET FRYDENLUNDGATA 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 071 936	967 200
Sum inntekter		1 071 936	967 200
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		120 000	120 000
Annen driftskostnad	4,5,6	716 892	634 042
Sum kostnader		871 123	788 272
Driftsresultat		200 813	178 928
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	44 664	29 941
Sum finansinntekter		44 664	29 941
Annen rentekostnad	8	120 074	112 546
Sum finanskostnader		-75 410	-82 605
Netto finans		-75 410	-82 605
Ordinært resultat før skattekostnad		125 404	96 323
Ordinært resultat etter skattekostnad		125 404	96 323
Årsresultat	9	125 403	96 323



Organisasjonsnr: 997 181 506
SAMEIET FRYDENLUNDGATA 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	360 000	480 000
Sum varige driftsmidler		360 000	480 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	10	0	150 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	150 000

Sum anleggsmidler		360 000	630 000
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 368	0
Andre fordringer	11	293 086	159 200
Sum fordringer		297 454	159 200

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 246 811	1 015 927
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 246 811	1 015 927

Sum omløpsmidler		1 544 265	1 175 127
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		1 904 265	1 805 127
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	70 268	-55 135
Sum opptjent egenkapital		70 268	-55 135

Sum egenkapital		70 269	-55 135
------------------------	--	---------------	----------------

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12	
		1 641 966
Sum annen langsiktig gjeld		1 701 243
Sum langsiktig gjeld		1 701 243
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		154 828
Annen kortsiktig gjeld		37 204
Sum kortsiktig gjeld		192 031
Sum gjeld		1 893 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 805 127



Organisasjonsnr: 997 181 506
SAMEIET FRYDENLUNDGATA 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2,3

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



Årsregnskap 2024 - Resultat

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	1 071 936	967 200	1 071 901	1 281 671
Sum		1 071 936	967 200	1 071 901	1 281 671
Sum		1 071 936	967 200	1 071 901	1 281 671
Forretningsførsel og revisjon		49 176	46 145	46 300	48 000
Lønn og honorar	2, 3	34 230	34 230	34 230	34 230
Vedlikehold	4	50 392	20 606	184 000	500 000
Eksterne tjenester	5	104 116	85 691	107 000	100 000
Kabel-tv og bredbånd		76 752	97 044	92 500	73 000
Forsikring		125 913	118 809	126 000	135 000
Kommunale avgifter		247 010	208 409	235 000	277 000
Brensel og strøm		26 762	34 670	35 000	27 000
Andre driftsutgifter	6	36 771	22 668	30 000	15 000
Avskrivninger		120 000	120 000	120 000	80 000
Sum		871 123	788 272	1 010 030	1 289 230
Driftsresultat før individuell innbetaling		200 813	178 928	61 871	-7 559
Driftsresultat etter individuell innbetaling		200 813	178 928	61 871	-7 559
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	44 664	29 941	0	0
Rentekostnad	8	120 074	112 546	120 934	114 430
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-75 410	-82 605	-120 934	-114 430
Årsresultat	9	125 403	96 323	-59 063	-121 989
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-59 277	-58 386	-58 518	-63 636
Andre endringer i disponible midler	9	270 000	120 000	120 000	0
Endring i disponible midler	9	336 126	157 938	2 419	-185 625



Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Aktivert rehabilitering	13	360 000	480 000
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	10	0	150 000
Sum anleggsmidler		360 000	630 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 368	0
Forskuddsbetalte kostnader	11	138 303	149 215
Andre fordringer		154 783	9 985
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 246 811	1 015 927
Sum omløpsmidler		1 544 265	1 175 127
SUM EIENDELER		1 904 265	1 805 127

740 Sameiet Frydenlundgata 1



Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-55 135	-151 458
Årets resultat	9	125 403	96 323
Sum egenkapital		70 269	-55 135
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	12	1 641 966	1 701 243
Sum langsiktig gjeld		1 641 966	1 701 243
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		19 968	8 268
Leverandørgjeld		154 828	131 976
Påløpne renter		642	965
Annen kortsiktig gjeld		16 594	17 811
Sum kortsiktig gjeld		192 031	159 019
Sum gjeld		1 833 997	1 860 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 904 265	1 805 127

Oslo 31.12.24

Styret i Sameiet Frydenlundgata 1

Sted: _____, dato: _____

Carina Eikaas
Styreleder

Hans Aage Gravaas
Styremedlem

Asmund Engesland
Styremedlem

740 Sameiet Frydenlundgata 1



Noter 740 Sameiet Frydenlundgata 1

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Inntekter felleskostnader	711 144	637 704	711 135	917 771
3602 Leieinntekt forretningslokaler	180 864	171 600	180 861	185 835
3607 Renter og avdrag	179 928	157 896	179 905	178 065
Sum	1 071 936	967 200	1 071 901	1 281 671

Note 2 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230	4 230	4 230
Sum	34 230	34 230	34 230	34 230

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte styrehonorar gjelder for perioden 2022-2023.

Note 3 - Ansatte og OTP

Sameiet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.



Noter 740 Sameiet Frydenlundgata 1

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	32 378	10 712	184 000	500 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	6 710	0	0	0
6620 Vedlikehold uteområde	0	3 443	0	0
6640 Periodisk vedlikehold	11 304	6 451	0	0
Sum	50 392	20 606	184 000	500 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6330 Vaktmestertjenester	38 574	31 380	33 000	34 000
6360 Renhold	33 884	32 193	34 000	34 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	24 744	15 601	20 000	25 000
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	6 915	6 518	20 000	7 000
Sum	104 116	85 691	107 000	100 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	0	136	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	1 519	2 713	0	0
7400 Kontingent HL	2 130	1 990	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	4 311	7 682	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	2 722	4 000	0	0
7772 Andre gebyrer	20 950	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	5 140	6 147	30 000	15 000
Sum	36 771	22 668	30 000	15 000

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8050 Renteinntekt bank	43 482	29 941	0	0
8059 Andre renteinntekter	1 182	0	0	0
Sum	44 664	29 941	0	0

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8144 Lånenr 1213.96.69558	120 074	112 546	120 934	114 430
Sum	120 074	112 546	120 934	114 430

Noter 740 Sameiet Frydenlundgata 1 Orgnr: 997181506



Noter 740 Sameiet Frydenlundgata 1

Note 9 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler pr 01.01	1 016 108	858 171
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	0	96 323
Tilbakeføring avskrivninger	120 000	120 000
Avdrag langsiktig lån	-59 277	-58 386
Innskudd/uttak øremerkede midler	150 000	0
B. Årets endring i disponible midler	336 126	157 938
C. Disponible midler 31.12	1 352 234	1 016 108

Note 10 - Langsiktige fordringer/gjeld

Det er inngått rettsforlik med tidligere styreleder Rørvik hvor det er inngått avtale om at han skal betale kr 150 000 med forfall den 1.1.2022 ved siden av innfrielse av deler av kravet. Deler av kravet ble også frafalt. Det vises i denne sammenheng til årsberetningen. Kravet er ikke oppgjort i 2024.

Note 11 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1742 Forskuddsbetalt forsikring	138 303	125 913
1749 Forskuddsbetalte kostnader	0	23 302
Sum	138 303	149 215



Noter 740 Sameiet Frydenlundgata 1

Note 12 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansering av lån i Sparebank 1
Lånenummer:	12139669558
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	7.15 %
Beregnet innfridd:	30.12.2039
Opprinnelig lånebeløp:	1 950 000
Lånesaldo 01.01:	1 701 243
Avdrag i perioden:	59 277
Lånesaldo 31.12:	1 641 966
Saldo 5 år frem i tid:	1 273 528

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139669558	17	96 586	1 641 962

Note 13 - Eiendeler

	Eiendel som avskrives over 10 år
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 200 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	840 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	360 000
Årets avskrivninger :	840 000
Antatt levetid i år :	10

Note 14 - Bygninger

Sameiet investerte kr 1 200 000 i næringsseksjonen slik at denne kunne gjøres utleierbar for leietakere. Investeringen avskrives lineært over en 10 års periode. Første avskrivning ble gjort i 2018 med kr 120 000.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Frydenlundgata 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Frydenlundgata 1

Styreleder	Carina Eikaas (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Åsmund Engesland (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Hans Aage Gravaas (sign.)	05.03.2025