



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Carina Eikaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	967 200	963 248
Sum inntekter		967 200	963 248
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	120 000	120 000
Annen driftskostnad	2,5,6,7	634 042	727 522
Sum kostnader		788 272	881 751
Driftsresultat		178 928	81 497
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	29 941	10 577
Sum finansinntekter		29 941	10 577
Annen rentekostnad	10	112 546	78 674
Sum finanskostnader		-82 605	-68 097
Netto finans		-82 605	-68 097
Ordinært resultat før skattekostnad		96 323	13 399
Ordinært resultat etter skattekostnad		96 323	13 399
Årsresultat	11	96 323	13 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		480 000	600 000
Sum varige driftsmidler		480 000	600 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	150 000	150 000
Sum finansielle anleggsmidler		150 000	150 000
Sum anleggsmidler		630 000	750 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	14	159 200	146 254
Sum fordringer		159 200	146 254
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 015 927	870 866
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 015 927	870 866
Sum omløpsmidler		1 175 127	1 017 120
SUM EIENDELER		1 805 127	1 767 120

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	11	-55 135	-151 458
Sum opptjent egenkapital		-55 135	-151 458
Sum egenkapital	15	-55 135	-151 458
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	1 701 243	1 759 629
Sum annen langsiktig gjeld		1 701 243	1 759 629
Sum langsiktig gjeld		1 701 243	1 759 629
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 976	124 486
Annen kortsiktig gjeld		27 044	34 463
Sum kortsiktig gjeld		159 019	158 949
Sum gjeld		1 860 262	1 918 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 805 127	1 767 120



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 510907

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 181 506
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FRYDENLUNDGATA 1
Forretningsadresse: Frydenlundgata 1
0169 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Carina Eikaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 997 181 506
SAMEIET FRYDENLUNDGATA 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	967 200	963 248
Sum inntekter		967 200	963 248
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	120 000	120 000
Annen driftskostnad	2,5,6,7	634 042	727 522
Sum kostnader		788 272	881 751
Driftsresultat		178 928	81 497
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	29 941	10 577
Sum finansinntekter		29 941	10 577
Annen rentekostnad	10	112 546	78 674
Sum finanskostnader		-82 605	-68 097
Netto finans		-82 605	-68 097
Ordinært resultat før skattekostnad		96 323	13 399
Ordinært resultat etter skattekostnad		96 323	13 399
Årsresultat	11	96 323	13 400



Organisasjonsnr: 997 181 506
SAMEIET FRYDENLUNDGATA 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler		480 000	600 000
-------------------------	--	---------	---------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

13

150 000

150 000

Sum finansielle

anleggsmidler

150 000

150 000

Sum anleggsmidler

630 000

750 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

14

159 200

146 254

Sum fordringer

159 200

146 254

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 015 927

870 866

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 015 927

870 866

Sum omløpsmidler

1 175 127

1 017 120

SUM EIENDELER

1 805 127

1 767 120

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

11

-55 135

-151 458

Sum opptjent egenkapital

-55 135

-151 458

Sum egenkapital

15

-55 135

-151 458

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	
Sum annen langsiktig gjeld	1 701 243	1 759 629
Sum langsiktig gjeld	1 701 243	1 759 629
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	131 976	124 486
Annen kortsiktig gjeld	27 044	34 463
Sum kortsiktig gjeld	159 019	158 949
Sum gjeld	1 860 262	1 918 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 805 127	1 767 120



Organisasjonsnr: 997 181 506
SAMEIET FRYDENLUNDGATA 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3,4

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 2023 - Resultat

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	967 200	963 248	967 195	1 071 901
Sum		967 200	963 248	967 195	1 071 901
Sum					
		967 200	963 248	967 195	1 071 901
Driftsutgifter					
Forretningsførsel og revisjon	2	46 145	43 260	44 300	46 300
Lønn og honorarer	3, 4	34 230	34 230	34 230	34 230
Vedlikehold	5	20 606	183 208	170 000	184 000
Eksterne tjenester	6	85 691	83 788	92 700	107 000
Kabel-tv og bredbånd		97 044	79 482	89 078	92 500
Forsikring		118 809	110 275	118 000	126 000
Kommunale avgifter		208 409	171 943	199 400	235 000
Brensel og strøm		34 670	31 922	35 000	35 000
Andre driftsutgifter	7	22 668	23 644	30 000	30 000
Avskrivninger	8	120 000	120 000	120 000	120 000
Sum		788 272	881 751	932 708	1 010 030
Driftsresultat		178 928	81 497	34 487	61 871
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	9	29 941	10 577	0	0
Rentekostnad	10	112 546	78 674	92 701	120 934
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-82 605	-68 097	-92 701	-120 934
Årsresultat	11	96 323	13 400	-58 214	-59 063
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-58 386	-67 059	-65 110	-58 518
Andre endringer i disponible midler	11	120 000	120 000	120 000	120 000
Endring i disponible midler	11	157 938	66 341	-3 324	2 419



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Aktivert rehabilitering		480 000	600 000
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	13	150 000	150 000
Sum anleggsmidler		630 000	750 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader	14	149 215	141 204
Andre fordringer		9 985	5 050
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 015 927	870 866
Sum omløpsmidler		1 175 127	1 017 120
SUM EIENDELER		1 805 127	1 767 120

740 Sameiet Frydenlundgata 1



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-151 458	-164 858
Årets resultat	11	96 323	13 400
Sum egenkapital	15	-55 135	-151 458
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	16	1 701 243	1 759 629
Sum langsiktig gjeld		1 701 243	1 759 629
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 268	15 600
Leverandørgjeld		131 976	124 486
Påløpne renter		965	545
Annen kortsiktig gjeld		17 811	18 318
Sum kortsiktig gjeld		159 019	158 949
Sum gjeld		1 860 262	1 918 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 805 127	1 767 120

Oslo 31.12.23

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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Inntekter felleskostnader	637 704	657 900	637 789	711 135
3602 Leieinntekt forretningslokaler	171 600	160 680	171 595	180 861
3607 Renter og avdrag	157 896	137 700	157 811	179 905
3690 Andre inntekter	0	6 968	0	0
Sum	967 200	963 248	967 195	1 071 901

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Forretningsførerhonorar	36 684	34 320	36 700	38 000
Annen regnskapsførsel	9 461	8 940	7 600	8 300
Sum	46 145	43 260	44 300	46 300

Sameiet har ikke revisor.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
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 4 - Ansatte og OTP

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



Noter 740 Sameiet Frydenlundgata 1

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	10 712	165 984	170 000	184 000
6620 Vedlikehold uteområde	3 443	1 049	0	0
6640 Periodisk vedlikehold	6 451	15 036	0	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	1 138	0	0
Sum	20 606	183 208	170 000	184 000

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6330 Vaktmestertjenester	31 380	29 659	32 000	33 000
6360 Renhold	32 193	30 409	32 700	34 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	15 601	8 596	12 000	20 000
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	6 518	15 124	16 000	20 000
Sum	85 691	83 788	92 700	107 000

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	136	1 260	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	2 713	1 716	0	0
7400 Kontingent HL	1 990	1 890	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	7 682	3 439	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	4 000	3 435	0	0
7772 Andre gebyrer	0	700	0	0
7781 Kostnader for bomiljøiltak	0	4 661	0	0
7790 Andre driftskostnader	6 147	6 544	30 000	30 000
Sum	22 668	23 644	30 000	30 000

Note 8 - Avskrivninger

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6000 Avskrivning på bygninger og annen fast eiendom	120 000	120 000	120 000	120 000
Sum	120 000	120 000	120 000	120 000

Note 9 - Renteinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8050 Renteinntekt bank	29 941	9 720	0	0
8055 Renteinntekt særvilkår 3	0	857	0	0
Sum	29 941	10 577	0	0

Note 10 - Rentekostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8144 Lånenr 1213.96.69558	112 546	78 674	92 701	120 934
Sum	112 546	78 674	92 701	120 934

Noter 740 Sameiet Frydenlundgata 1 Orgnr: 997181506



Noter 740 Sameiet Frydenlundgata 1

Note 10 - Rentekostnader

Noter 740 Sameiet Frydenlundgata 1 Orgnr: 997181506



Noter 740 Sameiet Frydenlundgata 1

Note 11 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	858 171	791 830
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	96 323	13 400
Tilbakeføring avskrivninger	120 000	120 000
Avdrag langsiktig lån	-58 386	-67 059
B. Årets endring i disponible midler	157 938	66 341
C. Disponible midler 31.12	1 016 108	858 171

Note 12 - 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.

Note 13 - 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 2023.

Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1742 Forskuddsbetalt forsikring	125 913	118 809
1749 Forskuddsbetalte kostnader	23 302	22 395
Sum	149 215	141 204

Note 15 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.



Noter 740 Sameiet Frydenlundgata 1

Note 16 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansering av lån i Sparebank 1
Lånenummer:	12139669558
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	6.90 %
Beregnet innfridd:	30.12.2039
Opprinnelig lånebeløp:	1 950 000
Lånesaldo 01.01:	1 759 629
Avdrag i perioden:	58 386
Lånesaldo 31.12:	1 701 243
Saldo 5 år frem i tid:	1 352 220

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139669558	17	100 073	1 701 241



Resultat og balanse med noter for Sameiet Frydenlundgata 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Frydenlundgata 1

Styreleder	Carina Eikaas (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Åsmund Engesland (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Hans Aage Gravaas (sign.)	08.03.2024