



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 854 401
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FRYDENLUNDSGATA 8
Forretningsadresse: Frydenlundgata 8A
0169 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 03.02.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 013 729	790 873
Sum inntekter		1 013 729	790 873
Kostnader			
Lønnskostnad			11 410
Annen driftskostnad		701 785	765 649
Sum kostnader		701 785	777 059
Driftsresultat		311 944	13 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 828	16 192
Sum finansinntekter		15 828	16 192
Annen finanskostnad		67 071	76 923
Sum finanskostnader		67 071	76 923
Netto finans		-51 243	-60 731
Ordinært resultat før skattekostnad		260 702	-46 918
Ordinært resultat etter skattekostnad		260 702	-46 918
Årsresultat		260 702	-46 918
Totalresultat		260 702	-46 918
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		260 702	-46 918
Sum overføringer og disponeringer		260 702	-46 918



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		63 888	50 531
Sum fordringer		63 888	50 531
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		133 552	49 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		133 552	49 491
Sum omløpsmidler		197 440	100 023
SUM EIENDELER		197 440	100 023

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 320 310	1 581 011
Sum opptjent egenkapital		-1 320 310	-1 581 011
Sum egenkapital		-1 320 310	-1 581 011
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 470 999	1 602 373
Sum annen langsiktig gjeld		1 470 999	1 602 373
Sum langsiktig gjeld		1 470 999	1 602 373
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 747	2 414
Leverandørgjeld		27 430	70 541
Skyldige offentlige avgifter		705	705
Annen kortsiktig gjeld		16 869	5 000
Sum kortsiktig gjeld		46 750	78 660
Sum gjeld		1 517 750	1 681 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		197 440	100 023



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 664528

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 854 401
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FRYDENLUNDSGATA 8
Forretningsadresse: Frydenlundgata 8A
0169 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 02.09.2021



Organisasjonsnr: 991 854 401
SAMEIET FRYDENLUNDSGATA 8

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 013 729	790 873
Sum inntekter		1 013 729	790 873
Kostnader			
Lønnskostnad			11 410
Annen driftskostnad		701 785	765 649
Sum kostnader		701 785	777 059
Driftsresultat		311 944	13 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 828	16 192
Sum finansinntekter		15 828	16 192
Annen finanskostnad		67 071	76 923
Sum finanskostnader		67 071	76 923
Netto finans		-51 243	-60 731
Ordinært resultat før skattekostnad		260 702	-46 918
Ordinært resultat etter skattekostnad		260 702	-46 918
Årsresultat		260 702	-46 918
Totalresultat		260 702	-46 918
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		260 702	-46 918
Sum overføringer og disponeringer		260 702	-46 918



Organisasjonsnr: 991 854 401
SAMEIET FRYDENLUNDSGATA 8

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		63 888	50 531
Sum fordringer		63 888	50 531
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		133 552	49 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		133 552	49 491
Sum omløpsmidler		197 440	100 023
SUM EIENDELER		197 440	100 023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 320 310	1 581 011
Sum opptjent egenkapital		-1 320 310	-1 581 011



Sum egenkapital	-1 320 310	-1 581 011
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 470 999	1 602 373
Sum annen langsiktig gjeld	1 470 999	1 602 373
Sum langsiktig gjeld	1 470 999	1 602 373
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 747	2 414
Leverandørgjeld	27 430	70 541
Skyldige offentlige avgifter	705	705
Annen kortsiktig gjeld	16 869	5 000
Sum kortsiktig gjeld	46 750	78 660
Sum gjeld	1 517 750	1 681 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	197 440	100 023



Organisasjonsnr: 991 854 401
SAMEIET FRYDENLUNDGATA 8

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til seksjonseierne i Sameiet Frydenlundsgata 8

Velkommen til ordinært årsmøte heldigitalt fra

01.07.2021

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. 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. Vi kommer til å kalle inn til et videomøte den 28.06, men selve avstemningsperioden går fra 28.06 - 01.07 på vibbio.

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 utfyllt 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 på mail
styret.frydenlundgata8@styrerrommet.no eller i postkasse til Lars Løken Bjørnskau:**

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:

1. 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 heldigitalt i en periode fra 28.06.2021 til 01.06.202.

Til behandling foreligger:

1. **KONSTITUERING**
 - A) Godkjenning av møteinnkallingen
 - B) Valg av protokollvitner
2. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**
3. **ÅRSRAPPORT OG REGNSKAPET FOR 2020**
 - A) Årsrapport og regnskap.
 - B) Styret foreslår overføring av årets resultat til udekket tap.
4. **INNKOMNE FORSLAG**
 - A) Forslag til økning av felleskostnader
 - B) Bakgårdskomite for forbedring av båkgård
 - C) Kitting av vinduer

20.06.2021

Styret i Sameiet Frydenlundsgata 8

Lars Løken Bjørnskau

Sunniva Tufte Halkjelsvik

Synne K. Wakeford-
Wesmann



Årsrapport for 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Sigurd Huus-Hansen
Eline Holm
Sunniva Tufte Halkjelsvik
Synne K. 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 BDO. Oppdrags-ansvarlig er autorisert regnskapsfører og regnskapssjef i OBOS, Egil Johan Havre. Styret fungerer som sameiets forretningsfører.

Styrets arbeid

Drift og vedlikehold

Fjorårets arbeid, utenom normal drift og vedlikehold, gikk ut på å forbedre snøfangere på taket. Dette ble finansiert gjennom engangsinnbetalinger fra seksjonseiere, og ble gjennomført av Follo Tak og Vedlikehold.

Det ble ikke gjennomført dugnad grunnet restriksjoner som følge av covid-19.

Det ble påbygd balkonger mot bakgård og lagt til brannstiger i hver del av blokkene.

Styrets arbeid 2021

Styret jobber med å få klarhet i loftsleiligheter og korrekt tinglysning av disse. I tillegg jobbes det med å få klarhet i seksjoner og andelsleiligheter og kartlegging av leilighetskomplekset.

Styret jobber videre med utbedring av kjeller, og har tatt opp lån til en sum på 500 000kr for å gjøre vesentlige forbedringer når det kommer til kjeller. Det er planlagt å mure igjen vinduer tilhørende kjeller for å fjerne tilgang for rotter og regnvann.

Styret jobber også videre med utbedring av brannanlegg, og utbedring av brannplaner og brannteknisk.

Styret jobber med å få på plass en bedre løsning for låser og nøkler, da dette har vært et gjennomgående problem for hele blokka.



Styret jobber med å kutte diverse kost, blant annet reforhandle avtaler med nåværende leverandører.

Styret jobber med å se på muligheter for å gjøre bakgården litt mer attraktiv og koselig.

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.

28.06.2021

Styret i Sameiet Frydenlundsgata 8

Lars Løken Bjørnskau

Synne K. Wakeford-
Wesmann

Sunniva Tufte Halkjelsvik



ÅRSREGNSKAPET

Se vedlegg 4479 Årsregnskap 2020.pdf



Forslag til økning av felleskostnader

Regnskapsfører har påpekt at for å kunne betale ned avdrag til lån så må vi ut med ca. 140 000 i året. Det vil si at hvis resultatet blir på kr 140 000 så vil årets endring i disponible midler bli kr 0.

Budsjettert resultat 2021 er på kr 108 409, med andre ord ikke nok til å betjene avdragene på lånet. Per 31.12 2020 så ble resterende resultat brukt til å dekke udekket tap, da selskapet har negativ egenkapital. Det medførte dermed at de 100 000 kr som ble tiltenkt å bli brukt på nye snøfangere ble dessverre brukt til å dekke negativ egenkapital. Se årsregnskap.

Dermed har årets budsjett fra 01.01 hatt et solid innhogg i budsjettet. Det med at strømprisene i år har vært enorm store så har vi måttet ut med mer enn budsjettert med. Derfor er det ønskelig å øke felleskostnader med 5% for å kunne være sikre på at vi kan behandle leverandørgjeld og kostander.

Med å øke felleskost 5% betyr det at vi står med 50 000 kr mer i året. Dette med andre

Se vedlegg Økonomisk rapport.pdf og følgebrev økonomisk rapport.pdf for mer informasjon.

Bakgårds Komite

Det er kommet inn et forslag til årsmøte om å etablere en komite som kan stå for arbeid med å videreutvikle og forbedre bakgården. Det skal nevnes at dette allerede er foreslått fra styret.

Forslag sendt inn fra Lena Milling.

Kitting av gamle vinduer

Det er kommet inn et forslag til årsmøtet om å kjøre en felles kitting av gamle vinduer. Nøyaktig hvordan dette gjennomføres og utbedres er uvisst. Dersom det finnes et flertall som ønsker å gjennomføre kitting av gamle vinduer så kan sameiet fasilitere, men kost kommer til å gå på den enkelte seksjonseier.

Forslag sendt inn fra Lena Milling.



Orientering om sameiets drift

[Her kan det orienteres om sameiets drift, som det kan være praktisk for seksjonseierne å vite om. Under følger noen eksempler.]

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 slukkeutstyr 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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	913 728	790 439	0	935 208
Andre inntekter	3	100 001	434	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 013 729	790 873	0	935 208
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	-1 410	0	-2 115
Styrehonorar		0	-10 000	0	-15 000
Revisjonshonorar	4	-8 625	-7 633	0	-5 900
Regnskapsførerhonorar		-33 811	-32 954	0	-34 825
Konsulenthonorar	5	-819	-2 563	0	0
Drift og vedlikehold	6	-27 588	-111 573	0	-40 000
Forsikringer		-129 424	-116 974	0	-143 612
Kommunale avgifter	7	-202 001	-187 813	0	-203 679
Energi/fyring		-35 805	-64 249	0	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-164 926	-140 518	0	-167 728
Andre driftskostnader	8	-98 785	-101 374	0	-89 340
SUM DRIFTSKOSTNADER		-701 785	-777 059	0	-747 199
DRIFTSRESULTAT		311 944	13 814	0	188 009
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	15 828	16 192	0	-16 000
Finanskostnader	10	-67 071	-76 923	0	-63 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-51 243	-60 731	0	-79 600
ÅRSRESULTAT		260 702	-46 918	0	108 409
Overføringer:					
Udekket tap		0	-46 918		
Reduksjon udekket tap		260 702	0		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35	3 416
Forskuddsbetalte kostnader		63 853	47 115
Driftskonto OBOS-banken		132 221	48 166
Innestående i andre banker		1 330	1 325
SUM OMLØPSMIDLER		197 440	100 023
SUM EIENDELER		197 440	100 023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	11	-1 320 310	-1 581 011
SUM EGENKAPITAL		-1 320 310	-1 581 011
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	1 470 999	1 602 373
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 470 999	1 602 373
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		27 430	70 541
Skyldige offentlige avgifter	13	705	705
Påløpte renter		1 746	2 414
Annen kortsiktig gjeld	14	16 869	5 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		46 750	78 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		197 440	100 023
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2021
Styret i Sameiet Frydenlundsgata 8

Lars Løken Bjørnskau

Synne K. Wakeford-Wesmann

Sunniva Tufte Halkjelsvik

**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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	751 752
Get Brl	127 620
Get	34 356
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	913 728

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Innbetaling i forbindelse med montering av snøfangere	100 001
SUM ANDRE INNETEKTER	100 001

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 625.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-819
SUM KONSULENTHONORAR	-819

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-18 585
Drift/vedlikehold elektro	-641
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 363
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-27 588

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-111 915
Feieavgift	-3 275
Renovasjonsavgift	-86 810
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-202 001

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 419
Verktøy og redskaper	-637
Lyspærer og sikringer	-1 067
Vaktmestertjenester	-31 148
Renhold ved firmaer	-43 825
Snørydding	-12 288
Andre kontorkostnader	-63
Porto	-224
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 544
Velferdskostnader	-1 083
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-98 785

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	40
Renter bank	5
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 783
SUM FINANSINNTEKTER	15 828

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-66 952
Andre rentekostnader	-119
SUM FINANSKOSTNADER	-67 071

**NOTE: 11****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 verdiøkninger 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: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,95 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2010

-2 540 000

Nedbetalt tidligere

937 627

Nedbetalt i år

131 374

-1 470 999

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-1 470 999****NOTE: 13****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift

-705

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-705****NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader

-11 869

Avsatt styrehonorar, årsmøtet 2018

-5 000

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-16 869**

Påløpte kostnader er kostnader for fakturaer som hadde forfall i 2021, men som må kostnadsføres i 2020. Dette gjelder for desember.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Frydenlundsgata 8

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Frydenlundsgata 8.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EY0DC-FTS8L-1TLBI-FUZYL-4CDNZ-ZC3IX



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-10 21:20:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: EY0DC-FTS8L-1TLBI-FUZYU-4CDN2-ZC3IX

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>