



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 213 403  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FRYDENLUNDSGATE 19  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### 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: Kjetil Klavestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

### 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, 03.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		372 432	377 580
<b>Sum inntekter</b>		<b>372 432</b>	<b>377 580</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		367 430	349 087
<b>Sum kostnader</b>		<b>390 249</b>	<b>371 907</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 817</b>	<b>5 673</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 272	313
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 272</b>	<b>313</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 272</b>	<b>313</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 546</b>	<b>5 986</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 546</b>	<b>5 986</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 545</b>	<b>5 986</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 545	5 986
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 545</b>	<b>5 986</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	2 576
Andre fordringer		117 465	109 487
<b>Sum fordringer</b>		<b>117 465</b>	<b>112 063</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		119 525	131 302
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>119 525</b>	<b>131 302</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>236 990</b>	<b>243 366</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>236 990</b>	<b>243 366</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		128 606	134 152
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>128 606</b>	<b>134 152</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>128 606</b>	<b>134 152</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		101 751	106 648
Annen kortsiktig gjeld		6 632	2 566
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>108 383</b>	<b>109 214</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>108 383</b>	<b>109 214</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>236 990</b>	<b>243 366</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 277246

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 213 403  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FRYDENLUNDSGATE 19  
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Kjetil Klavestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

**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, 10.06.2021



Organisasjonsnr: 988 213 403  
SAMEIET FRYDENLUNDSGATE 19

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		372 432	377 580
<b>Sum inntekter</b>		<b>372 432</b>	<b>377 580</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		367 430	349 087
<b>Sum kostnader</b>		<b>390 249</b>	<b>371 907</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 817</b>	<b>5 673</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 272	313
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 272</b>	<b>313</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 272</b>	<b>313</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 546</b>	<b>5 986</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 546</b>	<b>5 986</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 545</b>	<b>5 986</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 545	5 986
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 545</b>	<b>5 986</b>



Organisasjonsnr: 988 213 403  
SAMEIET FRYDENLUNDSGATE 19

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	2 576
Andre fordringer		117 465	109 487
Sum fordringer		117 465	112 063
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		119 525	131 302
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		119 525	131 302
Sum omløpsmidler		236 990	243 366
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>236 990</b>	<b>243 366</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		128 606	134 152
Sum opptjent egenkapital		128 606	134 152
Sum egenkapital		128 606	134 152
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		101 751	106 648
Annen kortsiktig gjeld		6 632	2 566
Sum kortsiktig gjeld		108 383	109 214
Sum gjeld		108 383	109 214
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>236 990</b>	<b>243 366</b>



Organisasjonsnr: 988 213 403  
SAMEIET FRYDENLUNDSGATE 19

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	20000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	372 432	377 580	372 041	372 041
<b>Sum inntekter</b>	<b>372 432</b>	<b>377 580</b>	<b>372 041</b>	<b>372 041</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønns- og personalkostnader	2 820	2 820	2 820	2 820
Styrehonorar	20 000	20 000	20 000	20 000
Forretningsførerhonorar	27 096	26 252	27 000	27 000
Konsulenttjenester	1 343	2 388	0	0
Drift og vedlikehold	65 769	55 031	55 000	55 000
Forsikringer	96 244	88 324	90 000	90 000
Kommunale avgifter	122 143	113 621	120 000	120 000
Energi/fyring	3 146	2 542	4 000	4 000
Kabel-TV og bredbånd	31 592	50 422	42 400	42 400
Andre driftskostnader	20 097	10 507	2 000	2 000
<b>Sum kostnader</b>	<b>390 249</b>	<b>371 907</b>	<b>363 220</b>	<b>363 220</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-17 817</b>	<b>5 673</b>	<b>8 821</b>	<b>8 821</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Renteinntekter	12 272	313	200	200
<b>Sum finansposter</b>	<b>12 272</b>	<b>313</b>	<b>200</b>	<b>200</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-5 545</b>	<b>5 986</b>	<b>9 021</b>	<b>9 021</b>
<b>Disponering:</b>				
Overført til/fra egenkapital	-5 545	5 986	0	0
<b>Sum disponering</b>	<b>-5 545</b>	<b>5 986</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**BALANSE**

	<b>Balanse 31.12.20</b>	<b>Balanse 31.12.19</b>
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
Restanser felleskostnader	0	2 576
Forskuddsbetalte kostnader	117 465	109 487
Bank	119 525	131 302
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>236 990</b>	<b>243 366</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>236 990</b>	<b>243 366</b>

**5028 Sameiet Frydenlundsgate 19**



## BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital	128 606	134 152
<b>Sum egenkapital</b>	<b>128 606</b>	<b>134 152</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskudd felleskostnader	6 632	2 566
Leverandørgjeld	101 751	106 648
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>108 383</b>	<b>109 214</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>108 383</b>	<b>109 214</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>236 990</b>	<b>243 366</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20

Sameiet Frydenlundsgate 19

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kjetil Klavestad  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Anders Evensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sarah Greer Middelthon Moe  
Styremedlem

**5028 Sameiet Frydenlundsgate 19**



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	372 432	377 580	372 041	372 041
<b>Sum inntekter</b>		<b>372 432</b>	<b>377 580</b>	<b>372 041</b>	<b>372 041</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	2 820	2 820	2 820	2 820
Styrehonorar	3	20 000	20 000	20 000	20 000
Forretningsførerhonorar		27 096	26 252	27 000	27 000
Konsulenttjenester	4	1 343	2 388	0	0
Drift og vedlikehold	5	65 769	55 031	55 000	55 000
Forsikringer		96 244	88 324	90 000	90 000
Kommunale avgifter		122 143	113 621	120 000	120 000
Energi/fyring	6	3 146	2 542	4 000	4 000
Kabel-TV og bredbånd	7	31 592	50 422	42 400	42 400
Andre driftskostnader	8	20 097	10 507	2 000	2 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>390 249</b>	<b>371 907</b>	<b>363 220</b>	<b>363 220</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 817</b>	<b>5 673</b>	<b>8 821</b>	<b>8 821</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		12 272	313	200	200
<b>Sum finansposter</b>		<b>12 272</b>	<b>313</b>	<b>200</b>	<b>200</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-5 545</b>	<b>5 986</b>	<b>9 021</b>	<b>9 021</b>
Overført til/fra egenkapital	9	0	5 986	0	0
Overført fra egenkapital	9	-5 545	0	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-5 545</b>	<b>5 986</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

5028 Sameiet Frydenlundsgate 19



**BALANSE**

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	2 576
Forskuddsbetalte kostnader		117 465	109 487
Bank		119 525	131 302
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>236 990</b>	<b>243 366</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>236 990</b>	<b>243 366</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Oppjent egenkapital	9	128 606	134 152
<b>Sum egenkapital</b>		<b>128 606</b>	<b>134 152</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		6 632	2 566
Leverandørgjeld		101 751	106 648
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>108 383</b>	<b>109 214</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>108 383</b>	<b>109 214</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>236 990</b>	<b>243 366</b>

Lillestrøm 31.12.20  
Sameiet Frydenlundsgate 19

Sted: Oslo dato: 08.04.21

  
Kjetil Klavestad  
Styreleder

  
Anders Evensen  
Styremedlem

  
Sarah Greer Middelthon Moe  
Styremedlem

5028 Sameiet Frydenlundsgate 19



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	329 628	329 628
Kabel-TV/bredbånd	42 804	47 952
<b>Sum</b>	<b>372 432</b>	<b>377 580</b>

### Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
<b>Sum</b>	<b>2 820</b>	<b>2 820</b>

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon



## NOTER

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020. Styret har ikke fått dekket ytterlige kostnader.

### Note 4 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Andre forvaltningstjenester	1 343	2 388
<b>Sum</b>	<b>1 343</b>	<b>2 388</b>

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	5 563	6 995
Vedlikehold elektro	15 500	0
Vedlikehold utvendige anlegg	6 521	1 778
Vaktmestertjenester	20 807	21 133
Renholdstjenester	17 379	20 125
Snøbrøyting/strøing/feiling	0	5 000
<b>Sum</b>	<b>65 769</b>	<b>55 031</b>

### Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	3 146	2 542
<b>Sum</b>	<b>3 146</b>	<b>2 542</b>

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	31 592	50 422
<b>Sum</b>	<b>31 592</b>	<b>50 422</b>



## NOTER

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Sjøpeltømming/Container	3 506	0
Lyspærer, sikringer m.m.	0	1 888
Nøkler, låser og skilt	3 093	0
Skadedyrarb. & Soppkontroll	9 147	4 399
Generalforsamling/årsmøte	1 958	1 871
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 394	2 350
<b>Sum</b>	<b>20 097</b>	<b>10 507</b>

### Note 9 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>134 152</b>	<b>128 166</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-5 545	5 986
Sum opptjent egenkapital 31.12	128 606	134 152
Annen egenkapital 31.12	128 606	134 152
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>128 606</b>	<b>134 152</b>

### Note 10 - Arbeidskapital

	2020	2019
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>134 152</b>	<b>128 166</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-5 545	5 986
B. Årets endringer arbeidskapital	-5 545	5 986
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>128 606</b>	<b>134 152</b>
Omløpsmidler	236 990	243 366
- Kortsiktig gjeld	108 383	109 214
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>128 606</b>	<b>134 152</b>

5028 Sameiet Frydenlundsgate 19



## Sameiet Frydenlundsgate 19

# STYRETS ÅRSBERETNING 2020

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden etter siste årsmøte bestått av:

Styreleder: Kjetil Klavestad (valgt for 2 år i 2019)  
Styremedlem: Anders Evensen (valgt for 2 år i 2019)  
Styremedlem: Sara M. Moe (valgt for 2 år i 2020)  
Varamedlem: Beate C. Holm (valgt for 1 år i 2020)  
Revisor: Ingen revisor valgt i 2020. (Iht Lov om eierseksjoner §45 er ikke sameier med færre enn 21 boligseksjoner pålagt å ha statsautorisert eller registrert revisor, men i sameier med mer enn 8 seksjoner kan regnskapet om ønsket revideres av en person valgt av sameiermøtet.)

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

Sameiet Frydenlundsgate 19 ble stiftet 30.06.1992 og har organisasjonsnummer 988213403

#### Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### Fakturaadresse:

Sameiet kan motta EHF. EHF-adressen er borettslaget organisasjonsnummer. Ved eventuell faktura i pdf-format sendes de tte på e-post til [988213403@bori.no](mailto:988213403@bori.no)

Papirfaktura sendes til:

Sameiet Frydenlundsgate 19, 988213403  
Postboks 2719  
8439 Trondheim

#### Bygningsadresser:

Sameiet består av 12 boligseksjoner med adresse Frydenlundgata 19A (4 seksjoner) og Frydenlundgata 19B (8 seksjoner)

Eiendommen har gnr 217 bnr 145 i Oslo kommune.



- B Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.
- C Styret består av 1 kvinne og 2 menn. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i sameiet.
- D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø
- Sameiet har ingen ansatte.
- Sameiet har utarbeidet HMS plan vedtatt i sameiermøte 14. april 2016. Det ble i 2016 gjennomført en EL-kontroll av alle elektriske anlegg i fellesarealene i Sameiet, utført og rapportert av Fagerborg Installasjon AS. Et trådbasert, adresserbart og heldekkende brannvarslingsanlegg for gårdens samtlige leiligheter og fellesarealer med varslingstavle(r) i byggets første etasje ble installert i 2018. Det er i 2021 inngått avtale med Fagerborg Installasjon om en årlig vedlikeholdsavtale av dette brannvarslingsanlegget.
- Styret har i 2020 og inn i 2021 lagt ned mye arbeid i et utskiftningsprosjekt for alle leilighetsdører mot oppgangene med sikte på å møte brann- og redningsetatens krav til branntoleranse og røyk tetthet. Det ble i mars 2021 inngått individuelle kontrakter med Firesafe AS om installasjon av nye inngangsdører fra Jømna Bruk AS til 9 av 12 leiligheter i gården, samt 2 nye loftsdører og oppgradering av samtlige 8 boddører i trappeavsatsene i begge oppganger i regi av Sameiet. Styret vil følge opp videre at det skjer en nødvendig rehabilitering av de resterende 3 sameiere som så langt har valgt ikke å bestille nye dører.
- E Ytre miljø
- Sameiets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

#### 4. STYRETS ARBEID.

Det er i 2020 avholdt 2 styremøter og 1 ekstraordinært sameiermøte utover ordinært årsmøte. Rutinesaker er behandlet løpende. Det har dertil vært hyppig løpende kommunikasjon mellom styremedlemmene. Følgende konkrete saker og gjennomførte tiltak kan nevnes:

- Omfattende prosess rundt dørutskiftning, herunder innhenting av en rekke pristilbud, utredning av ulike dørmodeller og vedtektsendring der ansvaret for utskiftning av dører og vinduer i leiligheten er overført fra Sameiet til den enkelte sameier
- 11 individuelle dørkontrakter (3 i oppg A og 6 i oppg B) og en kontrakt omfattende nye loftsdører og oppgradering av 8 dører til bodene inngått i mars 2021, alle med Firesafe AS som entreprenør og Jømna Bruk som dørleverandør
- Container bestilt og dugnad avholdt i august 2020 med god deltagelse, fellesarealene på loftet ryddet og tømt
- Nye utelamper på fasaden på hver side av inngangsdøren fra Frydenlundgata installert



- Nye utelamper installert i taket i portrommet
  - Nye dreneringsrør bestilt og egenhendig gravet ned av styreleder for å sikre bedre transport av vann ut fra takrennene i bakgården, dette for å redusere fukt i grunnmur og kjeller
  - Defekt søppelkasse i bakgården erstattet med ny
  - Styreleder i nabogården mot Ullevålsveien kontaktet og gjennomført beskjæring trær som luter fra deres bakgård inn i vår
  - Nye rister i åpne luftkanaler i portrommet anskaffet og installert
  - Avsluttet rengjøringskontrakt for trappeoppgangene og erstattet med nytt rengjøringsbyrå
  - Sprekker i gulvet i overgangen mellom portrom og bakgård igjenmurt
  - Installert nye utelamper med sensor i sykkelkuret i bakgården.
- 
- Sameiet har til tross for et mindre negativt resultat i 2020 god økonomi og er uten fellesgjeld etter at den ble nedbetalt i 2016. Arbeidskapitalen (sum omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) pr 31.12.20 var på kr 134.152 som er innenfor Boris anbefalte margin.
  - Husleien i sameiet er ikke økt siden 2018 og styret vil derfor innstille på at det gjøres en justering av husleien med 3% fra 01.06.2021 (se egen sak)
  - Det er ikke registrert salg eller eierskifter i Sameiet siden forrige Sameiermøte i juni 2020.

Styret er ikke involvert i noen rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

## 5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et negativt driftsresultat på kr -17.817 og et negativt årsresultat på kr -5.545 mot budsjettert kr 9.021.

Avviket mellom regnskap og budsjett skyldes i hovedsak:

- Montering av nye utelamper i fellesarealer
- Utvendig arbeid og murarbeid i bakgården
- Årlig avtale med Anticimex AS (skadedyr gnageravtale)

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 128.606 som er innenfor BORI's anbefalte minimumsnivå tilsvarende 3-6 måneders felleskostnader.

Styret foreslår at årsresultatet belastes opptjent egenkapital.

Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikehold. Tiltakene planlegges finansiert ved låneopptak. Forøvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over sameiets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.



Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

## 6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

### *Felleskostnader*

Fjorårets innbetaling av felleskostnader er videreført i 2020. Husleien ble ikke økt i 2019 og heller ikke i 2020. Det foreslås for årsmøtet en 3% økning i husleien fra 01.07.21 som ikke er inntatt i budsjettet.

### *Vedlikehold/ oppgraderinger*

Sameiet har uløste vedlikeholdsoppgaver som vil bli gjenstand for videre planlegging og arbeid for det nye styret i 2021 og 2022.

### *Forsikringer:*

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Kostnaden er i 2021 budsjettet satt til kr 90.000 mot kr 96.244 i faktisk kost i 2020. Mottatt kundeutbytte med kr 12.272 i 2020 (fremkommer som renteinntekt i resultatoversikten) er ikke tilsvarende inntatt i budsjettet for 2021.

### *Kommunale avgifter*


Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn at samme nivå som i fjorårets budsjett videreføres.

### *Styrehonorar*

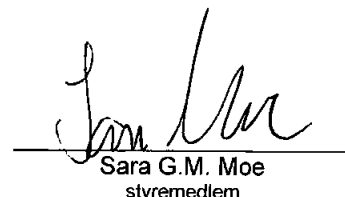
Styrehonorar er budsjettetert med kr 20.000 til styret samlet tilsvarende vedtak på årsmøtet i 2020.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2020 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Oslo, 08.04.2021

  
Anders Evensen  
styremedlem

  
Kjetil Klavestad  
styreleder

  
Sara G.M. Moe  
styremedlem