



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 689 733
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRYDENLUNDGATA 11 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Frydenlundgata 11
0169 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 20.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		624 905	756 236
Sum inntekter		624 905	756 236
Kostnader			
Lønnskostnad	3	92 420	
Annen driftskostnad	3	578 361	507 531
Sum kostnader		670 781	507 531
Driftsresultat		-45 876	248 705
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		286	
Sum finansinntekter		286	0
Annen finanskostnad		9 473	5 375
Sum finanskostnader		9 473	5 375
Netto finans		-9 187	-5 375
Ordinært resultat før skattekostnad		-55 063	243 330
Ordinært resultat etter skattekostnad		-55 063	243 330
Årsresultat		-55 063	243 330
Totalresultat		-55 063	243 330
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-55 063	243 330
Sum overføringer og disponeringer		-55 063	243 330



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		73 563 025	73 563 025
Sum varige driftsmidler		73 563 025	73 563 025
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		73 563 025	73 563 025
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		323 867	317 496
Andre fordringer		102 792	86 644
Sum fordringer		426 659	404 140
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		99 156	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		99 156	
Sum omløpsmidler		525 815	404 140
SUM EIENDELER		74 088 840	73 967 165

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		34 810	89 873
Sum opptjent egenkapital		34 810	89 873
Sum egenkapital		94 810	149 873
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		281 800	
Øvrig langsiktig gjeld		73 652 167	73 652 167
Sum annen langsiktig gjeld		73 933 967	73 652 167
Sum langsiktig gjeld		73 933 967	73 652 167
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		69	109 011
Leverandørgjeld		48 581	43 836
Skyldige offentlige avgifter		469	
Annen kortsiktig gjeld		10 944	12 277
Sum kortsiktig gjeld		60 063	165 125
Sum gjeld		73 994 030	73 817 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 088 840	73 967 165



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 550867

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 689 733
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRYDENLUNDGATA 11 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Frydenlundgata 11
0169 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 922 689 733
FRYDENLUNDGATA 11 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		624 905	756 236
Sum inntekter		624 905	756 236
Kostnader			
Lønnskostnad	3	92 420	
Annen driftskostnad	3	578 361	507 531
Sum kostnader		670 781	507 531
Driftsresultat		-45 876	248 705
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		286	
Sum finansinntekter		286	0
Annen finanskostnad		9 473	5 375
Sum finanskostnader		9 473	5 375
Netto finans		-9 187	-5 375
Ordinært resultat før skattekostnad		-55 063	243 330
Ordinært resultat etter skattekostnad		-55 063	243 330
Årsresultat		-55 063	243 330
Totalresultat		-55 063	243 330
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-55 063	243 330
Sum overføringer og disponeringer		-55 063	243 330



Organisasjonsnr: 922 689 733
FRYDENLUNDGATA 11 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		73 563 025	73 563 025
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		73 563 025	73 563 025
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		323 867	317 496
Andre fordringer		102 792	86 644
Sum fordringer		426 659	404 140
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		99 156	99 156
Sum omløpsmidler		525 815	404 140
SUM EIENDELER		74 088 840	73 967 165
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	34 810	89 873
Sum opptjent egenkapital	34 810	89 873
Sum egenkapital	94 810	149 873
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	281 800	
Øvrig langsiktig gjeld	73 652 167	73 652 167
Sum annen langsiktig gjeld	73 933 967	73 652 167
Sum langsiktig gjeld	73 933 967	73 652 167
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	69	109 011
Leverandørgjeld	48 581	43 836
Skyldige offentlige avgifter	469	
Annen kortsiktig gjeld	10 944	12 277
Sum kortsiktig gjeld	60 063	165 125
Sum gjeld	73 994 030	73 817 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	74 088 840	73 967 165



Organisasjonsnr: 922 689 733
FRYDENLUNDGATA 11 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



INNKALLING TIL

GENERALFORSAMLING 2023

FRYDENLUNDGATA 11 BORETTSLAG

TIRSDAG 23. MAI

KL 18.00

BENNECHES GATE 4



Agenda

Møtedato: tirsdag 23.mai, 2023; klokken 18

Sted: Benneches gate 4

1. Konstituering

- a. Valg av møteleder
- b. Valg av referent og to protokollvitner
- c. Opptak av navnefortegnelse
- d. Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

2. Innledning ved styret

- a. Redegjørelse for borettslagets status

3. Styrets årsrapport for 2022

- a. Gjennomgang av styrets årsrapport 2022 (se vedlegg)
Styrets forslag til vedtak: Styrets årsrapport 2023 tas til etterretning

4. Årsregnskap 2022

- a. Gjennomgang av regnskapet for 2022 (se vedlegg)
Styrets forslag til vedtak: Årsregnskap 2022 tas til etterretning

5. Budsjett 2023

- a. Gjennomgang av forslag til budsjettet 2023 (vedlegg)
Styrets forslag til vedtak: Budsjett 2023 tas til etterretning

6. Justering av felleskostnader

- a. Styrets forslag til vedtak: Felleskostnader justeres opp med 10 prosent fra 01.08.23.

7. Fastsetting av styrehonorar

- a. Styrets forslag til vedtak: Styrehonorar for 2023 fastsettes til kr 45.000

8. Ventilasjonsanlegg kjeller

- a. Styret informerer om status

9. Innkomne forslag

Styret Frydenlundgata 11 BRL



Årsrapport 2022

1. Styret

Styret har i 2022 hatt følgende sammensetning:

Haukur Morthens (styreleder), Roger Hagen (styremedlem), Cecilie Røtvold Bøe (styremedlem) og Hanne Torkildsen (vara).

Fra 12.01.2023 overtok Magne Erik Kirkbakk Lundborg som styremedlem.

2. Regnskapsførsel og revisjon

Regnskapsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Borettslaget revisor har vært BDO Revisjon.

3. Bygning og forsikring-

Borettslaget består av 12 andeler. Gnr 217, bnr 139 i Oslo kommune. Eiendommen er forsikret i KLP Forsikring, forsikringsnr. 13717649

4. Styrets arbeid

Styret har hatt månedlige styremøter.

Det har vært arbeidet med ulike saker:

- konvertering av borettslagsinnskudd
- tvist med utbygger om ventilering i kjeller er riktig utført basert på informasjon i salgsoppgaver
- uenighet om utbyggers manglende betaling av fellesutgifter
- innhenting av tilbud for oppgradering av låssystem
- løpende drift av borettslaget

Disse sakene vil bli nærmere redegjort for på generalforsamlingen.

5. Dugnad

Det har blitt avholdt en dugnad i 2022 i bakgården.

6. Vedlikehold og oppgraderinger.

Det har ikke blitt utført vedlikeholdsarbeider på gården i 2022.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Frydenlundgata 11 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Frydenlundgata 11 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PP800-YNEU6-CKA40-P1575-VVVWIV-ZWDCW



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-22 17:20:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PP800-YNEU6-CKAA0-P1575-VVVWIV-ZWDCW

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/validator>



FORSLAG TIL DRIFTSBUDSJETT 2023		INPUT (Blå felt):
DRIFTSINNEKTER		Sum
Innkrevde felleskostnader		592 515
	3600 Innkrevde felleskostnader jan-juli	298 809
	3600 Innkrevde felleskostnader aug-des	236 250
	3600 Kabel-TV/Internett	57 456
SUM DRIFTSINNEKTER		592 515
DRIFTSKOSTNADER		
Personalkostnader		6 345
	5400 Arbeidsgiveravgift	6 345
Styrehonorar		45 000
	530 Styrehonorar	45 000
Revisjonshonorar		6 000
	671 Revisorhonorar	6 000
Regnskapsførerhonorar		31 000
	670 Regnskapsførerhonorar	31 000
Konsulent og forvaltn.tjen		4 000
	673 Konsulenthonorar	4 000
Drift og vedlikehold		70 000
	6601 Drift/vedl.hold bygninger	70 000
Forsikringer		50 000
	7501 Forsikring bygninger	50 000
Kommunale avgifter		191 620
	7721 Vann- og avløpsavgift	114 840
	7723 Feieavgift	1 020
	7724 Renovasjonsavgift	75 760
Energi / fyring		126 000
	620 Elektrisk energi	126 000
Kabel/TV-anlegg (inkl internett)		44 000
	6607 Kabel/TV-anlegg/internett	44 000
Andre driftskostnader		50 500
	655 Driftsmaterialer	2 500
	677 Renhold ved firmaer	30 000
	777 Bank og kortgebyr	3 000
	Brannsikring	15 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		624 465
DRIFTSRESULTAT		-31 950
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER		
Finansinntekter		0
	8026 Renter sparekonto i OBOS	
	8034 Renter driftskonto i OBOS	0
Finanskostnader		12 600
	8099 Renter lån i OBOS banken	12 600
RES. FINANSINN./-KOSTNADER		-12 600
ÅRSRESULTAT		-44 550



**FRYDENLUNDGATA 11 BORETTSLAG
ORG.NR. 922 689 733, KUNDENR. 3098**

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.



DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		239 015	-4 315	239 015	465 752
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-55 063	243 330	805	0
Tillegg for nye langsiktige lån	15	300 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-18 200	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		226 737	243 330	805	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		465 752	239 015	239 820	465 752
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		525 815	404 140		
Kortsiktig gjeld		-60 063	-165 125		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		465 752	239 015		



FRYDENLUNDGATA 11 BORETTSLAG
ORG.NR. 922 689 733, KUNDENR. 3098

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	538 780	437 822	523 206	0
Andre inntekter	3	86 125	318 414	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		624 905	756 236	523 206	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 420	0	-6 345	0
Styreonorar	5	-81 000	0	-45 000	0
Revisjonshonorar	6	-104 560	2 609	-5 400	0
Regnskapsførerhonorar		-29 400	-28 489	-29 400	0
Konsulentonorar	7	-22 746	-73 012	-12 000	0
Drift og vedlikehold	8	-30 340	-13 105	-10 000	0
Forsikringer		-50 919	-49 327	-46 521	0
Kommunale avgifter	9	-162 119	-155 786	-161 935	0
Energi/fyring		-110 273	-125 888	-128 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-34 770	-31 730	-35 000	0
Andre driftskostnader	10	-33 234	-32 804	-42 800	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-670 781	-507 531	-522 401	0
DRIFTSRESULTAT		-45 876	248 705	805	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	286	0	0	0
Finanskostnader	12	-9 473	-5 375	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-9 187	-5 375	0	0
ÅRSRESULTAT		-55 063	243 330	805	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	89 873		
Fra opptjent egenkapital		-55 063	0		
Reduksjon udekket tap		0	153 457		

Handwritten signature: M. R. H. MEL



FRYDENLUNDGATA 11 BORETTSLAG
ORG.NR. 922 689 733, KUNDENR. 3098

		BALANSE	
	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	51 494 117	51 494 117
Tomt		22 068 908	22 068 908
SUM ANLEGGSMIDLER		73 563 025	73 563 025
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	70
Kundefordringer		323 867	317 496
Forskuddsbetalte kostnader		90 904	75 141
Andre kortsiktige fordringer	14	11 888	11 433
Driftskonto OBOS-banken		99 156	-200 000
Trukket kassekreditt (avsluttet)		0	200 000
SUM OMLØPSMIDLER		525 815	404 140
SUM EIENDELER		74 088 840	73 967 165
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 5 000		60 000	60 000
Opptjent egenkapital		34 810	89 873
SUM EGENKAPITAL		94 810	149 873
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	281 800	0
Borettsinnskudd	16	73 652 167	73 652 167
SUM LANGSIKTIG GJELD		73 933 967	73 652 167
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 614	12 277
Leverandørgjeld		48 581	43 836
Kassekreditt (avsluttet)		0	109 011
Skyldige offentlige avgifter	17	469	0
Påløpte renter		69	0
Annen kortsiktig gjeld	18	3 330	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		60 063	165 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 088 840	73 967 165
Pantstillelse	19	100 300 000	100 200 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2023

Styret i Frydenlundgata 11 Borettslag

Gustaf Haukur Morthens

Roger Hagen

Magne E. K. Lundborg

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	481 324
Kabel-tv	57 456
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	538 780

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Tilbakebetaling KLP forsikring	71 501
Tilbakebetaling fra klientkonto Tenden Advokatfirma ANS	14 625
SUM ANDRE INNETEKTER	86 125

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 420
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 420

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 2020/2022, og er på kr 81 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 104 560.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-20 196
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 550
SUM KONSULENTHONORAR	-22 746

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold elektro	-9 581
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 759
Egenandel forsikring	-4 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-30 340

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-93 183
Feieavgift	-1 710
Renovasjonsavgift	-67 227
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-162 119

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 200
Renhold ved firmaer	-28 423
Andre fremmede tjenester	-343
Andre kontorkostnader	-1 080
Bank- og kortgebyr	-2 188
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-33 234

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	286
SUM FINANSINNTEKTER	286



NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-6 239
Renter på leverandørgjeld	-388
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 436
Andre rentekostnader	-410
SUM FINANSKOSTNADER	-9 473

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2019	51 494 117
SUM BYGNINGER	51 494 117

Tomten ble kjøpt i 2019.

Gnr.217/bnr.139

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Eiendomsskatt 3. termin 2022 (skal viderefaktureres beboerne)	11 888
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	11 888

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,45 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2022	-300 000
Nedbetalt i år	18 200
	-281 800

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-281 800
------------------------------------	-----------------

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2019	-73 652 167
SUM BORETTSINNSKUDD	-73 652 167



NOTE: 17

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-469
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-469

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avsatt styrehonorar	-3 330
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 330

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	73 652 167
Pantelån	281 800
TOTALT	73 933 967

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	51 494 117
Tomt	22 068 908
TOTALT	73 563 025