



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	951 600	924 597
Sum inntekter		951 600	924 597
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	33 030	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	120 000	120 000
Annen driftskostnad	2,5,6,7	701 592	566 865
Sum kostnader		854 622	721 094
Driftsresultat		96 978	203 503
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	594	99
Sum finansinntekter		594	99
Annen rentekostnad	10	63 741	103 096
Annen finanskostnad	11	0	2 874
Sum finanskostnader		-63 147	-100 123
Netto finans		-63 147	-105 871
Ordinært resultat før skattekostnad		33 831	97 631
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 831	97 631
Årsresultat	12	33 831	103 380



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		720 000	840 000
Sum varige driftsmidler		720 000	840 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	15	150 000	150 000
Sum finansielle anleggsmidler		150 000	150 000
Sum anleggsmidler		870 000	990 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	37 700
Andre fordringer	16	646 959	136 271
Sum fordringer		646 959	173 971
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		619 341	667 566
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		619 341	667 566
Sum omløpsmidler		1 266 299	841 537
SUM EIENDELER		2 136 299	1 831 537
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-164 859	-198 689
Sum opptjent egenkapital		-164 859	-198 689
Sum egenkapital	17	-164 858	-198 690
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 826 688	1 898 949
Sum annen langsiktig gjeld		1 826 688	1 898 949
Sum langsiktig gjeld		1 826 688	1 898 949
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		439 429	107 277
Annen kortsiktig gjeld		35 040	24 001
Sum kortsiktig gjeld		474 470	131 277
Sum gjeld		2 301 158	2 030 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 136 299	1 831 537



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 486744

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Silje Irene Bråthen Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 997 181 506
SAMEIET FRYDENLUNDGATA 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	951 600	924 597
Sum inntekter		951 600	924 597
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	33 030	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	120 000	120 000
Annen driftskostnad	2,5,6,7	701 592	566 865
Sum kostnader		854 622	721 094
Driftsresultat		96 978	203 503
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	594	99
Sum finansinntekter		594	99
Annen rentekostnad	10	63 741	103 096
Annen finanskostnad	11	0	2 874
Sum finanskostnader		-63 147	-100 123
Netto finans		-63 147	-105 871
Ordinært resultat før skattekostnad			
		33 831	97 631
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		33 831	97 631
Årsresultat	12	33 831	103 380



Organisasjonsnr: 997 181 506
SAMEIET FRYDENLUNDGATA 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler		720 000	840 000
-------------------------	--	---------	---------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

15

150 000

150 000

Sum finansielle

anleggsmidler

150 000

150 000

Sum anleggsmidler

870 000

990 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

0

37 700

Andre fordringer

16

646 959

136 271

Sum fordringer

646 959

173 971

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

619 341

667 566

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

619 341

667 566

Sum omløpsmidler

1 266 299

841 537

SUM EIENDELER

2 136 299

1 831 537

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

12

-164 859

-198 689

Sum opptjent egenkapital

-164 859

-198 689

Sum egenkapital

17

-164 858

-198 690

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	13	
	1 826 688	1 898 949
Sum annen langsiktig gjeld	1 826 688	1 898 949
Sum langsiktig gjeld	1 826 688	1 898 949
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	439 429	107 277
Annen kortsiktig gjeld	35 040	24 001
Sum kortsiktig gjeld	474 470	131 277
Sum gjeld	2 301 158	2 030 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 136 299	1 831 537



Organisasjonsnr: 997 181 506
SAMEIET FRYDENLUNDGATA 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



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 2021 - Resultat

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	951 600	924 597	951 600	956 280
Sum		951 600	924 597	951 600	956 280
Sum					
		951 600	924 597	951 600	956 280
Driftskostnader					
Forretningsførsel og revisjon	2	35 670	35 094	36 100	36 750
Lønn og honorarer	3, 4	33 030	34 230	34 230	34 230
Vedlikehold	5	185 847	57 464	160 000	400 000
Eksterne tjenester	6	73 040	90 723	79 000	74 000
Kabel-tv og bredbånd		73 064	71 843	73 800	75 240
Forsikring		108 672	116 046	89 000	117 000
Kommunale avgifter		159 718	152 415	158 183	160 598
Brensel og strøm		26 764	12 849	22 000	30 000
Andre driftsutgifter	7	38 817	30 431	36 000	36 000
Avskrivninger	8	120 000	120 000	120 000	120 000
Sum		854 622	721 094	808 313	1 083 818
Driftsresultat		96 978	203 503	143 287	-127 538
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	9	594	99	0	0
Rentekostnad	10	63 741	103 096	62 132	64 173
Andre finansposter	11	0	2 874	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-63 147	-100 123	-62 132	-64 173
Årsresultat	12	33 831	103 380	81 155	-191 711
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-72 261	-2 005 390	-72 803	-73 557
Opptak lån		0	1 950 000	0	0
Andre endringer i disponible midler	12	120 000	120 000	120 000	120 000
Endring i disponible midler	12	81 571	167 989	128 352	-145 268



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Aktivert rehabilitering		720 000	840 000
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	15	150 000	150 000
Sum anleggsmidler		870 000	990 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	37 700
Til gode av forretningsfører		0	-441
Forskuddsbetalte kostnader	16	124 685	126 374
Andre fordringer		522 274	10 338
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		619 341	651 710
Innestående på særvilkår		0	15 856
Sum omløpsmidler		1 266 299	841 537
SUM EIENDELER		2 136 299	1 831 537



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-198 690	-302 069
Årets resultat	12	33 831	103 380
Sum egenkapital	17	-164 858	-198 690
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	13	1 826 688	1 898 949
Sum langsiktig gjeld		1 826 688	1 898 949
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		15 649	7 800
Gjeld til forvaltningsklient		441	0
Leverandørgjeld		439 429	107 277
Påløpne renter		360	348
Annen kortsiktig gjeld		18 590	15 853
Sum kortsiktig gjeld		474 470	131 277
Sum gjeld		2 301 158	2 030 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 136 299	1 831 537

Oslo 31.12.21

Styret i Sameiet Frydenlundgata 1

Sted: _____, dato: _____

Silje Irene Bråthen Pettersen
Styreleder

Åsmund Engesland
Styremedlem

Cecilie Wold
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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3600 Inntekter felleskostnader	660 756	579 564	660 665	657 870
3602 Leieinntekt forretningslokaler	156 000	130 000	156 000	160 680
3607 Renter og avdrag	134 844	215 033	134 935	137 730
Sum	951 600	924 597	951 600	956 280

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Forretningsførerhonorar	34 320	33 744	34 700	35 350
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 400	1 400
Sum	35 670	35 094	36 100	36 750

Sameiet har ikke revisor.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	3 030	4 230	4 230	4 230
Sum	33 030	34 230	34 230	34 230

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte styrehonorar gjelder for perioden 2020-2021.

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



Noter 740 Sameiet Frydenlundgata 1

Note 4 - Ansatte og OTP

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

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6604 Vedlikehold vinduer	0	113	0	0
6605 Vedlikehold dører	117 555	0	0	350 000
6607 Vedlikehold vann og avløp	3 175	10 761	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	3 185	0	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	0	16 258	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	4 954	160 000	50 000
6617 Vedlikehold uteområder	14 198	0	0	0
6630 Egenandel forsikringsskader	0	10 000	0	0
6632 Brannsikring	37 500	9 538	0	0
6641 Kontroll skadedyr	10 235	5 841	0	0
Sum	185 847	57 464	160 000	400 000

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6715 Fakturerte tjenester	0	4 386	0	0
6760 Vaktmestertjenester	31 099	28 493	37 000	32 000
6761 Renholdstjenester	26 914	28 630	42 000	30 000
6762 Snørydding, salt og sand	12 303	7 997	0	12 000
6763 Ekstra renovasjon	2 725	21 217	0	0
Sum	73 040	90 723	79 000	74 000

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6811 Skjema ligningsoppgaver	6 000	5 000	0	0
6825 Kopiering	944	1 088	0	0
6940 Porto	1 300	1 523	0	0
7440 Kontingent HL	1 490	1 490	0	0
7720 Møtekostnader	4 545	8 101	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 583	4 327	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 360	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	3 729	2 854	30 000	30 000
7791 Nøkler, låser og skilt	7 022	394	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	3 326	279	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	5 518	5 375	6 000	6 000
Sum	38 817	30 431	36 000	36 000

Note 8 - Avskrivninger

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6000 Avskrivning bygg	120 000	120 000	120 000	120 000

Noter 740 Sameiet Frydenlundgata 1 Orgnr: 997181506



Noter 740 Sameiet Frydenlundgata 1

Regnskap 2021 Regnskap 2020 Budsjett 2021 Budsjett 2022

Note 8 - Avskrivninger

Sum	120 000	120 000	120 000	120 000
------------	----------------	----------------	----------------	----------------

Noter 740 Sameiet Frydenlundgata 1 Orgnr: 997181506



Noter 740 Sameiet Frydenlundgata 1

Note 9 - Renteinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8050 Renteinntekt driftskonto	85	1 225	0	0
8053 Renteinntekt særvilkår 1	1	42	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	509	-1 167	0	0
Sum	594	99	0	0

Note 10 - Rentekostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8142 Renter gjeldsbrevlån	0	33 941	0	0
8144 Lånenr 1213.96.69558	63 741	58 118	62 132	64 173
8159 Andre rentekostnader	0	11 037	0	0
Sum	63 741	103 096	62 132	64 173

Note 11 - Andre finansposter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8090 Andre finansinntekter	0	2 874	0	0
Sum	0	2 874	0	0

Note 12 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr 01.01	710 259	542 270
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	33 831	103 380
Tilbakeføring avskrivninger	120 000	120 000
Opptak av langsiktig lån	0	1 950 000
Avdrag langsiktig lån	-72 261	-2 005 390
B. Årets endring i disponible midler	81 571	167 989
C. Disponible midler 31.12	791 830	710 259

Noter 740 Sameiet Frydenlundgata 1 Orgnr: 997181506



Noter 740 Sameiet Frydenlundgata 1

Note 13 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansering av lån i Sparebank 1
Lånenummer:	12139669558
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.60 %
Beregnet innfridd:	30.12.2039
Opprinnelig lånebeløp:	1 950 000
Lånesaldo 01.01:	1 898 949
Avdrag i perioden:	72 261
Lånesaldo 31.12:	1 826 688
Saldo 5 år frem i tid:	1 436 656

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139669558	17	107 452	1 826 684

Note 14 - Bygninger

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

Note 15 - 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.

Note 16 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1730 Forskuddsbetalte kostnader	21 378	24 670
1742 Forskuddsbetalt forsikring	103 307	101 704
Sum	124 685	126 374

Note 17 - Egenkapital

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



Resultat og balanse med noter for Sameiet Frydenlundgata 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Frydenlundgata 1

Styreleder	Silje Irene Bråthen Pettersen (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Åsmund Engesland (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Cecilie Wold (sign.)	04.04.2022