



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 327 639
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FROGNERVEIEN 46
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Christopher Cudrio
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 08.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		620 430	577 092
Annen driftsinntekt		6 600	6 010
Sum inntekter		627 030	583 102
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	27 384
Annen driftskostnad		475 755	456 617
Sum kostnader		503 139	484 001
Driftsresultat		123 891	99 101
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		320	-275
Annen finansinntekt			14 479
Sum finansinntekter		320	14 204
Annen finanskostnad			492
Sum finanskostnader		0	492
Netto finans		320	13 712
Ordinært resultat før skattekostnad		124 211	112 813
Ordinært resultat etter skattekostnad		124 211	112 813
Årsresultat		124 211	112 813
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		124 210	112 813
Sum overføringer og disponeringer		124 210	112 813



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
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			
Kundefordringer		5 363	3 540
Andre fordringer		39 375	30 073
Sum fordringer		44 738	33 613
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		384 680	270 601
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		384 680	270 601
Sum omløpsmidler		429 418	304 214
SUM EIENDELER		429 418	304 214

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		385 498	261 287
Sum opptjent egenkapital		385 498	261 287
Sum egenkapital		385 498	261 287
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 950	35 569
Annen kortsiktig gjeld		11 970	7 358
Sum kortsiktig gjeld		43 920	42 927
Sum gjeld		43 920	42 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		429 418	304 214



Årsberetning 2017
Sameiet Frognerveien 46
980327639

Sameiet Frognerveien 46 er et Boligsameie beliggende i Oslo kommune og består av **20** antall **seksjoner**.

Styret har hatt følgende sammensetning i perioden:

VERV	NAVN	PÅ VALG
Styreleder	Harald Marin Klüwer Andersen	2019
Styremedlem	Karoline Søberg Lund	2018
Styremedlem	Martin Ruud Sæthre	2019
Varamedlem	Thomas Holtan	2019

Generelle opplysninger

Besøksadresse: c/o NORIAN Regnskap AS
Rosenkrantz gate 16, 0160 Oslo

Postadresse: c/o NORIAN Regnskap AS
Postboks 1095 Sentrum, 0104 Oslo

Fakturamottak: eiendom@norian.no

Kontaktperson: Christopher Cudrio
Telefon: 22 91 13 81
E-post kontaktperson: ccu@norian.no

Forretningsfører 2017: NORIAN Regnskap AS
Organisasjonsnummer: 879906792

Godkjent revisjonsselskap: Statsautorisert Revisor Per Lange AS
Organisasjonsnummer: 988850411

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i **IF Forsikring** og har avtalenummer **SP1190913.2.1**

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Sameiets totale inntekter var på kr **627 030** i 2017.
Sameiets totale driftskostnader var på kr **503 139** i 2017.



Disponering av resultat

Virksomheten har for 2017 hatt et overskudd på kr 124.210, som foreslåes anvendt ved:

Overført til egenkapital:	kr 124 210
Sum egenkapital:	kr 385 498

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2017 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2017 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til sted.

Arbeidsmiljø

Styret mener arbeidsmiljøet i selskapet er tilfredsstillende. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2017.

Brannsikringsutstyr

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler (intern og fellesvarsler) og brannslukningsapparat i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer. Det er montert felles brannvarslingsanlegg i gården. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret. Det sentrale brannvarslingsanlegget kommer i tillegg som en sikkerhet.

Det sentrale brannvarslingsanlegget melder **ikke** direkte til brannvesenet.

Av branntekniske årsaker tillater ikke Brann- og redningsetaten at det oppbevares/plasseres private gjenstander i sameiets fellesområder som trapperom/ganger eller kjeller med mer.



HMS

Forskrift om systematisk helse-miljø-sikkerhetsarbeid i virksomheten (internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res.6 desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige. Boligsameiet Frognerveien 46 benytter et dataprogram med navn Bevar-HMS.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter, ved bygge- og anleggsarbeid, elektriske anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning. Boligsameiet er ansvarlig for det elektriske anlegget, bygningsmessig utførelse og at utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenheter er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr med mer i orden etter gjeldende lov og forskrift.

Minner også om at det er den enkelte sameier som er ansvarlig for å holde sluke på sin terrassen åpen og fri for is, snø og blader, for å unngå lekkasjer ned til de under.

Kabel-TV

Rikstv leverte TV signaler til gården i 2016/17 (service 91 73 83 08) sammen med frivillig tilknytning av Lynet internett (service 21 99 33 66).

Likestilling

Boligsameie har ingen ansatte. Styret består av to menn og en kvinne. I tillegg et mannlig varamedlem. Styret har ut fra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Ytre miljø

Bedriften forurenses ikke det ytre miljø.



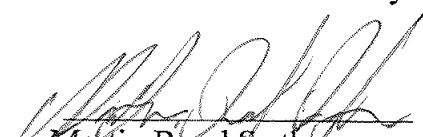
Styrets arbeid

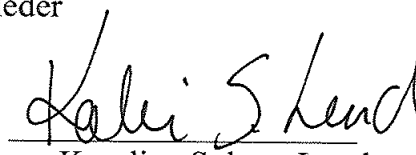
- Det er i 2017 gjennomført 2 styremøter. Det meste av kommunikasjonen/samarbeidet i styret, skjer på mail.
- Styret har i år blant annet arbeidet med div. oppgraderingsplaner av branntekniske arbeider i gården, mindre reparasjoner og utarbeidelse av en brannsikringsplan/behov for gården i samarbeid med Norsk Brannvernforening. Som forventet er prioriteringen i rapporten, bytte av alle dører fra trapperommet og inn til boenhetene og trappebodene første prioritet. Dagens dører tilfredsstillende, som nevnt også i årsrapporten for 2016, ikke dagens krav til sikkerhet med rett brannklasse, B30. Det er innhentet flere tilbud som er vurdert. Styrets vurdering er at dette utsettes til 2019, dette for at husleieøkningen i 2017 skal få positiv effekt på sameiets egenkapital.
- Utskiftning av deler av det elektriske anlegget i trappene, da dette ikke lengre var i forskriftsmessig stand.
- Utarbeidelse av nye vedtekter for sameiet, som samsvarer med den nye eierseksjonsloven av 29. mai 2017. Denne må godkjennes på et ekstraordinært møte i 2018.
- Div. småreparasjoner og vedlikehold generelt i bygget.

Oslo, 4.4.2018
Sameiet Frognerveien 46

Harald Andersen,

Harald Andersen
Styrets leder


Martin Ruud Sæthère
Styremedlem


Karoline Sjøberg Lund
Styremedlem



Årsoppgjørrapport

**Sameiet Frognerveien 46
2017**



Årsregnskap for Sameiet Frognerveien 46

Alle beløp i NOK

	Note	2017	2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Driftsinntekter		620 430	577 092	620 377	663 768
Annen driftsinntekt		6 600	6 010	6 000	6 600
SUM DRIFTSINNTEKTER	3	627 030	583 102	626 377	670 368
Lønn og andre personalkostnader	2	27 384	27 384	27 384	27 384
Renhold		33 930	33 715	33 100	32 900
Kostnader lokale		380	2 938	2 000	400
Kabel TV	3	52 640	35 093	52 638	53 500
Kommunale avgifter		164 183	163 908	163 908	176 500
Strøm		8 017	5 504	6 977	8 900
Reparasjon, vedlikehold	3	81 295	47 699	90 000	50 000
Fremmede tjenester	2, 3	51 407	51 454	94 648	52 800
Kontorkostnader	3	1 615	7 798	6 511	2 000
Forsikringer, garantier	3	69 647	98 993	75 000	76 800
Andre kostnader	3	12 641	9 516	5 901	10 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		503 139	484 001	558 067	491 784
DRIFTSRESULTAT		123 891	99 101	68 310	178 584
Finansinntekter		320	14 204	-490	0
Finanskostnader		0	492	492	200
SUM NETTO FINANSPOSTER		320	13 712	-982	-200
ARSRESULTAT		124 210	112 813	67 328	178 384
Resultat		124 210	112 813	67 328	178 384
Overført annen egenkapital		124 210	112 813	0	0
SUM DISPONERT		124 210	112 813	0	0



Balanse


Sameiet Frognerveien 46

	Note	2017	2016
EIENDELER			
Kundefordringer		5 363	3 540
Forskuddsbetalte kostnader		39 375	30 073
Sum fordringer		44 738	33 613
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	384 680	270 601
SUM OMLØPSMIDLER		429 418	304 214
SUM EIENDELER		429 418	304 214
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen opptjent egenkapital	5	385 498	261 287
Sum opptjent egenkapital		385 498	261 287
SUM EGENKAPITAL		385 498	261 287
Leverandørgjeld		31 950	35 569
Annen kortsiktig gjeld		11 970	7 358
Sum kortsiktig gjeld		43 920	42 927
SUM GJELD		43 920	42 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		429 418	304 214

OSLO, 04.04.2018
Styret for Sameiet Frognerveien 46


Harald Marin Klüwer Andersen
Styrets leder


Martin Ruud Sæthre
Styremedlem


Karoline Sjøberg Lund
Styremedlem



Disponible midler

Sameiet Frognerveien 46

	2017	2016
A. Disponible midler pr. 01.01.	261 287	148 474
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	124 210	112 813
B. Årets endring i disponible midler	124 210	112 813
C. Disponible midler 31.12.	385 498	261 287

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	44 738	33 613
Kontanter og Bank	384 680	270 601
Omløpsmidler	429 418	304 214
Kortsiktig gjeld	-43 920	-42 927
Disponible midler	385 498	261 287

Disponible midler for Sameiet Frognerveien 46



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. 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.

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.

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.



Note 2 Lønnskostnader

	2017	2016
Styrehonorar/Lønn	24 000	24 000
Arbeidsgiveravgift	3 384	3 384
Sum lønn	27 384	27 384

Antall årsverk: 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor:

	2017	2016
Revisjonshonorar	7 375	7 000

Note 3 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter

	2017
Felleskostnader	620 430
Dugnad	6 600
Sum driftsinntekter	627 030

Reparasjon og vedlikehold

	2017
Montering av lamper og brytere	55 608
Brannteknisk bistand, Norsk Brannf.	21 262
Feil på porttelefon	4 426
Sum reparasjon og vedlikehold	81 295

Fremmede tjenester

	2017
Forretningsførsel	40 132
Ligningspapirer	3 900
Revisjonshonorar	7 375
Sum fremmede tjenester	51 407



Kontorkostnader

	2017
Trykksaker	1 150
Portotjenester	465
Sum kontorkostnader	1 615

Andre kostnader

	2017
Møtekostnader	2 250
Kontingent Huseiernes landsforbund	950
Bank og kortgebyrer	2 232
Andre kostnader	7 209
Sum andre kostnader	12 641

Ettersom kostnadene knyttet til Kabel-TV og forsikring er periodisert, vil ikke 2016 og 2017 tallene være sammenlignbare.

Note 4 Drift- og bundne midler

	2017
Driftskonto	383 032
Skattetrekkkonto	1 648
Innskudd per 31.12.	384 680

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekk midler med kroner: 1 648
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2017 utgjorde kr: 0

Note 5 Egenkapital

	Annen EK
Egenkapital 01.01.	261 287
Årsresultat	124 210
Egenkapital 31.12.	385 498



Statsautorisert revisor Per Lange AS

Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Sameiet Frognerveien 46

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Frognerveien 46 som viser et overskudd på kr. 124.210. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap, og noter til årsregnskapet.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler om 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 (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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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.

Oslo, den 9. april 2018

Statsautorisert revisor Per Lange AS

Per Lange

Statsautorisert revisor

Adresse:

Universitetsgata 8, 01647 Oslo

Organisasjonsnr.: 988 850 411

Tlf: 22 17 62 00

Mob.tlf: 90 58 03 53

E-mail: per@perlange.no