



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 617 078
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LILLE FROGNER ALLE 5
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 986617078

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 129 601	960 894
Sum inntekter		1 129 601	960 894
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	79 870
Annen driftskostnad		1 236 692	705 556
Sum kostnader		1 350 792	785 426
Driftsresultat		-221 191	175 467
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 988	27 538
Sum finansinntekter		18 988	27 538
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		18 988	27 538
Resultat før skattekostnad		-202 203	203 006
Årsresultat		-202 203	203 006
Totalresultat		-202 203	203 006
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-202 203	203 006
Sum overføringer og disponeringer		-202 203	203 006



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		-34 351	-29 606
Andre fordringer		136 494	184 267
Sum fordringer		102 143	154 661
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		496 047	637 857
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		496 047	637 857
Sum omløpsmidler		598 190	792 517
SUM EIENDELER		598 190	792 517

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		515 077	717 280
Sum opptjent egenkapital		515 077	717 280
Sum egenkapital		515 077	717 280
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		48 824	3 197
Annen kortsiktig gjeld		34 289	72 040
Sum kortsiktig gjeld		83 113	75 237
Sum gjeld		83 113	75 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		598 190	792 517



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 551761

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 617 078
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LILLE FROGNER ALLE 5
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.07.2025



Organisasjonsnr: 986 617 078
SAMEIET LILLE FROGNER ALLE 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 129 601	960 894
Sum inntekter		1 129 601	960 894
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	79 870
Annen driftskostnad		1 236 692	705 556
Sum kostnader		1 350 792	785 426
Driftsresultat		-221 191	175 467
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 988	27 538
Sum finansinntekter		18 988	27 538
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		18 988	27 538
Resultat før skattekostnad		-202 203	203 006
Årsresultat		-202 203	203 006
Totalresultat		-202 203	203 006
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-202 203	203 006
Sum overføringer og disponeringer		-202 203	203 006



Organisasjonsnr: 986 617 078
SAMEIET LILLE FROGNER ALLE 5

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		-34 351	-29 606
Andre fordringer		136 494	184 267
Sum fordringer		102 143	154 661
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		496 047	637 857
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		496 047	637 857
Sum omløpsmidler		598 190	792 517
SUM EIENDELER		598 190	792 517
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		515 077	717 280
Sum opptjent egenkapital		515 077	717 280



Sum egenkapital	515 077	717 280
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	48 824	3 197
Annen kortsiktig gjeld	34 289	72 040
Sum kortsiktig gjeld	83 113	75 237
Sum gjeld	83 113	75 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	598 190	792 517



Organisasjonsnr: 986 617 078
SAMEIET LILLE FROGNER ALLE 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7774

SAMEIET LILLE FROGNER ALLE 5



Velkommen til årsmøte i SAMEIET LILLE FROGNER ALLE 5

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

21. mai 2025 kl. 18:00, Oslo Team Trafikkskole i Odins gate 11..

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Endring av vedtekter § 8 - Rådighetsrett
8. Endring av vedtekter § 9 - Vedlikehold
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET LILLE FROGNER ALLE 5



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Styreleder Gry Holter er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Karen Irgens foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at negativt resultat dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Negativt resultat dekkes av egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024 7774.pdf
- 2. 7774 Sameiet Lille Frogner Alle 5.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 100 000



Sak 7

Endring av vedtekter § 8 - Rådighetsrett

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

På årsmøtet i 2024 ble det gjort følgende vedtak vedrørende næringslokale i oppgang B (seksjon 15), etter forslag fra Erik Stene om å søke om bruks- og fasadeendring.

Årsmøtet gjorde følgende vedtak:

«Årsmøtet godkjenner enstemmig at seksjonseier søker om bruks- og fasadeendring. Det forutsettes at seksjonseier får godkjent søknad om bruksendring av kommunen, for egen regning og risiko. Sameiet forutsetter at seksjonen godkjennes som næringslokale for kontor. For annen næringsvirksomhet kreves godkjenning fra sameiet. Sameiets forbehold om godkjent næring forutsettes inntatt i vedtektene.

Protokolltilførsel: Vedtektsendringer for næringsseksjoner forutsettes å vedtas i neste sameiermøte.»

På denne bakgrunnen har seksjonen fått godkjent tillatelse til tiltak av kommunen ved vedtak 04.07.2024.

Vedtaket går i korthet ut på:

«Søknaden gjelder bruksendring fra lager, og søppelrom til kontorlokaler med tilhørende bad i 1. etasje i Lille Frogner Allé 5 B, i bydel Frogner. I forbindelse med bruksendringen utvides de tre vinduene mot vest til større vinduer som oppfyller krav til rømning og dagslys.»

Styrets innstilling

I tråd med vilkårene for årsmøtets vedtak i 2024, foreslås følgende tillegg til vedtektene § 8:

«Næringslokale i oppgang B (seksjon 15) skal brukes til kontorlokaler, eller lignende virksomhet. Annen bruk kan godkjennes av Styret eller årsmøtet.»

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar forslag til tillegg i vedtektene § 8

Sak 8

Endring av vedtekter § 9 - Vedlikehold

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det foreslås følgende tillegg i vedtektene, som tillegg til § 9:

«Konstruksjonsmessige endringer av vesentlig karakter krever godkjenning av styret. I dette inngår følgende, ikke uttømmende forhold:

- Renovering av våtrom
- Brudd på branncelle
- Endring i bærende konstruksjon



- Flytting av rør og avløp internt i boligen, herunder flytting av kjøkken
- Endring av ildsted
- Ethvert søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrift, eller eventuell etterfølgende tilsvarende lov

Det er ikke tillatt med mekanisk vifte som leder inn til felles kanaler for naturlig avtrekk.

Dokumentasjon på fagkyndig vurdering og utførelse av arbeidene, samt ansvarsrett der dette er påkrevd ved lov eller forskrift, skal fremlegges ved søknad.

Sameiet kan kreve at ikke godkjente tiltak tilbakeføres. Søknad om endringer kan ikke avslås uten saklig begrunnelse. Vurderingen skal primært være en kontrollfunksjon av hvorvidt tiltaket framstår tilstrekkelig dokumentert.»

Det foreslås samtidig endring av § 9 som følge av at bestemmelsens første ledd blir overflødig, der tekst med kursiv fjernes fra gjeldende bestemmelse:

«Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning det ikke kommer i strid med offentlige bestemmelser eller kan være til skade eller sjenanse for andre sameiere. Utvendig arrangement på bygningen er ikke tillat uten forutgående godkjenning av styret.»

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar forslag til endring av vedtektene § 9

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Gry Holter

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Inger Louise Meltzer

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Cornelia Skeisvoll



Styrets årsrapport

Fra mai 2024 til mai 2025 har vi hatt 6 styremøter. Utover dette har det periodevis vært mye uformell kontakt mellom styremedlemmer.

I juni-24 ble en skjeggkreaksjon gjennomført av Pelias Norsk Skadedyrkontroll i alle sameiets seksjoner med unntak av loft. Dette etter funn 2-3 steder i sameiet. Vi takker i denne forbindelse eiere/beboere for godt samarbeid og forståelse.

I fjor sommer ble likeledes balkonggulvene utbedret. Malermester J.P. Lunde utførte arbeidet.

Etter å ha konsultert ulike firma og innhente tilbud vedtok styret å akseptere tilbud fra City Taktekking om å rengjøre tak og utbedre skader. Arbeidet ble utført høsten -24 og besto i å rengjøre hovedtak, bytte ut skadet takstein og skifte ødelagte nedløpsrør. I tillegg utbedre enkelt puss-skader. Takene skal som følge av dette ha fått lenger levetid.

12.04.24 mottok styret varsel om vannlekkasje i seksjon 2. (Tandberg Eiendoms store garasje). Denne skaden ville ikke forsikringen dekke. Styret har nedlagt betydelig arbeid ved å ha befaringer med en rekke ulike firmaer og innhente tilbud. (Se tidligere skriv om vannlekkasjen). Arbeidet med å reparere skaden og tekke om garasjetaket har planlagt oppstart i uke 20. Bygg og Betong Sør (det samme firmaet som skiftet vinduene i sameiet) vil utføre arbeidet. Garasjetaket mellom blokk A og blokk B vil også utbedres ila denne prosessen.

Til informasjon: Oslo kommune har en ordning hvor man kan søke om grønne midler. Søknad har blitt sendt til bydelen for evt. å kunne gjøre garasjetaket grønnere. Sameiet fikk ikke søknaden innvilget. Vi har derfor valgt å følge opprinnelig plan for garasjetaket fra B&B Sør.

Arbeidet med resekjonering av arealet i seksjon 27 og endre seksjonstegningen ble sluttført og vedtatt av PBE 20.11.24. Kartverket tinglyste dette nylig.

Sameiet har en stor nedgravd oljetank ved siden av A-blokken under sameiets parkeringsplasser. Denne er vi pålagt av Oslo Kommune å fjerne pga. fare for lekkasje og kontaminering. Tanken antas å inneholde ca 4000 liter fyringsolje. Styret har innhentet tilbud fra flere firma for å sanere tanken. Også her kom B&B Sør best ut og arbeidet med å sanere tanken vil finne sted ila de nærmeste ukene.

Som beskrevet i tidligere årsrapporter er en vesentlig del av styrets arbeid daglig drift av sameiet, det være seg å respondere på ulike forespørsler/klager, ha jevnlig kontakt med vaktmester, økonomiske spørsmål, få utført reparasjoner, vedlikehold etc.

Utover dette også se til at brannvernforskrifter og husordensregler følges av eiere/beboere. Sameiet har hatt noen utfordringer med dette som vi/styret håper er løst i fortsettelsen.

Styret må kontinuerlig prioritere saker ift kapasitet og sameiets økonomi. Det kan bety at saker vedtatt på tidligere årsmøter ikke nødvendigvis har blitt fulgt opp.

I innkallelsen til årsmøtet informerte vi om at Gry Holter og Inger Louise Meltzer var ferdige med sine perioder i styret og vi etterlyste erstattere. Dette har vi fått lav/liten respons på. G.H og I.L.M har derfor sagt seg villige for å sitte ytterligere en periode.

Som dere ser i innkallingen til årsmøtet er det negativt årsregnskap. Dette skyldes feil budsjettering fordi a konto beløpene for energiavregning var inkludert i budsjettet innkrevde felleskostnader.

Til informasjon vil vi også i år ha dugnad i juni. Informasjon om dette kommer senere.

Sist med ikke minst vil vi varmt takke vår husgartner Liv T. som også i år har skapt vakre blomsterbed foran A-blokken.



SAMEIET LILLE FROGNER ALLE 5 ORG.NR. 986 617 078, KUNDENR. 7774

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023 -	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 109 036	889 320	1 017 346	888 800
Andre inntekter	3	20 565	71 574	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 129 601	960 894	1 017 346	888 800
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-9 870	-14 100	-14 000
Styrehonorar	5	-100 000	-70 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-6 435	-6 011	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-68 123	-64 785	-69 000	-72 000
Konsulenthonorar	7	-35 063	-35 069	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-555 198	-98 984	-197 000	-77 000
Forsikringer		-127 409	-119 562	-132 000	-158 000
Kommunale avgifter	9	-184 165	-88 337	-188 000	-189 500
Energi/fyring		-27 884	-50 866	-31 500	-32 000
TV-anlegg/bredbånd		-131 578	-127 698	-126 456	-131 600
Andre driftskostnader	10	-100 839	-114 244	-94 000	-100 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 350 792	-785 426	-985 056	-907 100
DRIFTSRESULTAT		-221 191	175 467	32 290	-18 300
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	18 988	27 538	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		18 988	27 538	0	0
ÅRSRESULTAT		-202 203	203 006	32 290	-18 300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	203 006		
Fra opptjent egenkapital		-202 203	0		



**SAMEIET LILLE FROGNER ALLE 5
ORG.NR. 986 617 078, KUNDENR. 7774**

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 170	42 434
Kundefordringer		-1 232	0
Forskuddsbetalte kostnader		33 750	32 894
Andre kortsiktige fordringer		0	18 865
Energiavregning	12	68 455	60 467
Driftskonto OBOS-banken		383 951	542 153
Sparekonto OBOS-banken		112 096	95 703
SUM OMLØPSMIDLER		598 190	792 517
SUM EIENDELER		598 190	792 517
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		515 077	717 280
SUM EGENKAPITAL		515 077	717 280
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		34 289	72 040
Leverandørgjeld		48 824	3 197
SUM KORTSIKTIG GJELD		83 113	75 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		598 190	792 517
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 17.02.2025

Styret i Sameiet Lille Frogner Alle 5

Gry Holter

Karen Elisabeth Irgens

Inger Louise Meltzer

**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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	323 360
Balkonggulv	309 000
Kommunale avgifter	171 836
Kabel-TV	126 456
Seksjonert lokale	81 488
Renhold	40 032
Leie bomberom	33 000
El. Energi	30 020
Parkering	26 000
Garasje	12 600
Avregning	-5 294
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 148 498

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Seksjonert lokale	-39 462
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 109 036

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger vaskeri	12 656
Viderefakturerte fakturaer for ista	7 909
SUM ANDRE INNETEKTER	20 565

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 435.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-27 188
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 875
SUM KONSULENTHONORAR	-35 063

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-514 491
Drift/vedlikehold VVS	-8 997
Drift/vedlikehold elektro	-9 900
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 528
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-12 282
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-555 198

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-102 873
Feieavgift	-6 528
Renovasjonsavgift	-74 764
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-184 165

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Container	-5 201
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 200
Vaktmestertjenester	-41 805
Renhold ved firmaer	-41 970
Andre fremmede tjenester	-544
Andre kontorkostnader	-688
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 176
Velferdskostnader	-3 625



SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-100 839
----------------------------------	-----------------

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 515
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 736
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-195
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 932
SUM FINANSINNTEKTER	18 988

NOTE: 12

ENERGIAVREGNING

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-221 600
Fjernvarme	290 055
SUM ENERGIAVREGNING	68 455

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Sameiet Lille Frogner Alle 5

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Lille Frogner Alle 5 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 sameiet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 3. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo document key: UEVIQ-002YP-CSMF4-WETU4-MQZM5-SWMTL



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."

Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-03 15:27:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UEVIQ-002YP-C5MF4-WETU4-MQZM5-SWMTE

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 21.05.25

Selskapsnummer: 7774 Selskapsnavn: SAMEIET LILLE FROGNER ALLE 5

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.