



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 513 378  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FROGNERSTRANDA BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johnny Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 436 074	1 678 610
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 436 074</b>	<b>1 678 610</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	79 870	77 588
Annen driftskostnad	4,5	1 270 455	1 659 841
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 350 325</b>	<b>1 737 429</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>85 749</b>	<b>-58 819</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	15 627	24 274
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 627</b>	<b>24 274</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 627</b>	<b>24 274</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>101 376</b>	<b>-34 545</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>101 376</b>	<b>-34 545</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>101 376</b>	<b>-34 545</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	54 256	106 106
<b>Sum fordringer</b>		<b>54 256</b>	<b>106 106</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 136 408	1 017 632
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 136 408</b>	<b>1 017 632</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 190 664</b>	<b>1 123 738</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 190 964</b>	<b>1 124 038</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	1 160 728	1 059 351
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 160 728</b>	<b>1 059 351</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 160 728</b>	<b>1 059 351</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 499	48 195
Annen kortsiktig gjeld	10	17 738	16 492
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 236</b>	<b>64 687</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 236</b>	<b>64 687</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 190 964</b>	<b>1 124 038</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 393891

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 513 378  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FROGNERSTRANDA BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johnny Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 975 513 378  
FROGNERSTRANDA BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 436 074	1 678 610
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 436 074</b>	<b>1 678 610</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	79 870	77 588
Annen driftskostnad	4,5	1 270 455	1 659 841
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 350 325</b>	<b>1 737 429</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>85 749</b>	<b>-58 819</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	15 627	24 274
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 627</b>	<b>24 274</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 627</b>	<b>24 274</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>101 376</b>	<b>-34 545</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>101 376</b>	<b>-34 545</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>101 376</b>	<b>-34 545</b>



Organisasjonsnr: 975 513 378  
FROGNERSTRANDA BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	54 256	106 106
<b>Sum fordringer</b>		<b>54 256</b>	<b>106 106</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 136 408	1 017 632
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 136 408</b>	<b>1 017 632</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 190 664</b>	<b>1 123 738</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 190 964</b>	<b>1 124 038</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	1 160 728	1 059 351
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 160 728</b>	<b>1 059 351</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 160 728</b>	<b>1 059 351</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 499	48 195
Annen kortsiktig gjeld	10	17 738	16 492
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 236</b>	<b>64 687</b>



Sum gjeld	30 236	64 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 190 964	1 124 038



Organisasjonsnr: 975 513 378  
FROGNERSTRANDA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatregnskap Frognerstranda Boligsameie, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 364 118	1 237 278	1 364 118	1 397 389
Annen driftsinntekt	2	71 956	441 332	46 200	46 200
Sum driftsinntekter		1 436 074	1 678 610	1 410 318	1 443 589
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	79 870	77 588	80 000	80 000
Annen driftskostnad	4	927 211	932 040	1 038 000	1 060 400
Vedlikehold, innkjøp	5	343 244	727 801	343 000	237 000
Sum driftskostnader		1 350 325	1 737 429	1 461 000	1 377 400
Driftsresultat før finansposter		85 749	-58 819	-50 682	66 189
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	6	15 627	24 274	6 000	6 000
Sum finansposter		15 627	24 274	6 000	6 000
Årsresultat		101 376	-34 545	-44 682	72 189

Frognerstranda Boligsameie



**Balanse Frognerstranda Boligsameie, 2020**

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
<hr/>			
Sum anleggsmidler		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		11 887	23 220
Andre fordringer	7	42 369	82 886
Sum fordringer		54 256	106 106
<hr/>			
Bankinnskudd, kasse o.l	8	1 136 408	1 017 632
<hr/>			
Sum omløpsmidler		1 190 664	1 123 738
<hr/>			
Sum eiendeler		1 190 964	1 124 038

**Frognerstranda Boligsameie**

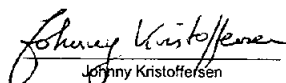



**Balanse Frognerstranda Boligsameie, 2020**

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andre fond	9	1 160 728	1 059 351
Sum egenkapital		1 160 728	1 059 351
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 499	48 195
Forskudd felleskostnader		17 738	17 368
Annen kortsiktig gjeld	10	0	-876
Sum kortsiktig gjeld		30 235	64 687
Sum gjeld		30 235	64 687
Sum egenkapital og gjeld		1 190 964	1 124 038

Frognerstranda Boligsameie

Sted: Oslo, dato: 15.02.21

  
Johnny Kristoffersen  
Styreleder

  
Andreas Børre Larsen  
Styremedlem

  
Ase Mary Berg  
Styremedlem

Frognerstranda Boligsameie



## Noter Frognerstranda Boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	1 364 118	1 237 278	1 364 118	1 397 389
<b>Sum</b>	<b>1 364 118</b>	<b>1 237 278</b>	<b>1 364 118</b>	<b>1 397 389</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Diverse inntekter	3 000	372 735	0	0
Garasjeinntekter	33 600	33 600	34 000	34 000
Carport	2 160	2 160	2 200	2 200
Strøm el-bil	26 446	22 337	10 000	10 000
Administrativt tillegg	1 000	1 500	0	0
Bidrag til dugnad	5 750	9 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>71 956</b>	<b>441 332</b>	<b>46 200</b>	<b>46 200</b>



## Noter Frognerstranda Boligsameie

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	70 000	68 000	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift	9 870	9 588	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>79 870</b>	<b>77 588</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>

Ingen ansatte

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	138 871	189 092	190 000	190 000
Vann- og avløpsavgift	172 282	155 904	172 500	180 000
Renovasjon	105 312	100 681	105 000	110 000
Containerleie	10 406	13 820	16 000	18 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	155 591	146 079	170 000	171 500
Forsikring	91 838	82 053	92 000	98 000
Forvaltning og revisjon	101 538	98 978	102 000	103 400
Innbetalingservice	1 931	2 123	3 000	3 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Vaktmesterjeneste	101 934	99 009	110 000	110 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	0	0	6 000	6 000
Matteservice	18 126	17 588	19 000	19 000
Heis service/drift	15 332	15 960	30 000	30 000
Heis offentlig	4 575	0	5 000	5 000
Utgifter v/styret	1 000	0	3 000	3 000
Rekvisita, porto, mm	1 370	2 331	2 000	2 000
Datautgifter o.l	249	2 188	4 000	2 000
Fellesarrangement/dugnad	2 803	2 919	5 000	5 000
Gebyr	3 553	2 817	2 000	3 000
Blomster/gaver	0	0	1 000	1 000
<b>Sum</b>	<b>927 211</b>	<b>932 040</b>	<b>1 038 000</b>	<b>1 060 400</b>

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 4.961,-



## Noter Frognerstranda Boligsameie

## Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Materialer, redskap, verktøy	7 870	6 845	4 000	5 000
Maling, beis, olje	0	14 264	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	145 618	0	50 000	20 000
Skilt	0	2 833	0	0
Dører/inngangspartier	0	0	50 000	0
Fasade	0	0	15 000	50 000
Heis	3 500	52 363	0	0
Oppganger/korridorer	0	0	0	65 000
Rørleggerarbeid, materialer	13 243	117 369	12 000	0
Ventilasjon	0	34 688	0	0
VedlikeholdVVS	71 324	2 090	75 000	0
Elektriker, materialer	0	46 726	0	0
El-bil anlegg	4 748	418 280	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	3 175	4 141	5 000	5 000
Grøntanlegg, fellesareal	5 885	4 532	5 000	5 000
Sand, pukk, salt	0	399	1 000	1 000
Asfalt	598	0	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	1 256	0	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	19 292	7 513	0	0
Garasjer	40 307	0	40 000	0
Egenandel skade	6 000	-6 000	6 000	6 000
Brannsikringstiltak	1 096	0	50 000	10 000
Skadedyrbekjempelse	19 331	18 195	20 000	20 000
Driftsredskaper	0	3 565	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	10 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>343 244</b>	<b>727 801</b>	<b>343 000</b>	<b>237 000</b>

## Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	689	1 463	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	4 060	12 539	6 000	6 000
Finansinntekt	10 878	10 272	0	0
<b>Sum</b>	<b>15 627</b>	<b>24 274</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>



## Noter Frognerstranda Boligsameie

### Note 7 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Periodisering kostnader	42 369	1 524
Andre kortsiktige fordringer	0	36 520
Erstatningsmessige skader	0	44 843
<b>Sum</b>	<b>42 369</b>	<b>82 886</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

### Note 8 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	1 136 408	1 017 632
<b>Sum</b>	<b>1 136 408</b>	<b>1 017 632</b>

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter

### Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	1 059 351	1 093 896
Fra årets resultat	101 376	-34 545
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>1 160 728</b>	<b>1 059 351</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 160 728</b>	<b>1 059 351</b>

### Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Gjeld til forvaltningsklienter	0	-876
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-876</b>

### Note 12 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	1 059 051	1 093 596
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	101 376	-34 545
Årets endring disponible midler	101 376	-34 545
Disponible midler 31.12	1 160 428	1 059 051



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Frognerstranda Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Frognerstranda Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 101 376. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og 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 International Standards on Auditing (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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avvirket.

#### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Frognersstranda Boligsameie

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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 17. februar 2021  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C8MF6M-SG0J2-X3VIV-JA8MN-17DS6-BYEOG



# 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."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-02-17 20:22:03Z



Penneo DokumentInnøkkel: G8MFM-SG0J2-X3VIV-JA8MN-17DS6-BYE0G

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/validate>



## Resultatregnskap Frognerstranda Boligsameie, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 364 118	1 237 278	1 364 118	1 397 389
Annen driftsinntekt	2	71 956	441 332	46 200	46 200
Sum driftsinntekter		1 436 074	1 678 610	1 410 318	1 443 589
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	79 870	77 588	80 000	80 000
Annen driftskostnad	4	927 211	932 040	1 038 000	1 060 400
Vedlikehold, innkjøp	5	343 244	727 801	343 000	237 000
Sum driftskostnader		1 350 325	1 737 429	1 461 000	1 377 400
Driftsresultat før finansposter		85 749	-58 819	-50 682	66 189
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	6	15 627	24 274	6 000	6 000
Sum finansposter		15 627	24 274	6 000	6 000
Årsresultat		101 376	-34 545	-44 682	72 189

Frognerstranda Boligsameie



**Balanse Frognerstranda Boligsameie, 2020**

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		11 887	23 220
Andre fordringer	7	42 369	82 886
Sum fordringer		54 256	106 106
Bankinnskudd, kasse o.l	8	1 136 408	1 017 632
Sum omløpsmidler		1 190 664	1 123 738
Sum eiendeler		1 190 964	1 124 038

**Frognerstranda Boligsameie**



**Balanse Frognerstranda Boligsameie, 2020**

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andre fond	9	1 160 728	1 059 351
Sum egenkapital		1 160 728	1 059 351
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 499	48 195
Forskudd felleskostnader		17 738	17 368
Annen kortsiktig gjeld	10	0	-876
Sum kortsiktig gjeld		30 236	64 687
Sum gjeld		30 236	64 687
Sum egenkapital og gjeld		1 190 964	1 124 038

Frognerstranda Boligsameie

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

\_\_\_\_\_  
Johnny Kristoffersen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Andreas Børre Larsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Åse Mary Berg  
Styremedlem

**Frognerstranda Boligsameie**



## Noter Frognerstranda Boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	1 364 118	1 237 278	1 364 118	1 397 389
<b>Sum</b>	<b>1 364 118</b>	<b>1 237 278</b>	<b>1 364 118</b>	<b>1 397 389</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Diverse inntekter	3 000	372 735	0	0
Garasjeinntekter	33 600	33 600	34 000	34 000
Carport	2 160	2 160	2 200	2 200
Strøm el-bil	26 446	22 337	10 000	10 000
Administrativt tillegg	1 000	1 500	0	0
Bidrag til dugnad	5 750	9 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>71 956</b>	<b>441 332</b>	<b>46 200</b>	<b>46 200</b>



## Noter Froggerstranda Boligsameie

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	70 000	68 000	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift	9 870	9 588	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>79 870</b>	<b>77 588</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>

Ingen ansatte

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	138 871	189 092	190 000	190 000
Vann- og avløpsavgift	172 282	155 904	172 500	180 000
Renovasjon	105 312	100 681	105 000	110 000
Containerleie	10 406	13 820	16 000	18 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	155 591	146 079	170 000	171 500
Forsikring	91 838	82 053	92 000	98 000
Forvaltning og revisjon	101 538	98 978	102 000	103 400
Innbetalingservice	1 931	2 123	3 000	3 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Vaktmesterjeneste	101 934	99 009	110 000	110 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	0	0	6 000	6 000
Matteservice	18 126	17 588	19 000	19 000
Heis service/drift	15 332	15 960	30 000	30 000
Heis offentlig	4 575	0	5 000	5 000
Utgifter v/styret	1 000	0	3 000	3 000
Rekvisita, porto, mm	1 370	2 331	2 000	2 000
Datautgifter o.l	249	2 188	4 000	2 000
Fellesarrangement/dugnad	2 803	2 919	5 000	5 000
Gebyr	3 553	2 817	2 000	3 000
Blomster/gaver	0	0	1 000	1 000
<b>Sum</b>	<b>927 211</b>	<b>932 040</b>	<b>1 038 000</b>	<b>1 060 400</b>

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 4.961,-



Noter Frognerstranda Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Materialer, redskap, verktøy	7 870	6 845	4 000	5 000
Maling, beis, olje	0	14 264	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	145 618	0	50 000	20 000
Skilt	0	2 833	0	0
Dører/inngangspartier	0	0	50 000	0
Fasade	0	0	15 000	50 000
Heis	3 500	52 363	0	0
Oppganger/korridorer	0	0	0	65 000
Rørleggerarbeid, materialer	13 243	117 369	12 000	0
Ventilasjon	0	34 688	0	0
Vedlikehold/VVS	71 324	2 090	75 000	0
Elektriker, materialer	0	46 726	0	0
Ei-bil anlegg	4 748	418 280	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	3 175	4 141	5 000	5 000
Grøntanlegg, fellesareal	5 885	4 532	5 000	5 000
Sand, pukk, salt	0	399	1 000	1 000
Asfalt	598	0	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	1 256	0	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	19 292	7 513	0	0
Garasjer	40 307	0	40 000	0
Egenandel skade	6 000	-6 000	6 000	6 000
Brannsikringsiltak	1 096	0	50 000	10 000
Skadedyrbekjempelse	19 331	18 195	20 000	20 000
Driftsredskaper	0	3 565	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	10 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>343 244</b>	<b>727 801</b>	<b>343 000</b>	<b>237 000</b>

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	689	1 463	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	4 060	12 539	6 000	6 000
Finansinntekt	10 878	10 272	0	0
<b>Sum</b>	<b>15 627</b>	<b>24 274</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>



**Noter Froggerstranda Boligsameie**

**Note 7 - Andre fordringer**

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Periodisering kostnader	42 369	1 524
Andre kortsiktige fordringer	0	36 520
Erstatningsmessige skader	0	44 843
<b>Sum</b>	<b>42 369</b>	<b>82 886</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

**Note 8 - Bankinnskudd, kasse og lignende**

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	1 136 408	1 017 632
<b>Sum</b>	<b>1 136 408</b>	<b>1 017 632</b>

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

**Note 9 - Egenkapital**

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	1 059 351	1 093 896
Fra årets resultat	101 376	-34 545
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>1 160 728</b>	<b>1 059 351</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 160 728</b>	<b>1 059 351</b>

**Note 10 - Annen kortsiktig gjeld**

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Gjeld mellomregning	0	-876
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-876</b>

**Note 12 - Disponible midler**

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	1 059 051	1 093 596
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	101 376	-34 545
Årets endring disponible midler	101 376	-34 545
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 160 428</b>	<b>1 059 051</b>