



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 005 946  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FROGNERVEIEN 4  
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 3  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2023



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 984005946

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	901 758	901 758
Annen driftsinntekt		6 536	1 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>908 294</b>	<b>903 258</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	25 102	25 102
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	609 639	560 160
<b>Sum kostnader</b>		<b>634 741</b>	<b>585 262</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>273 553</b>	<b>317 996</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	10	9 897	1 080
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	11	61 375	53 618
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 478</b>	<b>-52 538</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>222 075</b>	<b>265 458</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>222 075</b>	<b>265 458</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		222 075	265 458
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>222 075</b>	<b>265 458</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	12	214 221	214 112
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	802 646	741 860
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		802 646	741 860
Sum omløpsmidler		1 016 867	955 971
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 016 867</b>	<b>955 971</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
	14	<b>-425 653</b>	<b>-647 728</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 210 591	1 368 953
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	15	<b>1 210 591</b>	<b>1 368 953</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		215 410	207 712
Annen kortsiktig gjeld	16	16 519	27 033
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>231 929</b>	<b>234 746</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 442 520</b>	<b>1 603 699</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 016 867</b>	<b>955 971</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 440718

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 984 005 946  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FROGNERVEIEN 4  
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 3  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 984 005 946  
SAMEIET FROGNERVEIEN 4

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	901 758	901 758
Annen driftsinntekt		6 536	1 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>908 294</b>	<b>903 258</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	25 102	25 102
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	609 639	560 160
<b>Sum kostnader</b>		<b>634 741</b>	<b>585 262</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>273 553</b>	<b>317 996</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	10	9 897	1 080
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	11	61 375	53 618
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 478</b>	<b>-52 538</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>222 075</b>	<b>265 458</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>222 075</b>	<b>265 458</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		222 075	265 458
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>222 075</b>	<b>265 458</b>



Organisasjonsnr: 984 005 946  
SAMEIET FROGNERVEIEN 4

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
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			
Andre fordringer	12	214 221	214 112
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	802 646	741 860
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		802 646	741 860
Sum omløpsmidler		1 016 867	955 971
SUM EIENDELER		1 016 867	955 971
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	14	-425 653	-647 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 210 591	1 368 953
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	15	1 210 591	1 368 953
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		215 410	207 712
Annen kortsiktig gjeld	16	16 519	27 033
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		231 929	234 746
<b>Sum gjeld</b>		1 442 520	1 603 699
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		1 016 867	955 971



Organisasjonsnr: 984 005 946  
SAMEIET FROGNERVEIEN 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen 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 tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**



<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2222.00	2820.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22000.00	20000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24222.00	22820.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

### Sameiet Frognerveien 4

Tid: Torsdag 23.03.2023, kl. 18:00

Sted: Digitalt møte på Microsoft Teams



**Til seksjonseierne:**

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Frognerveien 4

**Tid: Torsdag 23.03.2023**

**Sted: Digitalt møte på Microsoft Teams**

*Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.  
Dersom du har mottatt denne innkallingen per post, må du selv oppgi epost til forretningsfører for å motta epost med link til møtet.*

**SAKSLISTE**

- 1. Konstituering**
  - 1.1 Valg av møteleder
  - 1.2 Antall stemmeberettigede
  - 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
  - 1.4 Valg av 2 protokollvitner
  - 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste
- 2. Årsberetning fra styret**
- 3. Årsregnskapet for 2022**
- 4. Godkjenning av styrehonorar**
- 5. Andre saker**
- 6. Valg**

Oslo, 15.03.2023

Sameiet Frognerveien 4  
**Styret**



## **Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:**

### **Sak 1: Konstituering**

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

### **Sak 2: Årsberetning fra styret**

Årsberetning for 2022 følger vedlagt og anbefales godkjent.

### **Sak 3: Årsregnskapet for 2022**

Resultatregnskap 2022, balanse pr. 31.12.2022 og budsjett for 2023 følger vedlagt.

#### 3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2022 godkjennes og at overskuddet 222.075.- overføres til egenkapitalen.

3.2 Budsjett for 2023 anbefales tatt til orientering.

### **Sak 4: Godkjenning av styrehonorar**

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2022/2023 på kr 22.000,-

### **Sak 5: Andre saker**

Ved fristens utløp var det ikke kommet inn saker til behandling.

### **Sak 6: Valg**

Et nytt styre må på plass i sameiet. 2 nye medlemmer må inn, derav en styreleder. 2 av de eksisterende styremedlemmene tilbyr seg å bidra ett år til for å sikre kontinuitet. Styret ber sameierne om å komme opp med forslag til hvordan sameiet kan sikre fremtidig forvaltning av vår felles eiendom.

6.1 Valg av styreleder

6.2 Valg av styremedlem



## STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Sameiet Frognerveien 4

#### Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte 24.03.2022 fikk styret følgende styresammensetning;

Liv Greben	styreleder	2017 - til 2023
Liv Hilde Lorentzen	styremedlem	2016 - til 2023
Daniell Bjerke Thomassen	styremedlem	2020 - til 2023

#### Likestilling

Sameiets styre består av 2 kvinner og 1 mann. Styrets leder er kvinne. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

#### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Sverre Hermanstad. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører.

Selskapets revisor er BDO AS.

Fortrinn leverer vaktmestertjenester og renholdstjenester.

#### Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Frognerveien 4a og 4b i Oslo kommune med gnr. 211, bnr. 90. Gården er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring.

#### Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Befaringer med selskaper for utbedring av vannskade på fasade i bakgård grunnet feil på takrennekonstruksjon.
- Valgt leverandør for utskiftning av vinduer og balkongdører, finjustering av pristilbudet og samkjøring med utbedring av vannskader på fasade i bakgård.
- Oppfølging av Fortrinn for leveranse av renhold og vaktmestertjeneste.
- Jevnlig kommunikasjon og møtevirksomhet med eiendommer som sogner til bakgården - BA3, BA5, BA7, Frognerveien 2, Frognerveien 6 og Skovveien 1, offentlige etater og parkeringsselskap. Blant annet meldt inn til Plan- og Bygningsetaten om støy fra Frognerveien.
- Låsesmed for dør til baktrapp 4B.
- Holde et øye med snø på taket og skru av/på varmekabler.
- Årlig kontroll av brannsystem og feilsøking på grunn av utkoblede enheter i leiligheter.
- Behandlet kvartalsregnskap og budsjett for 2023.
- Administrativt arbeid – henvendelser fra sameiere.
- Administrering av nøkkelkopiering og parkeringskort.



I perioden er det utbetalt ordinært styrehonorar til styrets medlemmer.

#### Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

#### Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har for tiden ingen ansatte.

#### Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

#### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

#### Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetningen. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 222.075,- Forøvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Avviket er på kr 57.575, - i forhold til budsjettert resultat. Avviket skyldes hovedsakelig at vedlikeholdsarbeid er flyttet over til 2023 på grunn av kapasitet i styret.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 14/3-2022

.....  
Styreleder

  
.....  
Styremedlem  
.....  
Styremedlem



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Sameiet Frognerveien 4  
2022**

---

Sameiet Frognerveien 4 Org.nr. 984005946

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2022

Sameiet Frogrerveien 4  
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Fellesutgifter	2	901 758	901 758	900 000	960 400
Andre inntekter		6 536	1 500	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>908 294</b>	<b>903 258</b>	<b>900 000</b>	<b>960 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	3	25 102	25 102	26 000	26 000
Revisjonshonorar	4	0	5 853	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		51 805	50 032	51 000	59 000
Forsikringspremier		197 293	189 559	220 000	221 800
Energikostnader		13 465	13 005	12 000	12 000
Kommunale avgifter	5	157 708	151 008	156 000	176 000
Andre driftskostn. eiendom	6	157 933	109 041	183 500	192 000
Driftskostnader administrasjon	7	9 137	10 983	13 000	18 000
Reparasjoner og vedlikehold	8	18 161	26 441	0	0
Andre kostnader	9	4 137	4 238	7 000	7 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>634 741</b>	<b>585 262</b>	<b>673 500</b>	<b>717 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>273 553</b>	<b>317 996</b>	<b>226 500</b>	<b>242 600</b>
Finansinntekter	10	9 897	1 080	0	0
Finanskostnader	11	61 375	53 618	62 000	60 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-51 478</b>	<b>-52 538</b>	<b>-62 000</b>	<b>-60 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>222 075</b>	<b>265 458</b>	<b>164 500</b>	<b>182 600</b>

Resultatrapport 2022 for Sameiet Frogrerveien 4

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Sameiet Frognerveien 4  
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kortsiktige fordringer	12	214 221	214 112
Bankinnskudd og kontanter	13	802 646	741 860
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 016 867</b>	<b>955 971</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 016 867</b>	<b>955 971</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Udekket tap		-647 728	-647 728
Årets resultat		222 075	0
<b>Sum egenkapital / (- udekket tap) 14</b>		<b>-425 653</b>	<b>-647 728</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån		1 210 591	1 368 953
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	15	<b>1 210 591</b>	<b>1 368 953</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostn.		11 211	21 252
Påløpte rentekostnader		2 609	1 854
Leverandørgjeld		215 410	207 713
Annen kortsiktig gjeld	16	2 700	3 927
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>231 929</b>	<b>234 746</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 442 520</b>	<b>1 603 699</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 016 867</b>	<b>955 971</b>

OSLO,  
Styret for Sameiet Frognerveien 4

Liv Anne Løkka Greben  
Styrets leder

Liv Hilde Lorentzen  
Styremedlem

Daniell Bjerke Thomassen  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sameiet Frognerveien 4

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

#### 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen 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 tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

#### Økonomi

Regnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

### Note 2 Fellesutgifter

	2022	2021
Fellesutgifter fakturert	901 758	901 758
<b>Sum fellesutgifter</b>	<b>901 758</b>	<b>901 758</b>

### Note 3 Lønnskostnader

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	3 102	3 102
Styre- og møtehonorer	22 000	22 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>25 102</b>	<b>25 102</b>

Sameiet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at sameiets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

### Note 4 Revisjonshonorar

	2022	2021
Revisjonshonorar	0	5 853
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>0</b>	<b>5 853</b>

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon. Ifm. bytt av revisor, vil revisjonshonorar bli kostnadsført i 2023.

Dokumentet er elektronisk signert



<b>Note 5 Kommunale avgifter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avløps-, kloakkavgift	50 415	0
Feieavgift	2 351	2 351
Renovasjonsavgift	53 998	53 463
Vannavgift	50 944	95 193
<b>Sum kommunal avgifter</b>	<b>157 708</b>	<b>151 008</b>
<b>Note 6 Andre driftskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andre driftskostnader, eiendom	0	790
Brannalarm	14 484	13 721
Kabel-tv/internett	51 663	45 561
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	305
Matteleie	8 160	4 339
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	3 287	0
Trappevask/renhold	80 340	32 400
Vaktmestertjeneste, fast	0	11 924
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>157 933</b>	<b>109 041</b>
<b>Note 7 Driftskostnader administrasjon</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andre kontingenter	790	0
Datakommunikasjon	0	1 139
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	3 208	2 874
IT kostnader	3 143	4 234
Kontingent HL	1 890	1 490
Kontorrekvisita	0	1 058
Porto	107	189
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>9 137</b>	<b>10 983</b>
<b>Note 8 Reparasjon og vedlikehold</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Brannvernustyr	6 536	0
Elektrikerarbeid	11 625	25 000
Vedlikehold og rep. bygning	0	1 441
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>18 161</b>	<b>26 441</b>
<b>Note 9 Andre kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andre kostnader	35	63
Bank og kortgebyr	4 102	4 173
Øre-/kroneavrunding	0	2
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>4 137</b>	<b>4 238</b>
<b>Note 10 Finansinntekter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Renteinntekter av bankinnskudd	9 450	411
Renter kundefordringer	446	669
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>9 897</b>	<b>1 080</b>
<b>Note 11 Finanskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rentekostnader lån DNB 18867	61 375	53 618
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>61 375</b>	<b>53 618</b>

Dokumentet er elektronisk signert



<b>Note 12 Kortsiktige fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kundefordringer	-11 211	-8 758
Kunderestanse	11 211	21 252
<b>Kundefordringer</b>	<b>0</b>	<b>12 495</b>
Periodisering forsikring	209 942	197 293
Periodisering kabel TV	4 279	4 324
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>214 221</b>	<b>201 617</b>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>214 221</b>	<b>214 112</b>

<b>Note 13 Bankinnskudd</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bankinnskudd Nordea 38439	802 646	741 860
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>802 646</b>	<b>741 860</b>

<b>Note 14 Egenkapital</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap	-647 728	-647 728
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>-647 728</b>	<b>-647 728</b>
Årets resultat	222 075	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-425 653</b>	<b>-647 728</b>

Selskapet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

<b>Note 15 Langsiktig gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lån DNB 18867	1 210 591	1 368 953
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 210 591</b>	<b>1 368 953</b>

Långiver er DnB. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har pr. 20.01.2023 en rentesats lik 6,30% p.a. og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2029. Kr 308 767, pluss renter og omk., forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

<b>Note 16 Kortsiktig gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andre påløpte kostnader	2 700	3 927
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>2 700</b>	<b>3 927</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## 2022 Årsoppgjør...


Name Date  
**Thomassen, Daniell Bjerke** 2023-03-05

Identification

 bankID Thomassen, Daniell Bjerke

Name Date  
**Greben, Liv Anne Løkka** 2023-03-09

Identification

 bankID Greben, Liv Anne Løkka

Name Date  
**Lorentzen, Liv Hilde** 2023-03-01

Identification

 bankID Lorentzen, Liv Hilde



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Frognerveien 4

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Frognerveien 4.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: 71LE4-ATX1J-CXJIB-U7EXG-QSD3I-OAMPO



# 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."

## Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-09 15:26:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 71LE4-ATX1J-CXJIB-U7EXG-QSD3I-O4MPO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.  
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

### FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, ..... er eier av seksjon nr. .... i  
sameiet .....

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den ...../..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den .....

\_\_\_\_\_  
Underskrift