



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 984005946

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	901 758	860 769
Annen driftsinntekt			3 766
Sum inntekter		901 758	864 534
Kostnader			
Lønnskostnad	3	24 222	22 820
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	754 745	1 337 849
Sum kostnader		778 967	1 360 669
Driftsresultat		122 791	-496 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	3 280	6 412
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	11	62 443	59 185
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-59 163	-52 774
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		63 628	-548 908
Totalresultat		63 628	-548 908
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		63 628	-548 908
Sum overføringer og disponeringer		63 628	-548 908



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			
Andre fordringer	12	265 948	237 098
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	582 899	688 346
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		582 899	688 346
Sum omløpsmidler		848 847	925 444
SUM EIENDELER		848 847	925 444

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-913 186	-976 814
Sum opptjent egenkapital		-913 186	-976 814
Sum egenkapital	14	-913 186	-976 814
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 540 094	1 678 399
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	15	1 540 094	1 678 399
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		205 777	193 918
Annen kortsiktig gjeld	16	16 161	29 940
Sum kortsiktig gjeld		221 938	223 858
Sum gjeld		1 762 032	1 902 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		848 847	925 444



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 588880

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

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, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 984 005 946
SAMEIET FROGNERVEIEN 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	901 758	860 769
Annen driftsinntekt			3 766
Sum inntekter		901 758	864 534
Kostnader			
Lønnskostnad	3	24 222	22 820
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	754 745	1 337 849
Sum kostnader		778 967	1 360 669
Driftsresultat		122 791	-496 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	3 280	6 412
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	11	62 443	59 185
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-59 163	-52 774
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		63 628	-548 908
Totalresultat		63 628	-548 908
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		63 628	-548 908
Sum overføringer og disponeringer		63 628	-548 908



Organisasjonsnr: 984 005 946
SAMEIET FROGNERVEIEN 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			
Andre fordringer	12	265 948	237 098
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	582 899	688 346
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		582 899	688 346
Sum omløpsmidler		848 847	925 444
SUM EIENDELER		848 847	925 444
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-913 186	-976 814
Sum opptjent egenkapital		-913 186	-976 814



Sum egenkapital	14	-913 186	-976 814
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 540 094	1 678 399
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	15	1 540 094	1 678 399
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		205 777	193 918
Annen kortsiktig gjeld	16	16 161	29 940
Sum kortsiktig gjeld		221 938	223 858
Sum gjeld		1 762 032	1 902 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		848 847	925 444



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 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 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

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

Note

3



Lønn og ytelser

<u>Arbeidsgiveravgift</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

3

Ytelser til ledende personer

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5653.00	5551.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5653.00	5551.00

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei



Sameiet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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 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 lignedes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende 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 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 2 Fellesutgifter

	2020	2019
Fellesutgifter fakturert	901 758	860 769
Sum fellesutgifter	901 758	860 769

Note 3 Lønnskostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	3 102	2 820
Redusert sats 3.termin 2020	-880	0
Styre- og møtehonorar	22 000	20 000
Sum lønnskostnader	24 222	22 820

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**

	2020	2019
Revisjonshonorar	5 653	5 551
Sum revisjonshonorar	5 653	5 551

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 5 Kommunale avgifter

	2020	2019
Feieavgift	2 209	2 388
Renovasjonsavgift	52 934	50 606
Vann og avløpsavgift	93 773	84 858
Sum kommunal avgifter	148 916	137 852

Note 6 Andre driftskostnader

	2020	2019
Andre driftskostnader, eiendom	999	0
Brannalarm	13 774	14 718
Containerleie/tømming	0	13 164
Driftsmateriell	799	0
Kabel-tv/internett	32 133	31 556
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	553	2 184
Matteleie	4 624	4 124
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	875	796
Snøbrøyting og strøing	0	652
Tilleggstjenester vaktmester	1 303	1 980
Trappevask/reinhold	26 508	26 128
Vaktmestertjeneste, fast	12 607	11 433
Sum andre driftskostnader eiendom	94 174	106 735

Note 7 Driftskostnader administrasjon

	2020	2019
Andre kontingenter	1 490	0
Datakommunikasjon	908	826
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	2 752	3 136
Kontingent HL	0	990
Porto	434	153
Trykksaker, kopiering	60	0
Sum driftskostnader administrasjon	5 644	5 105

Note 8 Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
Elektrikerarbeid	0	59 963
Gartnerarbeid - grøntanlegg	0	220
Rørleggerarbeid	7 500	0
Vedlikehold og rep. bygning	251 030	782 135
Sum reparasjoner og vedlikehold	258 530	842 318

**Note 9 Andre kostnader**

	2020	2019
Andre kostnader	139	71
Bank og kortgebyr	4 300	3 997
Kostnader gen.fors/årsmøter	0	1 031
Øre-/kroneavrunding	15	9
Sum andre kostnader	4 454	5 108

Note 10 Finansinntekter

	2020	2019
Renteinntekter av bankinnskudd	1 731	5 854
Renter kundefordringer	1 549	557
Sum finansinntekter	3 280	6 412

Note 11 Finanskostnader

	2020	2019
Morarenter	167	19
Rentekostnader DNB 18867	62 276	45 099
Rentekostnader Fornebubanken	0	14 067
Sum finanskostnader	62 443	59 185

Note 12 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	43 709	20 839
Periodisering forsikring	189 559	184 126
Periodisering kabel TV	32 679	32 133
Andre kortsiktige fordringer	222 238	216 259
Sum kortsiktige fordringer	265 948	237 098

Note 13 Bankinnskudd

	2020	2019
Bankinnskudd Nordea 38439	582 899	688 346
Sum kontanter og bankinnskudd	582 899	688 346

Note 14 Egenkapital

	2020	2019
Udekket tap	-976 814	-976 814
Sum egenkapital 01.01	-976 814	-976 814
Årets resultat	63 628	0
Sum egenkapital 31.12	-913 186	-976 814

Sameiet 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.

**Note 15 Langsiktig gjeld**

	2020	2019
Lån DNB 18867	1 540 094	1 678 399
Sum langsiktig gjeld	1 540 094	1 678 399

Långiver er DnB. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 3,55 % og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2029.

Kr 675.405 pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 16 Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	499	1 439
Sum annen kortsiktig gjeld	499	1 439



RSM Norge AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Sameiet Frognerveien 4

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Frognerveien 4s årsregnskap som viser et overskudd på kr 63 628. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnr: 010ZZ-XQYOC-K4GLL-BGLGO-P3UXL-YYHZL



Revisors beretning 2020 for Sameiet Frognerveien 4

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger 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, 31. mai 2021
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 010ZZ-XQYOC-K4GLL-BGLGO-P3UXL-YYHZL



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."

Cecilie Tronstad

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 193.71.xxx.xxx

2021-05-31 13:50:30Z



Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 193.71.xxx.xxx

2021-05-31 13:50:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: 010ZZ-XQYQC-K4GLL-BGLGO-P3UXL-YYHZL

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>



STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2020 Sameiet Frognerveien 4

Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte 26.05.2020 fikk styret følgende styresammensetning;

Liv Greben	styreleder	2017 - til 2021
Liv Hilde Lorentzen	styremedlem	2016 - til 2021
Daniell Bjerke Thomassen	styremedlem	2020 - til 2022

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 Brækhus Eiendom AS. Kontaktperson er Morten Henriksen. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører.

Selskapets revisor er RSM Norge AS.

Bygårdsvaktmesteren 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.

Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter. På grunn av restriksjoner rundt korona-epidemien i 2020 så har styret hatt noe mindre møtevirksomhet enn tidligere perioder.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Reparert løs del på fasaden av bygget.
- Vanninntrenging fra takterrasse til seksjon i 4B / vannskade i seksjon 11.
- Jordfeil og feil på brannvarslingsanlegg som følge av elektriske arbeider i næringslokalet seksjon 03/04 (Elvia kontroll og reparasjon av anlegg).
- Jevnlig kommunikasjon og møtevirksomhet med eiendommer som sogner til bakgården - BA3, BA5, BA7, Frognerveien 2, Frognerveien 6 og Skovveien 1, samt med offentlige etater.
 - Forstyrrelser av natteroen fra FV2, BA7 og BA5 (beboere og varmpumpe)
 - Takreparasjon i FV6
 - Hensetting av søppel på eiendommen til Skovveien 1
 - Fornying av trikkespør i Frognerveien (Sporveiene og Renovasjonsetaten)
 - Frognerveien 2 renovering av fasade - justering av parkeringsplass
- Innført ny styreportal for å effektivisere styrearbeidet.
- Årlig kontroll av brannsystem.
- Behandlet kvartalsregnskap.
- Administrativt arbeid for nye sameiere.
- Administrering av nøkkelpkopiering.

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

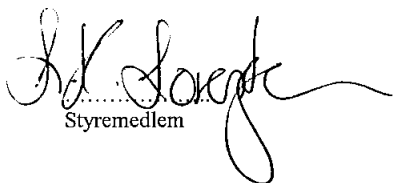
Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetningen. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

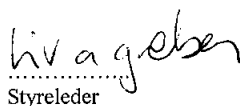
Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 63.628,- Forøvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Avviket er på kr - 80.372,- i forhold til budsjettet resultat. Avviket skyldes hovedsakelig en sen faktura for brannsikringsarbeidet og oppussingen av oppganger som ble utført i 2019. Disse tiltakene ble finansiert ved låneopptak.

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

Oslo, 27/5-2021


Styremedlem


Styreleder


Styremedlem