



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 729 604  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FROGNER SENTER SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Bori BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Svein Kristian Asmyhr  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 10.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	885 340	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>885 340</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	547 217	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>547 218</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>338 122</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		69	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>69</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>338 094</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>338 094</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>338 093</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	338 093	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>338 093</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 948	0
Andre fordringer		15 750	0
Sum fordringer		23 698	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		544 316	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		544 316	0
Sum omløpsmidler		568 014	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>568 014</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	338 093	0
Sum opptjent egenkapital		338 093	0
Sum egenkapital		338 093	0
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 963	0
Annen kortsiktig gjeld		214 958	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>229 921</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>229 921</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>568 014</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 362670

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 925 729 604  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FROGNER SENTER SAMEIE  
Forretningsadresse: v/ Bori BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Svein Kristian Asmyhr  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 925 729 604  
FROGNER SENTER SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	885 340	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>885 340</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	547 217	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>547 218</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>338 122</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		69	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>69</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>338 094</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>338 094</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>338 093</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	338 093	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>338 093</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 925 729 604  
FROGNER SENTER SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 948	0
Andre fordringer		15 750	0
Sum fordringer		23 698	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		544 316	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		544 316	0
Sum omløpsmidler		568 014	0
SUM EIENDELER		568 014	0
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	338 093	0
Sum opptjent egenkapital		338 093	0
Sum egenkapital		338 093	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 963	0
Annen kortsiktig gjeld		214 958	0
Sum kortsiktig gjeld		229 921	0
Sum gjeld		229 921	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		568 014	0



Organisasjonsnr: 925 729 604  
FROGNER SENTER SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2, 3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	885 340	0	601 800	908 348
<b>Sum inntekter</b>		<b>885 340</b>	<b>0</b>	<b>601 800</b>	<b>908 348</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	0	0	2 256	7 050
Styrehonorar	3	0	0	16 000	50 000
Revisjonshonorar	3	0	0	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		40 000	0	48 000	49 392
Konsulenttjenester	4	0	0	15 750	15 750
Drift og vedlikehold	5	192 297	0	139 000	300 000
Forsikringer		72 132	0	74 000	76 000
Kommunale avgifter		64 345	0	20 000	105 000
Eiendomsskatt		0	0	30 000	1
Energi/fyring	6	41 070	0	25 000	50 000
Kabel-TV og bredbånd	7	134 324	0	120 000	200 000
Andre driftskostnader	8	3 049	0	16 000	14 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>547 218</b>	<b>0</b>	<b>511 006</b>	<b>872 393</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>338 122</b>	<b>0</b>	<b>90 794</b>	<b>35 955</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		40	0	1 000	700
Rentekostnader		69	0	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>-29</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>	<b>700</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>338 093</b>	<b>0</b>	<b>91 794</b>	<b>36 655</b>
Overført til/fra egenkapital	9	338 093	0	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>338 093</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 948	0
Kortsiktige fordringer		15 750	0
Bank		544 316	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>568 014</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>568 014</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	9	338 093	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>338 093</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		1 618	0
Leverandørgjeld		14 963	0
Annen kortsiktig gjeld		213 340	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>229 921</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>229 921</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>568 014</b>	<b>0</b>

Styret i Frogner Senter Sameie

Svein Kristian Asmyhr  
Styreleder

Kristine Danielsen  
Styremedlem

Hans Ingar Hattrem  
Styremedlem

Silje Bjørkeng  
Styremedlem

Hilde Rudshaug  
Styremedlem

Morten Bekkeng  
Styremedlem

5227 Frogner Senter Sameie



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	816 700	0
Kabel-TV/bredbånd	68 640	0
<b>Sum</b>	<b>885 340</b>	<b>0</b>

### Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
--	------	------

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## NOTER

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
--	------	------

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021 da sameiet er nytt.

Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

### Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
--	------	------

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
--	------	------

Vedlikehold elektro	5 543	0
Heiskostnader	80 996	0
Vedlikehold garasjer	23 641	0
Brannsikring	5 589	0
Renholdstjenester	46 658	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	3 895	0
Gressklipping	25 975	0
<b>Sum</b>	<b>192 297</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
--	------	------

Strøm	41 070	0
<b>Sum</b>	<b>41 070</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
--	------	------

Kabel-TV	134 324	0
<b>Sum</b>	<b>134 324</b>	<b>0</b>



NOTER

**Note 8 - Andre driftskostnader**

	2021	2020
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 049	0
<b>Sum</b>	<b>3 049</b>	<b>0</b>

**Note 9 - Opptjent egenkapital**

	2021	2020
Tilført til/fra EK fra årets resultat	338 093	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	338 093	0
Annen egenkapital 31.12	338 093	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>338 093</b>	<b>0</b>

**Note 10 - Arbeidskapital**

	2021	2020
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	338 093	0
B. Årets endringer arbeidskapital	338 093	0
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>338 093</b>	<b>0</b>
Omløpsmidler	568 014	0
- Kortsiktig gjeld	229 921	0
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>338 093</b>	<b>0</b>



Resultat og balanse med noter for Frogner Senter Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Frogner Senter Sameie**

Styreleder	Svein Kristian Asmyhr (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Kristine Danielsen (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Hilde Rudshaug (sign.)	26.03.2022
Styremedlem	Silje Bjørkeng (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Hans Ingar Hattrem (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Morten Bekkeng (sign.)	27.02.2022



## Frogner Senter Sameie - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Svein Kristian Asmyhr, Averstadmoen 8A  
Styremedlem, Hilde Rudshaug, Dueveien 9  
Styremedlem, Morten Bekkeng, Dueveien 9  
Styremedlem, Hans Ingar Hattrem, Duevegen 9  
Styremedlem, Silje Bjørkeng, Duevegen 9  
Styremedlem, Kristine Danielsen, Martin Løkensvei 3 B  
Varamedlem, Torill Sørensen, Duevegen 9

### Selskapsinformasjon

Frogner Senter Sameie har organisasjonsnummer 925729604

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.  
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

#### **Postadresse**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### **Fakturaadresse**

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 925729604.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Frogner Senter Sameie , 925729604.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Sameiet, eiendommen og bygningene

Frogner Senter Sameie ble stiftet 01.10.2020.

Sameiet består av 38 boligseksjoner, fordelt på 1 bygning med adresse Dueveien 9, 2040 Frogner.

Eiendommen har gnr 273, bnr 148 i Lillestrøm kommune kommune.



## Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Sameiet har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen og på eiendommen.

## Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling har styret avholdt 1 møte i Sameiet og 5 møter i borettslaget og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- diverse vedlikeholdsavtaler
- etablering av el billadere for de nye leilighetene i sameiet
- innført parkeringsbegrensning foran blokka
- godkjenning av regnskap
- innkallelse til årsmøte

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Det har vært liten møteaktivitet i Sameiet, da dette ikke ble virksomt med innflytning før i 2021.

## Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr. 338.122 og et positivt årsresultat på kr. 338.093.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- **Heiskostnader:** Kostnader til heis var ikke hensyntatt i budsjett som følger av at det var usikkert om heiskostnadene skulle føres mot sameiet eller borettslaget.
- Dette er først driftsår til sameiet, noe som gjør at budsjettet ikke er helt i samsvar med årsregnskapet.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr. 338.093.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Fremtidige tiltak planlegges finansiert ved låneopptak.



Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

Før øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

## Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5 %.

### Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2021.

### Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

## Planlagt vedlikehold

Frogner Senter Borettslag planlegger et større vedlikeholdsprosjekt for borettslagets del av sameiet. Dette vil inngå i borettslagets budsjett og regnskap og påvirker ikke sameiet for øvrig.

Det planlegges etablering av el billadere for de 11 utvendige parkeringsplassene avsatt for de nye leilighetene i sameiet. Dette gjennomføres i 2022.

## Forsikring

### Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 20872399. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

### Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

### Ved skade

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på [www.bori.no](http://www.bori.no). Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI sine hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.



## Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaktinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på [www.bori.no](http://www.bori.no).

## Kabel-TV og bredbånd

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050.  
Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

## Parkering og lading av bil

Sameiet har 11 parkeringsplasser ute og 22 plasser i garasje.

De 11 utvendige plassene disponeres av de som har kjøpt tilgang til disse plassene. Det vil bli etablert infrastruktur for lading til disse plassene i 2022.

De 22 plassene i garasjen eies og disponeres av hver av de 22 leilighetene i borettslaget.

Det er ikke egne gjeste-parkerings plasser for Sameiet. Borettslaget disponerer 9 gjesteplasser.

## Driften av sameiet

Sameiet har ingen egen vaktmester, men bestiller ekstern hjelp ved behov.

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret, ved leder eller nestleder og må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene utføres av Toma Eiendomsdrift AS.

Styret kan kontaktes på mail til leder; [Svein\\_asmyhr@hotmail.com](mailto:Svein_asmyhr@hotmail.com)

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

Årsmeldingen er godkjent av styret 28.03.2022



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	885 340	0	601 800	908 348
<b>Sum inntekter</b>		<b>885 340</b>	<b>0</b>	<b>601 800</b>	<b>908 348</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	0	0	2 256	7 050
Styrehonorar	3	0	0	16 000	50 000
Revisjonshonorar	3	0	0	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		40 000	0	48 000	49 392
Konsulenttjenester	4	0	0	15 750	15 750
Drift og vedlikehold	5	192 297	0	139 000	300 000
Forsikringer		72 132	0	74 000	76 000
Kommunale avgifter		64 345	0	20 000	105 000
Eiendomsskatt		0	0	30 000	1
Energi/fyring	6	41 070	0	25 000	50 000
Kabel-TV og bredbånd	7	134 324	0	120 000	200 000
Andre driftskostnader	8	3 049	0	16 000	14 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>547 218</b>	<b>0</b>	<b>511 006</b>	<b>872 393</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>338 122</b>	<b>0</b>	<b>90 794</b>	<b>35 955</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		40	0	1 000	700
Rentekostnader		69	0	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>-29</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>	<b>700</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>338 093</b>	<b>0</b>	<b>91 794</b>	<b>36 655</b>
Overført til/fra egenkapital	9	338 093	0	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>338 093</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 948	0
Kortsiktige fordringer		15 750	0
Bank		544 316	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>568 014</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>568 014</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	9	338 093	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>338 093</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		1 618	0
Leverandørgjeld		14 963	0
Annen kortsiktig gjeld		213 340	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>229 921</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>229 921</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>568 014</b>	<b>0</b>

Styret i Frogner Senter Sameie

Svein Kristian Asmyhr  
Styreleder

Kristine Danielsen  
Styremedlem

Hans Ingar Hattrem  
Styremedlem

Silje Bjørkeng  
Styremedlem

Hilde Rudshaug  
Styremedlem

Morten Bekkeng  
Styremedlem

5227 Frogner Senter Sameie



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	816 700	0
Kabel-TV/bredbånd	68 640	0
<b>Sum</b>	<b>885 340</b>	<b>0</b>

### Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
--	------	------

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



### NOTER

#### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
--	------	------

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021 da sameiet er nytt.

Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

#### Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
--	------	------

#### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
--	------	------

Vedlikehold elektro	5 543	0
Heiskostnader	80 996	0
Vedlikehold garasjer	23 641	0
Brannsikring	5 589	0
Renholdstjenester	46 658	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	3 895	0
Gressklipping	25 975	0
<b>Sum</b>	<b>192 297</b>	<b>0</b>

#### Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
--	------	------

Strøm	41 070	0
<b>Sum</b>	<b>41 070</b>	<b>0</b>

#### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
--	------	------

Kabel-TV	134 324	0
<b>Sum</b>	<b>134 324</b>	<b>0</b>



NOTER

**Note 8 - Andre driftskostnader**

	2021	2020
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 049	0
<b>Sum</b>	<b>3 049</b>	<b>0</b>

**Note 9 - Opptjent egenkapital**

	2021	2020
Tilført til/fra EK fra årets resultat	338 093	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	338 093	0
Annen egenkapital 31.12	338 093	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>338 093</b>	<b>0</b>

**Note 10 - Arbeidskapital**

	2021	2020
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	338 093	0
B. Årets endringer arbeidskapital	338 093	0
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>338 093</b>	<b>0</b>
Omløpsmidler	568 014	0
- Kortsiktig gjeld	229 921	0
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>338 093</b>	<b>0</b>



Resultat og balanse med noter for Frogner Senter Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Frogner Senter Sameie**

Styreleder	Svein Kristian Asmyhr (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Kristine Danielsen (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Hilde Rudshaug (sign.)	26.03.2022
Styremedlem	Silje Bjørkeng (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Hans Ingar Hattrem (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Morten Bekkeng (sign.)	27.02.2022



Til årsmøtet i Frogner Senter Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Frogner Senter Sameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 338 093. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Association of  
Independent Accounting Firms



## *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 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>.

Lillestrøm, 20. april 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum

*Statsautorisert revisor*

(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



Til årsmøtet i Frogner Senter Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Frogner Senter Sameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 338 093. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



## *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 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>.

Lillestrøm, 20. april 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum

*Statsautorisert revisor*

(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

20.04.2022 23.27.39

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.