



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 530 831
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FROGNERKILEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Heather Rae Blazevic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 672 984	1 934 573
Sum inntekter		1 672 984	1 934 573
Kostnader			
Lønnskostnad	3	195 111	99 090
Annen driftskostnad	4,5	1 390 137	1 905 667
Sum kostnader		1 585 247	2 004 757
Driftsresultat		87 736	-70 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	869	4 453
Sum finansinntekter		869	4 453
Annen rentekostnad	7	42 701	50 104
Sum finanskostnader		42 701	50 104
Netto finans		-41 832	-45 651
Ordinært resultat før skattekostnad		45 904	-115 835
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 904	-115 835
Årsresultat		45 904	-115 835



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	626 051	357 885
Sum fordringer		626 051	357 884
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	494 277	768 063
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		494 277	768 063
Sum omløpsmidler		1 120 328	1 125 947
SUM EIENDELER		1 120 628	1 126 247
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-531 949	-577 853
Sum opptjent egenkapital		531 949	577 853
Sum egenkapital		-531 949	-577 853



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	1 280 754	1 389 481
Sum annen langsiktig gjeld		1 280 754	1 389 481
Sum langsiktig gjeld		1 280 754	1 389 481
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		343 023	300 976
Annen kortsiktig gjeld	12	28 800	13 643
Sum kortsiktig gjeld		371 822	314 619
Sum gjeld		1 652 576	1 704 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 120 628	1 126 247



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 296732

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 530 831
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FROGNERKILEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Heather Rae Blazevic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 990 530 831
FROGNERKILEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 672 984	1 934 573
Sum inntekter		1 672 984	1 934 573
Kostnader			
Lønnskostnad	3	195 111	99 090
Annen driftskostnad	4,5	1 390 137	1 905 667
Sum kostnader		1 585 247	2 004 757
Driftsresultat		87 736	-70 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	869	4 453
Sum finansinntekter		869	4 453
Annen rentekostnad	7	42 701	50 104
Sum finanskostnader		42 701	50 104
Netto finans		-41 832	-45 651
Ordinært resultat før skattekostnad		45 904	-115 835
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 904	-115 835
Årsresultat		45 904	-115 835



Organisasjonsnr: 990 530 831
FROGNERKILEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler

300 300

Sum finansielle anleggsmidler

300 300

Sum anleggsmidler

300 300

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

8 626 051 357 885

Sum fordringer

626 051 357 884

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

9 494 277 768 063

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

494 277 768 063

Sum omløpsmidler

1 120 328 1 125 947

SUM EIENDELER

1 120 628 1 126 247

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap

10 -531 949 -577 853

Sum opptjent egenkapital

531 949 577 853

Sum egenkapital

-531 949 -577 853

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11,13 1 280 754 1 389 481

Sum annen langsiktig gjeld

1 280 754 1 389 481



Sum langsiktig gjeld		1 280 754	1 389 481
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		343 023	300 976
Annen kortsiktig gjeld	12	28 800	13 643
Sum kortsiktig gjeld		371 822	314 619
Sum gjeld		1 652 576	1 704 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 120 628	1 126 247



Organisasjonsnr: 990 530 831
FROGNERKILEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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



Resultatregnskap Frognerkilen Boligsameie, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 539 756	1 539 528	1 539 500	1 539 565
Annen driftsinntekt	2	133 228	395 045	0	256 600
Sum driftsinntekter		1 672 984	1 934 573	1 539 500	1 796 165
Utgifter					
Lønnskostnad	3	195 111	99 090	195 100	107 800
Annen driftskostnad	4	1 164 315	1 081 261	1 152 200	1 266 400
Vedlikehold, innkjøp	5	225 822	824 406	150 000	145 000
Sum driftskostnader		1 585 247	2 004 757	1 497 300	1 519 200
Driftsresultat før finansposter		87 737	-70 184	42 200	276 965
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	869	4 453	1 500	500
Finanskostnad	7	42 701	50 104	50 000	45 000
Sum finansposter		-41 832	-45 651	-48 500	-44 500
Årsresultat		45 904	-115 835	-6 300	232 465

Frognerkilen Boligsameie



Balanse Frognerkilen Boligsameie, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	12 858
Andre fordringer	8	626 051	345 027
Sum fordringer		626 051	357 884
Bankinnskudd, kasse o.l	9	494 277	768 063
Sum omløpsmidler		1 120 328	1 125 947
Sum eiendeler		1 120 628	1 126 247

Frognerkilen Boligsameie



Balanse Frognerkilen Boligsameie, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-531 949	-577 853
Sum egenkapital		-531 949	-577 853
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	11, 13	1 280 754	1 389 481
Sum langsiktig gjeld		1 280 754	1 389 481
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		343 023	300 976
Forskudd felleskostnader		25 811	10 700
Annen kortsiktig gjeld	12	2 989	2 943
Sum kortsiktig gjeld		371 822	314 619
Sum gjeld		1 652 576	1 704 100
Sum egenkapital og gjeld		1 120 628	1 126 247

Frognerkilen Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Heather Rae Blazevic
Styreleder

Alexander Knutsen
Styremedlem

Espen Borg Torstenrud
Styremedlem

Frognerkilen Boligsameie



Noter Frognerkilen Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

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

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres 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 tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 374 564	1 379 526	1 374 500	1 379 565
Avdrag ordinære lån	115 140	100 008	115 000	115 000
Renter ordinære lån	50 052	59 994	50 000	45 000
Sum	1 539 756	1 539 528	1 539 500	1 539 565

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Diverse inntekter	111 589	386 045	0	0
Strøm el-bil	10 639	0	0	0
Administrativt tillegg	11 000	9 000	0	0
Ekstraordinær innbetaling	0	0	0	256 600
Sum	133 228	395 045	0	256 600



Noter Frognerkilen Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	171 000	90 000	171 000	94 500
Arbeidsgiveravgift	24 111	9 090	24 100	13 300
Sum	195 111	99 090	195 100	107 800

Ingen ansatte

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	119 015	68 899	100 000	150 000
Vann- og avløpsavgift	138 856	136 784	139 000	148 000
Renovasjon	181 423	177 521	180 000	180 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	200 448	188 206	200 500	210 000
Forsikring	246 535	216 962	247 000	278 500
Forvaltning og revisjon	92 144	90 560	92 200	93 500
Innbetalingservice	1 601	1 583	2 000	2 000
Juridisk rådgivning/bistand	0	0	8 000	8 000
Serviceavtaler	24 269	23 616	25 000	25 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Vaktmestertjeneste	20 773	28 805	30 000	30 000
Overvåkning	12 455	26 114	0	6 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	0	6 243	7 500	10 000
Matteservice	4 672	7 016	8 000	5 000
Renhold	85 750	75 200	75 000	85 000
Renhold renovasjonsanlegg	3 400	0	3 400	3 400
Garasje	25 136	25 136	24 100	26 000
Utgifter v/styret	0	0	5 000	0
Rekvizita, porto, mm	3 120	5 386	2 000	1 500
Telefonutgifter	1 995	0	0	0
Fellesarrangement/dugnad	0	0	1 000	2 000
Gebyr	2 222	2 730	2 000	2 000
Sum	1 164 315	1 081 261	1 152 200	1 266 400

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



Noter Frognerkilen Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Materialer, redskap, verktøy	2 298	4 683	10 000	5 000
Maling, beis, olje	0	1 406	5 000	2 000
Blikkenslagerarbeid, materialer	1 500	0	0	75 000
Låser, nøkler, ringeanlegg	86 222	24 713	10 000	10 000
Skilt	4 828	2 522	0	2 000
Port	0	6 168	0	10 000
Rørleggerarbeid, materialer	0	2 669	0	5 000
Ventilasjon	41 411	23 300	30 000	0
Sluk refusjoner	2 950	1 425	0	0
VedlikeholdVVS	18 614	5 700	0	0
Ei-bil anlegg	34 120	673 425	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	79	0	0	10 000
Grøntanlegg, fellesareal	25 147	38 726	10 000	5 000
Skade dekket av boligselskapet	0	26 079	0	0
Brannsikringstiltak	387	5 614	1 000	1 000
Skadedyrbekjempelse	8 265	7 978	8 000	8 500
Diverse vedlikehold	0	0	76 000	11 500
Sum	225 822	824 406	150 000	145 000

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	317	724	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	473	3 730	1 500	500
Renter plasseringskonto	78	0	0	0
Sum	869	4 453	1 500	500

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	42 701	50 104	50 000	45 000
Sum	42 701	50 104	50 000	45 000



Noter Frognerkilen Boligsameie

Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Periodisering kostnader	327 488	295 027
Andre kortsiktige fordringer	298 563	50 000
Sum	626 051	345 027

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	768 063
Bankinnskudd (driftskto)	394 199	0
Sparekonto Boligbanken	100 078	0
Sum	494 277	768 063

Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-577 853	-462 018
Fra årets resultat	45 904	-115 835
Sum andre fond/udekket tap	-531 949	-577 853
Sum egenkapital	-531 949	-577 853

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Gjeldsbrevlån	1 280 754	1 389 481
Sum	1 280 754	1 389 481

Det er stilt følgende pant: blanco lån



Noter Frognerkilen Boligsameie

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Påløpte renter	2 939	2 943
Forskudd inkassogebyr (mva)	50	0
Sum	2 989	2 943

Note 13 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Elbillading og rehab garasjeanlegg 94907052774
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.35 %
Betingelser:	Etterskuddsvis
Beregnet innfridd:	07.11.2031
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 389 481
Avdrag i perioden:	108 727
Lånesaldo 31.12:	1 280 754
Saldo 5 år frem i tid:	688 079

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907052774	19	39 635	753 065
	16	32 981	527 696

Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	811 328	1 021 412
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	45 904	-115 835
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-99 861	-94 249
Årets endring disponible midler	-53 957	-210 084
Disponible midler 31.12	748 505	811 328



Resultat og balanse med noter for Frognerkilen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Frognerkilen Boligsameie

Styreleder	Heather Rae Blazevic (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Espen Borg Torstenrud (sign.)	10.02.2022
Styremedlem	Alexander Knutsen (sign.)	15.02.2022



Vedlegg 2

Resultatregnskap Frognerkilen Boligsameie, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 539 756	1 539 528	1 539 500	1 539 565
Annen driftsinntekt	2	133 228	395 045	0	256 600
Sum driftsinntekter		1 672 984	1 934 573	1 539 500	1 796 165
Utgifter					
Lønnskostnad	3	195 111	99 090	195 100	107 800
Annen driftskostnad	4	1 164 315	1 081 261	1 152 200	1 266 400
Vedlikehold, innkjøp	5	225 822	824 406	150 000	145 000
Sum driftskostnader		1 585 247	2 004 757	1 497 300	1 519 200
Driftsresultat før finansposter		87 737	-70 184	42 200	276 965
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	869	4 453	1 500	500
Finanskostnad	7	42 701	50 104	50 000	45 000
Sum finansposter		-41 832	-45 651	-48 500	-44 500
Årsresultat		45 904	-115 835	-6 300	232 465

Frognerkilen Boligsameie



Balanse Frognerkilen Boligsameie, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	12 858
Andre fordringer	8	626 051	345 027
Sum fordringer		626 051	357 884
Bankinnskudd, kasse o.l	9	494 277	768 063
Sum omløpsmidler		1 120 328	1 125 947
Sum eiendeler		1 120 628	1 126 247

Frognerkilen Boligsameie



Balanse Frognerkilen Boligsameie, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-531 949	-577 853
Sum egenkapital		-531 949	-577 853
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	11, 13	1 280 754	1 389 481
Sum langsiktig gjeld		1 280 754	1 389 481
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		343 023	300 976
Forskudd felleskostnader		25 811	10 700
Annen kortsiktig gjeld	12	2 989	2 943
Sum kortsiktig gjeld		371 822	314 619
Sum gjeld		1 652 576	1 704 100
Sum egenkapital og gjeld		1 120 628	1 126 247

Frognerkilen Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Heather Rae Blazevic
Styreleder

Alexander Knutsen
Styremedlem

Espen Borg Torstenrud
Styremedlem

Frognerkilen Boligsameie



Noter Frognerkilen Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

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

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres 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 tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 374 564	1 379 526	1 374 500	1 379 565
Avdrag ordinære lån	115 140	100 008	115 000	115 000
Renter ordinære lån	50 052	59 994	50 000	45 000
Sum	1 539 756	1 539 528	1 539 500	1 539 565

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Diverse inntekter	111 589	386 045	0	0
Strøm el-bil	10 639	0	0	0
Administrativt tillegg	11 000	9 000	0	0
Ekstraordinær innbetaling	0	0	0	256 600
Sum	133 228	395 045	0	256 600



Noter Frognerkilen Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	171 000	90 000	171 000	94 500
Arbeidsgiveravgift	24 111	9 090	24 100	13 300
Sum	195 111	99 090	195 100	107 800

Ingen ansatte

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	119 015	68 899	100 000	150 000
Vann- og avløpsavgift	138 856	136 784	139 000	148 000
Renovasjon	181 423	177 521	180 000	180 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	200 448	188 206	200 500	210 000
Forsikring	246 535	216 962	247 000	278 500
Forvaltning og revisjon	92 144	90 560	92 200	93 500
Innbetalingservice	1 601	1 583	2 000	2 000
Juridisk rådgivning/bistand	0	0	8 000	8 000
Serviceavtaler	24 269	23 616	25 000	25 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Vaktmesterjeneste	20 773	28 805	30 000	30 000
Overvåkning	12 455	26 114	0	6 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	0	6 243	7 500	10 000
Matteservice	4 672	7 016	8 000	5 000
Renhold	85 750	75 200	75 000	85 000
Renhold renovasjonsanlegg	3 400	0	3 400	3 400
Garasje	25 136	25 136	24 100	26 000
Utgifter v/styret	0	0	5 000	0
Rekvisita, porto, mm	3 120	5 386	2 000	1 500
Telefonutgifter	1 995	0	0	0
Fellesarrangement/dugnad	0	0	1 000	2 000
Gebyr	2 222	2 730	2 000	2 000
Sum	1 164 315	1 081 261	1 152 200	1 266 400

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



Noter Frognerkilen Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Materialer, redskap, verktøy	2 298	4 683	10 000	5 000
Maling, beis, olje	0	1 406	5 000	2 000
Blikkenslagerarbeid, materialer	1 500	0	0	75 000
Låser, nøkler, ringeanlegg	86 222	24 713	10 000	10 000
Skilt	4 828	2 522	0	2 000
Port	0	6 168	0	10 000
Rørleggerarbeid, materialer	0	2 669	0	5 000
Ventilasjon	41 411	23 300	30 000	0
Sluk refusjoner	2 950	1 425	0	0
VedlikeholdVVS	18 614	5 700	0	0
Ei-bil anlegg	34 120	673 425	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	79	0	0	10 000
Grøntanlegg, fellesareal	25 147	38 726	10 000	5 000
Skade dekket av boligselskapet	0	26 079	0	0
Brannsikringstiltak	387	5 614	1 000	1 000
Skadedyrbekjempelse	8 265	7 978	8 000	8 500
Diverse vedlikehold	0	0	76 000	11 500
Sum	225 822	824 406	150 000	145 000

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	317	724	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	473	3 730	1 500	500
Renter plasseringskonto	78	0	0	0
Sum	869	4 453	1 500	500

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	42 701	50 104	50 000	45 000
Sum	42 701	50 104	50 000	45 000



Noter Frognerkilen Boligsameie

Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Periodisering kostnader	327 488	295 027
Andre kortsiktige fordringer	298 563	50 000
Sum	626 051	345 027

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	768 063
Bankinnskudd (driftskto)	394 199	0
Sparekonto Boligbanken	100 078	0
Sum	494 277	768 063

Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-577 853	-462 018
Fra årets resultat	45 904	-115 835
Sum andre fond/udekket tap	-531 949	-577 853
Sum egenkapital	-531 949	-577 853

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Gjeldsbrevlån	1 280 754	1 389 481
Sum	1 280 754	1 389 481

Det er stilt følgende pant: blanco lån



Noter Frognerkilen Boligsameie

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Påløpte renter	2 939	2 943
Forskudd inkassogebyr (mva)	50	0
Sum	2 989	2 943

Note 13 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Elbillading og rehab garasjeanlegg 94907052774
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.35 %
Betingelser:	Etterskuddsvis
Beregnet innfridd:	07.11.2031
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 389 481
Avdrag i perioden:	108 727
Lånesaldo 31.12:	1 280 754
Saldo 5 år frem i tid:	688 079

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907052774	19	39 635	753 065
	16	32 981	527 696

Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	811 328	1 021 412
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	45 904	-115 835
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-99 861	-94 249
Årets endring disponible midler	-53 957	-210 084
Disponible midler 31.12	748 505	811 328



Resultat og balanse med noter for Frognerkilen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Frognerkilen Boligsameie

Styreleder	Heather Rae Blazevic (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Espen Borg Torstenrud (sign.)	10.02.2022
Styremedlem	Alexander Knutsen (sign.)	15.02.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Frognerkilen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Frognerkilen Boligsameies årsregnskap som 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 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.

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

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

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

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



Uavhengig revisors beretning - Frognerkilen Boligsameie

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.

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

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

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

Oslo, 21. februar 2022
KPMG

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NQG1O-H5XCV-01WQ4-XYTZ-SKJCG-AEVHJ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 46.15.xxx.xxx

2022-02-21 21:05:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NQGT0-H5XCV-01WQ4-XY7TZ-SKJCG-AEVHJ

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>