



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 327 639
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FROGNERVEIEN 46
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Egle Valentaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 08.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		663 768	620 430
Annen driftsinntekt		7 800	6 600
Sum inntekter	3	671 568	627 030
Kostnader			
Lønnskostnad	2	27 384	27 384
Annen driftskostnad		444 171	475 755
Sum kostnader		471 555	503 139
Driftsresultat		200 013	123 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		249	320
Sum finansinntekter		249	320
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		249	320
Ordinært resultat før skattekostnad		200 262	124 211
Ordinært resultat etter skattekostnad		200 262	124 211
Årsresultat		200 262	124 211
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		200 262	124 210
Sum overføringer og disponeringer		200 262	124 210



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
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			
Kundefordringer		17 840	5 363
Andre fordringer		21 079	39 375
Sum fordringer		38 919	44 738
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	590 953	384 680
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		590 953	384 680
Sum omløpsmidler		629 872	429 418
SUM EIENDELER		629 872	429 418

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	585 760	385 498
Sum opptjent egenkapital		585 760	385 498
Sum egenkapital		585 760	385 498
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		439	31 950
Annen kortsiktig gjeld		43 674	11 970
Sum kortsiktig gjeld		44 113	43 920
Sum gjeld		44 113	43 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		629 873	429 418



Statsautorisert revisor Per Lange AS

Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Sameiet Frognerveien 46

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Frognerveien 46 som viser overskudd på kr. 200.262. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap, og noter til årsregnskapet.

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 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler om 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 (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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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. Betyggende 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.

Oslo, den 3. juli 2019

Statsautorisert revisor Per Lange AS

Per Lange

Statsautorisert revisor

Adresse:
Universitetsgata 8, 0164 Oslo
Organisasjonsnr.: 988 850 411

Tlf: 22 17 62 00
Mob.tlf: 90 58 03 53
E-mail: per@perlange.no



Årsrapport 2018
Sameiet Frognerveien 46
980327639

Sameiet Frognerveien 46 er et Boligsameie beliggende i Oslo kommune og består av **20** antall **seksjoner**.

Styret har hatt følgende sammensetning i perioden:

VERV	NAVN	PÅ VALG
Styreleder	Harald Marin Klüwer Andersen	
Styremedlem	Karoline Søberg Lund	2020
Styremedlem	Martin Ruud Sæthre	2019
Varamedlem	Thomas Holtan	2019

Opplysninger om boligselskapet:

Fakturaadresse: Sameiet Frognerveien 46
c/o Fakturamottak
Postboks 4587
8608 Mo i Rana

Postadresse: Sameiet Frognerveien 46
c/o NORIAN Regnskap AS
Postboks 1095 Sentrum, 0104 Oslo

Kontaktperson: Christopher Cudrio
E-post: forvaltning@norian.no

Forretningsfører: NORIAN Regnskap AS
Organisasjonsnummer: 879906792

Godkjent revisjonsselskap: Statsautorisert Revisor Per Lange AS
Organisasjonsnummer: 988850411

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i **IF Forsikring** og har avtalenummer **SP1190913**



Disponering av resultat

Virksomheten har for 2018 hatt et overskudd på kr 200 262,4, som foreslås anvendt ved:

Overført til egenkapital:	kr 200 262,40.
Sum egenkapital:	kr 583 759,96.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2018 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler (intern og fellesvarsler) og brannslukningsapparat i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer. Det er montert felles brannvarslingsanlegg i gården. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret. Det sentrale brannvarslingsanlegget kommer i tillegg som en sikkerhet.

Det sentrale brannvarslingsanlegget melder ikke direkte til brannvesenet.

Av branntekniske årsaker tillater ikke Brann- og redningsetaten at det oppbevares/plasseres private gjenstander i sameiets fellesområder som trapperom/ganger eller kjeller med mer.

HMS

Forskrift om systematisk helse-miljø-sikkerhetsarbeid i virksomheten (internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res.6 desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligsameiet Frognerveien 46 benytter et dataprogram med navn Bevar-HMS.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter, ved bygge- og anleggsarbeid, elektriske anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning. Boligsameiet er ansvarlig for det elektriske anlegget, bygningsmessig utførelse og at utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenheter er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr med mer i orden etter gjeldende lov og forskrift.

Minner også om at det er den enkelte sameier som er ansvarlig for å holde sluke på sin terrasse åpen og fri for is, snø og blader, for å unngå lekkasjer ned til de under.

KABEL-TV

Rikstv leverte TV signaler til gården i 2016/17 (service 91 73 83 08) sammen med frivillig tilknytning av Lynet internett (service 21 99 33 66).



Styrets arbeid

- Det er i 2018 gjennomført 3 styremøter. Det meste av kommunikasjonen/samarbeidet i styret, skjer på mail.
- Styret har i år blant annet arbeidet med div. oppgraderinger av branntekniske arbeider i gården i henhold til rapporten til Norsk Brannvernforening. Utskiftning av dørene inn til leiligheten er utsatt til 2020. Dette er bestemt av styret på bakgrunn av utarbeidelse/godkjenning av nye vedtekter, slik at kostnadsfordelingen skjer etter de nye endringene i lovverket for eierseksjoner fra 2017 og at husleieøkningen i 2017 skal få positiv effekt på sameiets egenkapital.. Dagens dører tilfredsstillende, som nevnt også i årsrapporten for 2016/17, ikke dagens krav til sikkerhet med rett brannklasse, B30. Det er innhentet flere tilbud som er vurdert.
- Utarbeidelse av nye vedtekter for sameiet, som samsvarer med den nye eierseksjonsloven av 29. mai 2017. Denne må godkjennes på årsmøtet.
- Div. småreparasjoner og vedlikehold generelt i bygget.



Årsoppgjør rapport

**Sameiet Frognerveien 46
2018**



Årsregnskap for Sameiet Frognerveien 46

Alle beløp i NOK

	Note	2018	2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Driftsinntekter		663 768	620 430	663 768	663 768
Annen driftsinntekt		7 800	6 600	6 600	6 900
SUM DRIFTSINNTEKTER	3	671 568	627 030	670 368	670 668
Lønn og andre personalkostnader	2	27 384	27 384	27 384	27 384
Renhold		39 391	33 930	32 900	35 468
Kostnader lokale		1 990	380	400	1 892
Kabel TV		43 882	52 640	53 500	52 798
Kommunale avgifter		175 769	164 183	176 500	175 776
Strøm		10 229	8 017	8 900	9 007
Reparasjon, vedlikehold	3	26 552	81 295	50 000	31 971
Fremmede tjenester	2, 3	52 945	51 407	52 800	52 983
Kontorkostnader	3	490	1 615	2 000	490
Forsikringer, garantier		80 491	69 647	76 800	79 238
Andre kostnader	3	12 432	12 641	10 600	12 988
SUM DRIFTSKOSTNADER		471 555	503 139	491 784	479 996
DRIFTSRESULTAT		200 013	123 891	178 584	190 672
Finansinntekter		249	320	0	0
Finanskostnader		0	0	200	0
SUM NETTO FINANSPOSTER		249	320	-200	0
ARSRESULTAT		200 262	124 210	178 384	190 672
Resultat		200 262	124 210	178 384	190 672
Overført annen egenkapital		200 262	124 210	0	0
SUM DISPONERT		200 262	124 210	0	0



Balanse


Sameiet Frognerveien 46

	Note	2018	2017
EIENDELER			
Kundefordringer		17 840	5 363
Forskuddsbetalte kostnader		21 079	39 375
Sum fordringer		38 919	44 738
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	590 953	384 680
SUM OMLØPSMIDLER		629 872	429 418
SUM EIENDELER		629 872	429 418
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen opptjent egenkapital	5	585 760	385 498
Sum opptjent egenkapital		585 760	385 498
SUM EGENKAPITAL		585 760	385 498
Leverandørgjeld		439	31 950
Annen kortsiktig gjeld		43 674	11 970
Sum kortsiktig gjeld		44 113	43 920
SUM GJELD		44 113	43 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		629 872	429 418

OSLO, 25.03.2019
Styret for Sameiet Frognerveien 46


Harald Marin Klåwer Andersen
Styrets leder


Martin Ruud Sætre
Styremedlem


Karoline Sjøberg Lund
Styremedlem



Disponible midler

Sameiet Frognerveien 46

	2018	2017
A. Disponible midler pr. 01.01.	385 498	261 287
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	200 262	124 210
B. Årets endring i disponible midler	200 262	124 210
C. Disponible midler 31.12.	585 760	385 498

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	38 919	44 738
Kontanter og Bank	590 953	384 680
Omløpsmidler	629 872	429 418
Kortsiktig gjeld	-44 113	-43 920
Disponible midler	585 760	385 498

Disponible midler for Sameiet Frognerveien 46



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Note 2 Lønnskostnader og revisjon

	2018	2017
Styrehonorar	24 000	24 000
Arbeidsgiveravgift	3 384	3 384
	27 384	27 384

Antall årsverk: 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor:

	2018
Revisjonshonorar	7 750

Note 3 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter

	2018
Felleskostnader	663 768
Dugnad	7 800
Sum driftsinntekter	671 568

Reparasjon og vedlikehold

	2018
Rep. og vedlikehold bygninger	18 540
Brannvarsling og skallsikring, annet	8 012
Sum reparasjon og vedlikehold	26 552

Fremmede tjenester

	2018
Forretningsførsel	40 571
Ligningspapirer	2 850
Tjenester utenfor kontrakt	1 774
Revisjonshonorar	7 750
Sum fremmede tjenester	52 945



Kontorkostnader	2018
Portotjenester	490
Sum kontorkostnader	490

Andre kostnader	2018
Møtekostnader	2 813
Medlemskontingent	990
Bank og kortgebyrer	2 629
Årlig lisens 2019 - Boligbyggelaget Usbl	5 626
Andre kostnader	374
Sum andre kostnader	12 432

Note 4 Drift- og bundne midler	2018
Driftskonto	590 952
Skattetrekkkonto	1
Restsaldo per 31.12.	590 953

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekk midler med kroner: 1.
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2018 utgjorde kr: 0.

Note 5 Egenkapital	Annen EK
Egenkapital 01.01.	385 498
Årsresultat	200 262
Egenkapital 31.12.	585 760