



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 751 132
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FROGNERVN 42
Forretningsadresse: Frognerveien 42A
0266 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørnar Lia
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		975 202	966 659
Sum inntekter		975 202	966 659
Kostnader			
Lønnskostnad		106 615	106 615
Annen driftskostnad		730 591	953 892
Sum kostnader		837 206	1 060 507
Driftsresultat		137 996	-93 848
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 029	17 902
Sum finansinntekter		17 029	17 902
Annen rentekostnad		82 291	67 748
Sum finanskostnader		82 291	67 748
Netto finans		-65 262	-49 846
Ordinært resultat før skattekostnad		72 734	-143 694
Ordinært resultat etter skattekostnad		72 734	-143 694
Årsresultat		72 734	-143 694
Årsresultat etter minoritetsinteresser		72 734	-143 694
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		72 734	-143 694
Sum overføringer og disponeringer		72 734	-143 694



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 753	13 039
Andre kortsiktige fordringer		171 894	7 017
Sum fordringer		192 647	20 056
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		359 077	401 674
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		359 077	401 674
Sum omløpsmidler		551 724	421 731
SUM EIENDELER		551 724	421 731
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 173 026	-1 245 760
Sum opptjent egenkapital		-1 173 026	-1 245 760
Sum egenkapital		-1 173 026	-1 245 760
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 470 374	1 609 405
Sum annen langsiktig gjeld		1 470 374	1 609 405
Sum langsiktig gjeld		1 470 374	1 609 405
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		194 837	6 643
Skyldig offentlige avgifter		406	2 549
Annen kortsiktig gjeld		59 134	48 893
Sum kortsiktig gjeld		254 377	58 085
Sum gjeld		1 724 751	1 667 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		551 724	421 731



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 484445

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 751 132
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FROGNERVN 42
Forretningsadresse: Frognerveien 42A
0266 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørnar Lia
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 976 751 132
SAMEIET FROGNERVN 42

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		975 202	966 659
Sum inntekter		975 202	966 659
Kostnader			
Lønnskostnad		106 615	106 615
Annen driftskostnad		730 591	953 892
Sum kostnader		837 206	1 060 507
Driftsresultat		137 996	-93 848
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 029	17 902
Sum finansinntekter		17 029	17 902
Annen rentekostnad		82 291	67 748
Sum finanskostnader		82 291	67 748
Netto finans		-65 262	-49 846
Ordinært resultat før skattekostnad		72 734	-143 694
Ordinært resultat etter skattekostnad		72 734	-143 694
Årsresultat		72 734	-143 694
Årsresultat etter minoritetsinteresser		72 734	-143 694
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		72 734	-143 694
Sum overføringer og disponeringer		72 734	-143 694



Organisasjonsnr: 976 751 132
SAMEIET FROGNERVN 42

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer	20 753	13 039
Andre kortsiktige fordringer	171 894	7 017
Sum fordringer	192 647	20 056

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	359 077	401 674
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	359 077	401 674

Sum omløpsmidler	551 724	421 731
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	551 724	421 731
---------------	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	-1 173 026	-1 245 760
Sum opptjent egenkapital	-1 173 026	-1 245 760

Sum egenkapital	-1 173 026	-1 245 760
-----------------	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	1 470 374	1 609 405
Sum annen langsiktig gjeld	1 470 374	1 609 405

Sum langsiktig gjeld	1 470 374	1 609 405
----------------------	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	194 837	6 643
-----------------	---------	-------



Skyldig offentlige avgifter	406	2 549
Annen kortsiktig gjeld	59 134	48 893
Sum kortsiktig gjeld	254 377	58 085
Sum gjeld	1 724 751	1 667 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	551 724	421 731



Organisasjonsnr: 976 751 132
SAMEIET FROGNERVN 42

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



MPR Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening



Til årsmøtet i Sameiet Frognervn 42

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Frognervn 42 som viser et overskudd på NOK 72 734. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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.

St. Olavs Gate 28, 0166 Oslo • Postboks 8894 St. Olavs Plass, 0028 Oslo • Tlf. 22 33 60 22 faks 22 33 60 25
revisjon@mprg.no • www.mprg.no
Revisor- og organisasjonsnr. 918 494 138



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 27. april 2023

MPR Revisjon AS

Terje Brevik

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Brevik, Terje

Norwegian BankID

Dato og tid

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

27.04.2023 12.23.52

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.



DocuSign Envelope ID: 18047BE3-2605-403D-B788-7A32E22010EA

**Årsregnskap 2022
for
Sameiet Frognervn 42**

Organisasjonsnr. 976751132

Utarbeidet av:

Myhrers Rtb AS
Godkjent regnskapsselskap
Parkalleen 10
2000 LILLESTRØM
Organisasjonsnr. 913423585



DocuSign Envelope ID: 18047BE3-2605-403D-B788-7A32E22010EA

Sameiet Frognerveien 42 Resultatregnskap

Driftsinntekter	Note	2022	2021	Budsjett	Budsjett
				2022	2023
Imbetaling av fellesutgifter		870 660	832 944	849 402	958 800
Leieinntekter kjellerboder		28 318	59 400	61 497	57 900
Leieinntekter loftsbod inkl.strøm		3 300	3 340	3 540	3 400
Viderefakturering egen andel forsikring		-	10 000	-	-
Ref.fellesskostnader		-	1 479	-	-
Andel avdrag/ renter		72 924	59 496	72 924	99 948
Sum driftsinntekter		975 202	966 659	987 363	1 120 048
Driftskostnader					
Lønn til vaktmester	1	12 000	12 000	36 000	36 000
Feriepenger		1 440	1 440	4 320	4 320
Styrehonorar	1	80 000	80 000	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	1	12 972	12 972	16 356	16 356
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenget		203	203	609	609
Sum lønnskostnader		106 615	106 615	137 285	137 285
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		241 961	232 486	230 000	255 000
Fjerning av søppel		4 500	-	-	5 000
Strøm og nettleie		45 548	44 755	30 000	48 000
Vaktmestertjenester		-	-	20 000	-
Renhold		47 313	46 738	67 000	50 000
Beplanting ect.		-	-	-	-
Kabel TV og internett (Telia)		97 131	81 339	81 400	102 000
Andre kostnader sameiet		-	-	3 000	-
Vedlikehold bygg	2	79 082	326 657	70 000	150 000
Vedlikehold utstyr		9 266	1 745	30 000	30 000
Regnskapshonorar		26 352	35 055	25 000	30 000
Revisjonshonorar	1	8 625	8 375	8 125	9 000
Kontigenter		-	1 490	1 500	1 500
Forsikringspremier		164 136	144 216	145 000	172 000
Fgenandel forsikring		-	20 000	-	-
Bank og lånegebyr		5 073	9 004	6 200	10 000
Andre driftskostnader		1 604	2 032	1 000	2 500
Sum driftskostnader		730 591	953 892	718 225	865 000
Driftsresultat		137 996	-93 848	131 853	117 763
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		-	-	-	-
Finansinntekter (renteinntekter og kundeutbytte)		-17 029	-17 902	-17 200	-17 200
Etableringsomkostninger		-	-	-	-
Rentekostnader		82 291	67 748	80 000	90 000
Netto finansinntekter/kostnader		65 262	49 846	62 800	72 800
Årsresultat		72 734	-143 694	69 053	44 963
Overføringer					
Overført til annen egenkapital		72 734	-143 694	-	-
Sum overføringer	5	72 734	-143 694	-	-



DocuSign Envelope ID: 18047BE3-2605-403D-B788-7A32E22010EA

Sameiet Frognerveien 42

Balanse

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		20 753	13 039
Forskuddsbetalt Kabel TV (Telia)		-	7 018
Andre fordringer		171 894	-
Bankinnskudd	3	359 077	401 674
Sum omløpsmidler		551 724	421 731
SUM EIENDELER		551 724	421 731
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		-1 245 760	-1 102 066
Årets resultat		72 734	-143 694
Sum egenkapital	5	-1 173 026	-1 245 760
Gjeld			
Langsiktig gjeld		1 470 374	1 609 405
Sum langsiktig gjeld	4	1 470 374	1 609 405
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		194 837	6 644
Forskuddstrekk		-	1 500
Skyldig arbeidsgiveravgift		-	846
Påløpte arbeidsgiveravgift ferielønn		406	203
Forskuddsbetalt felleskostnader		56 254	36 663
Skyldig lønn		-	2 250
Skyldig feriepenger		2 880	1 440
Annen kortsiktig gjeld		-	8 540
Sum kortsiktig gjeld		254 377	58 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		551 725	421 731

Oslo, April 26 | 1:57 PM CEST

Bjørnar Lia

Bjørnar Lia
Styrets leder

Knut Morten Greibesland

Knut Morten Greibesland
Styremedlem

Thea Killengreen

Thea Killengreen
Styremedlem



DocuSign Envelope ID: 18047BE3-2605-403D-B788-7A32E22010EA

Noter til regnskapet 2022

Sameiet Frognerveien 42

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8- god regnskapsskikk for små foretak.

Hovedregel for vurdering av 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 klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld er balanseført til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Inntekter

Inntektsføring av felleskostnader skjer i perioden for felleskostnaden er innkrevet. Andre driftsrelaterte inntekter inntektsføres i den perioden hvor inntekten er opptjent.

Note 1 Lønn og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Sameiet har en ansatte og stillingen er under 10 % og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Gjennomsnittlig antall årsverk :	0,04	0,04
Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	12.000	12.000
Arbeidsgiveravgift	1.692	1.692
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	13.692	13.692

Ytelse til styret

	2022	2021
Styrehonorar	80.000	80.000
Arbeidsgiveravgift	11.280	11.280
Sum	91.280	91.280

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløpet seg til kr.8.625.



DocuSign Envelope ID: 18047BE3-2605-403D-B788-7A32E22010EA

Noter til regnskapet 2022

Note 2 Reparasjon og vedlikehold bygg

Vedlikehold bygg

Anticimex-Skadedyrkontroll	6.471
Tørt Bygg AS-Serviceavtale 2022	5.875
Anticimex-Gnagersikring	37.328
Servicesentralen Lås & Nøkkel AS-Service	19.974
Christiania-Lekkasje på avløpsrør	3.738
Jernia-maling	2.623
Servicesentralen Lås & Nøkkel AS-service	3.073
Sum Reparasjon og vedlikehold bygg	79.082

Note 3 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2022	2021
Bank DNB 8200.01.88243	357.577	401.674
Skattetrekkskonto	1.500	0
Sum bankinnskudd	359.077	401.674

Note 4 Pantelån

Sameiet Frognerveien 42 tok opp et nytt lån fra og med 29.03.2021 i forbindelse med reparasjon av oppussing og vedlikehold.

Nytt lån lånenr.1636.35.61644
Nedbetalingstid er 10 år.

	2022	2021
Lånesaldo 01.01	-1.609.405	- 1.715.000
Avdrag i periode	139 031	105 595
Sum	-1.470.374	-1.609.405



DocuSign Envelope ID: 18047BE3-2605-403D-B788-7A32E22010EA

Noter til regnskapet 2022

Note 5 Egenkapital

Årets overføring av resultat til egenkapital:

	2022	2021
Egenkapital 1/1	1.245.760	1.102.066
Årsresultat	-72 734	143 694
Sum	1.173.026	1.245.760

Driftsresultat viser et overskudd på kr.72 734 i 2022.

Balansen i årsregnskapet 01.01. viser negativ egenkapital. Styret har fokus på å gjenopprette positiv egenkapital i sameiet og vil øke felleskostnadene for å sikre regnskapsmessige overskudd for fremtiden.



DocuSign Envelope ID: 7DCE5B8C-F15D-4022-AAC0-278E61D0E715

Side 1 av 3

ÅRSBERETNING FOR SAMEIET FROGNERVEIEN 42 for 2022

STYRET HAR SIDEN FØRRIGE ORDINÆRE ÅRSMØTE BESTÅTT AV:

Styreleder:	Bjørnar Lia
Styremedlem:	Thea Killengreen
Styremedlem:	Knut Morten Greibesland
Varamedlem:	Maggie Settli

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Sameiet har innarbeidet rutine som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn og det oppfordres derfor ved valg til en fordeling av kjønn i styret. Av sameiets styre er det to menn og én kvinne.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Sameiet har ingen ansatte.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Regnskapsføring blir i henhold til kontrakt utført av Myhrers RTB AS, Lillestrøm. Sameiets revisor er Statsautorisert revisor Terje Brevik i MPR Revisjon AS.

EIENDOMMEN

Sameiet består av 21 seksjoner; 2 næringsseksjoner og 19 boligseksjoner. Sameiet er registrert i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976 751 132. Sameiet ligger i Oslo kommune og har følgende gårds- og bruksnummer: 212/355. Sameiet forurensrer ikke ytre miljø utover det som må ansees som normalt.

HMS

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

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



DocuSign Envelope ID: 7DCE5B8C-F15D-4022-AAC0-278E61D0E715

Side **2 av 3**

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er tilstede og fungerer. Dersom utstyret er defekt, må det byttes. Kontakt styret for veiledning. Brannanlegget har blitt kontrollert av Simens AS.

FORSIKRING

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige, med polise nr.: 76503171. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvaret for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer.

NB: Brannalarmen er ikke koblet til Oslo Brann – og Redningsetat.

EIENDELER OG GJELD – OMSETNING OG TAKSTER

Seksjonseiere får tilsendt skjema med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiet inntekter, utgifter, gjeld og eiendeler.

Ligningsverdien får den enkelte opplyst på ligningskontoret.

Sameiet tok opp nytt lån fra og med 25. mars 2021 på NOK 400.000 i forbindelse med oppussingen av oppgang B.

STYRETS ARBEID

Styret har hatt rundt seks styremøter møter siden forrige årsmøte. I tillegg har det vært jevnlig kommunikasjon over telefon og mail.

UTFØRT VEDLIKEHOLD

Prosjekter og arbeidsoppgaver styret har arbeidet med:

- Reparasjon av dør i oppgang B, bytte av lås mv.
- Skadedyrskontroll
- Jevnlig vedlikehold i fellesområdet
- Diverse forsikringssaker
- Installert brannsummere med lyd
- Installert nytt brannskap med nytt display som er i henhold til brannforskrifter
- Malt dører og vegger på grunn av tagging
- Spylt opp tette klokakkrør i oppgang C

REGNSKAPET FOR 2022

Driftsresultatet ble på kr 137 996 slik som det fremkommer i resultatregnskapet.

INNTEKTER

Inntektene i 2022 var kr 975 202. Av dette kom kr 31 618 fra utleie av boder i kjeller og på loft. Inntekter fra utleie er øremerket til vedlikehold i vedtektene.



DocuSign Envelope ID: 7DCE5B8C-F15D-4022-AAC0-278E61D0E715

Side **3 av 3**

KOSTNADER

Sameiets driftskostnader, ekskludert finanskostnader og finansinntekter, kom i 2022 på totalt kr 730 591. Netto finanskostnader beløper seg til kr 65 262, noe som tilsier et årsresultat på kr 72 734.

Revisors honorar for regnskapsåret 2022, er for revidering av sameiets regnskap og formuesforvaltning. For øvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

KOMMUNALE AVGIFTER

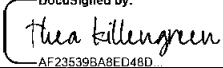
Gebyrer for vann og avløp, renovasjon og feiing er regulert i egne lover og forskrifter, basert på en forutsetning om at disse skal beregnes etter selvkostprinsippet.

BUDSJETTFORSLAG 2023

Styret har utarbeidet budsjett på 2023 hvor det er lagt inn generell prisstigning på 5 %. Videre er det også lagt inn noe innsats på vedlikehold samt videreføring av kostnader til Telia på grunn av bindingstiden. I tillegg til dette er det lagt inn noe økning i finanskostnader hvor det er hensyntatt løpende nedbetalinger på lån slik at rentebærende gjeld er noe lavere enn i fjor.

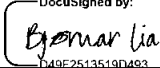
Oslo, 25. mai 2023

FOR STYRET I FROGNERVEIEN 42

DocuSigned by:

AF23539BA8ED48D
Thea Killengreen

DocuSigned by:

0D28E441556894B7
Knut Morten Greibesland

DocuSigned by:

749E2513519D403
Bjørnar Lia



DocuSign Envelope ID: 18047BE3-2605-403D-B788-7A32E22010EA

Til MPR Revisjon AS

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Sameiet Frognervn 42 for året som ble avsluttet den 31. desember 2022 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning, at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
- Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a) Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter.
 - b) Tap som følge av kjøps- og salgsvtaler.
 - c) Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt.
 - d) Eiendeler som er pantsatt eller på en annen måte stilt som sikkerhet.
- Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforhold, til disse eiendeler ut over det som fremgår av årsregnskapet
- Det foreligger ikke forpliktelser, både faktiske og mulige, som ikke er bokført eller opplyst om i note.
- Selskapet er ikke involvert i eller må påregne og bli involvert som part i rettsvister av økonomisk betydning som ikke fremgår av årsregnskapet.
- Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse mv etter årsskiftet som gjør at disponering og utdeling på grunnlag av regnskapet ved årsslutt blir ulovlig jf. aksjeloven § 8-1.
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.



DocuSign Envelope ID: 18047BE3-2605-403D-B788-7A32E22010EA

Opplysninger som er gitt

- Vi har gitt revisor:
 - Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
 - ledelsen,
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.

Sted: Oslo Dato: 13.04.2023

Bjørnar Lia

Bjørnar Lia
styrets leder



Sameiet Frognervn 42

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		975 202	966 659
Sum driftsinntekter		975 202	966 659
Driftskostnader			
Lønnskostnad		106 615	106 615
Annen driftskostnad		730 591	953 892
Sum driftskostnader		837 206	1 060 507
DRIFTSRESULTAT		137 996	(93 848)
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		17 029	17 902
Sum finansinntekter		17 029	17 902
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		82 291	67 748
Sum finanskostnader		82 291	67 748
NETTO FINANSPOSTER		(65 262)	(49 846)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		72 734	(143 694)
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		72 734	(143 694)
ÅRSRESULTAT		72 734	(143 694)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		72 734	(143 694)
SUM OVERF. OG DISP.		72 734	(143 694)



Sameiet Frognervn 42

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		20 753	13 039
Andre kortsiktige fordringer		171 894	7 017
Sum fordringer		192 647	20 056
Bankinnskudd, kontanter o.l.		359 077	401 674
SUM OMLØPSMIDLER		551 724	421 731
SUM EIENDELER		551 724	421 731
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	(1 173 026)		(1 245 760)
Sum opptjent egenkapital	(1 173 026)		(1 245 760)
SUM EGENKAPITAL	(1 173 026)		(1 245 760)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	1 470 374		1 609 405
Sum annen langsiktig gjeld	1 470 374		1 609 405
SUM LANGSIKTIG GJELD	1 470 374		1 609 405
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	194 837		6 643
Skyldig offentlige avgifter	406		2 549
Annen kortsiktig gjeld	59 134		48 893
SUM KORTSIKTIG GJELD	254 377		58 085
SUM GJELD	1 724 751		1 667 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		551 724	421 731

Oslo,

Bjørnar Lia

Knut Morten Greibesland

Thea Killengreen

Styrets leder

Styremedlem

Styremedlem

Årsregnskap for Sameiet Frognervn 42

Organisasjonsnr. 976751132



Sameiet Frognervn 42

Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------