



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 513 378
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FROGNERSTRANDA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Johnny Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 777 726	1 640 807
Sum inntekter		1 777 726	1 640 807
Kostnader			
Lønnskostnad	3	82 152	82 152
Annen driftskostnad	4,5,6	1 418 360	1 430 135
Sum kostnader		1 500 512	1 512 287
Driftsresultat		277 214	128 520
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	43 552	23 878
Sum finansinntekter		43 552	23 878
Netto finans		43 552	23 878
Ordinært resultat før skattekostnad		320 766	152 398
Ordinært resultat etter skattekostnad		320 766	152 398
Årsresultat		320 766	152 398



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	75 645	223 802
Sum fordringer		75 645	223 802
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	2 010 886	1 630 039
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 010 886	1 630 039
Sum omløpsmidler		2 086 532	1 853 841
SUM EIENDELER		2 086 832	1 854 141
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 958 238	1 637 472
Sum opptjent egenkapital		1 958 238	1 637 472
Sum egenkapital		1 958 238	1 637 472



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 840	182 147
Annen kortsiktig gjeld	11	20 754	34 522
Sum kortsiktig gjeld		128 594	216 669
Sum gjeld		128 594	216 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 086 832	1 854 141



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 555146

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 513 378
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FROGNERSTRANDA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Johnny Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 975 513 378
FROGNERSTRANDA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 777 726	1 640 807
Sum inntekter		1 777 726	1 640 807
Kostnader			
Lønnskostnad	3	82 152	82 152
Annen driftskostnad	4,5,6	1 418 360	1 430 135
Sum kostnader		1 500 512	1 512 287
Driftsresultat		277 214	128 520
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	43 552	23 878
Sum finansinntekter		43 552	23 878
Netto finans		43 552	23 878
Ordinært resultat før skattekostnad		320 766	152 398
Ordinært resultat etter skattekostnad		320 766	152 398
Årsresultat		320 766	152 398



Organisasjonsnr: 975 513 378
FROGNERSTRANDA BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	75 645	223 802
Sum fordringer		75 645	223 802
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	2 010 886	1 630 039
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 010 886	1 630 039
Sum omløpsmidler		2 086 532	1 853 841
SUM EIENDELER		2 086 832	1 854 141
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 958 238	1 637 472
Sum opptjent egenkapital		1 958 238	1 637 472
Sum egenkapital		1 958 238	1 637 472
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 840	182 147
Annen kortsiktig gjeld	11	20 754	34 522
Sum kortsiktig gjeld		128 594	216 669



Sum gjeld	128 594	216 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 086 832	1 854 141



Organisasjonsnr: 975 513 378
FROGNERSTRANDA 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



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

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

Til årsmøtet i Frognerstranda Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Frognerstranda Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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.

Statsautoriserte 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	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnr: 8DWMM-GSAZ4-KJSH2-5CTE8-44FFD-TV2X5



Uavhengig revisors beretning - Frognerstranda 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 modifiserer 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
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8DWMM0-GSAZ4-KJSH2-5CTE8-44FFD-TV2X5



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: 80.232.xxx.xxx

2024-02-12 16:04:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8DWM0-GSAZ4-KJSH2-5CTE8-44FFD-TV2X5

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/validator>



Resultatregnskap Frognerstranda Boligsameie, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 690 668	1 536 996	1 690 700	1 623 000
Annen driftsinntekt	2	87 058	103 811	56 200	314 760
Sum driftsinntekter		1 777 726	1 640 807	1 746 900	1 937 760
Utgifter					
Lønnskostnad	3	82 152	82 152	82 200	84 500
Annen driftskostnad	4	1 162 368	1 152 412	1 273 000	1 402 500
Vedlikehold, innkjøp	5	255 992	277 723	1 095 000	93 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	0	0	0	900 000
Sum driftskostnader		1 500 512	1 512 287	2 450 200	2 480 000
Driftsresultat før finansposter		277 214	128 520	-703 300	-542 240
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	43 552	23 878	4 000	10 000
Sum finansposter		43 552	23 878	4 000	10 000
Årsresultat		320 766	152 398	-699 300	-532 240

Frognerstranda Boligsameie



Balanse Frognerstranda Boligsameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		9 936	21 213
Andre fordringer	8	65 709	202 589
Sum fordringer		75 645	223 802
Bankinnskudd, kasse o.l	9	2 010 886	1 630 039
Sum omløpsmidler		2 086 532	1 853 841
Sum eiendeler		2 086 832	1 854 141

Frognerstranda Boligsameie



Balanse Frognerstranda Boligsameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andre fond	10	1 958 238	1 637 472
Sum egenkapital		1 958 238	1 637 472
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 840	182 147
Forskudd felleskostnader		20 754	19 160
Annen kortsiktig gjeld	11	0	15 362
Sum kortsiktig gjeld		128 594	216 669
Sum gjeld		128 594	216 669
Sum egenkapital og gjeld		2 086 832	1 854 141

Frognerstranda Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Johnny Kristoffersen
Styreleder

Audun Ingvartsen
Styremedlem

Gunn-Heidi Saltnes
Styremedlem

Frognerstranda Boligsameie



Noter Frognerstranda 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 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	1 690 668	1 536 996	1 690 700	1 623 000
Sum	1 690 668	1 536 996	1 690 700	1 623 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Salg nøkler/håndsendere	1 100	0	0	0
Diverse inntekter	3 800	2 000	0	0
Kabel-tv	0	0	0	259 000
Garasjeinntekter	33 600	33 600	34 000	33 600
Carport	2 160	2 160	2 200	2 160
Strøm el-bil	35 648	53 301	20 000	20 000
Administrativt tillegg	1 000	500	0	0
Bidrag til dugnad	9 750	12 250	0	0
Sum	87 058	103 811	56 200	314 760



Noter Frognerstranda Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	72 000	72 000	72 000	74 000
Arbeidsgiveravgift	10 152	10 152	10 200	10 500
Sum	82 152	82 152	82 200	84 500

Ingen ansatte

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	201 419	288 029	280 000	280 000
Vann- og avløpsavgift	229 624	186 219	220 000	277 000
Renovasjon	121 395	107 429	121 000	132 000
Containerleie	3 995	3 973	16 000	12 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	212 017	188 071	207 500	259 000
Forsikring	127 901	109 638	128 000	112 000
Forvaltning og revisjon	108 024	104 814	109 000	113 000
Innbetalingservice	1 739	1 739	3 000	3 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Vaktmestertjeneste	110 307	109 382	110 000	120 000
Matteservice	21 510	18 693	20 000	25 000
Heis service/drift	12 755	15 611	30 000	30 000
Heis offentlig	0	4 575	0	10 000
Utgifter v/styret	0	1 261	4 000	4 000
Rekvisita, porto, mm	2 040	3 751	4 000	4 000
Datautgifter o.l	1 717	0	10 000	10 000
Fellesarrangement/dugnad	4 239	5 535	5 000	6 000
Gebyr	2 400	2 756	4 000	4 000
Blomster/gaver	788	436	1 000	1 000
Sum	1 162 368	1 152 412	1 273 000	1 402 500

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



Noter Frognerstranda Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Materialer, redskap, verktøy	3 134	5 264	0	0
Maling, beis, olje	667	2 925	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	3 444	45 672	0	0
Vedlikehold bygg	0	0	850 000	0
Port	31 754	7 791	0	0
Heis	87 193	1 305	0	0
Overvåkning	0	71 834	0	0
Elektriker, materialer	22 047	45 893	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	1 345	4 000	2 000
Grøntanlegg, fellesareal	4 458	5 305	5 000	5 000
Sand, pukk, salt	0	2 724	1 000	1 000
Egenandel skade	10 000	0	10 000	10 000
Skadedyrbekjempelse	23 920	23 665	25 000	25 000
Teknisk bistand	69 375	64 000	100 000	0
Diverse vedlikehold	0	0	100 000	50 000
Sum	255 992	277 723	1 095 000	93 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Garasjer	0	0	0	800 000
Teknisk bistand	0	0	0	100 000
Sum	0	0	0	900 000

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	860	675	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	0	4 000	0
Renter plasseringskonto	30 869	12 220	0	0
Finansinntekt	11 824	10 983	0	10 000
Sum	43 552	23 878	4 000	10 000

Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Annen restanse	1 100	0
Periodisering kostnader	56 083	177 589
Erstatningsmessige skader	8 526	25 000
Sum	65 709	202 589



Noter Frognerstranda Boligsameie

Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	967 106	617 127
Sparekonto Boligbanken	1 043 781	1 012 912
Sum	2 010 886	1 630 039

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter

Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	1 637 472	1 485 074
Fra årets resultat	320 766	152 398
Sum andre fond/udekket tap	1 958 238	1 637 472
Sum egenkapital	1 958 238	1 637 472

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Utleggskonto	0	15 362
Sum	0	15 362

Note 13 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	1 637 172	1 484 774
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	320 766	152 398
Årets endring disponible midler	320 766	152 398
Disponible midler UB	1 957 938	1 637 172



Resultat og balanse med noter for Frognerstranda Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Frognerstranda Boligsameie

Styreleder	Johnny Kristoffersen (sign.)	10.02.2024
Styremedlem	Gunn-Heidi Saltnes (sign.)	10.02.2024
Styremedlem	Audun Ingvarsen (sign.)	07.02.2024



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 Frognerstranda Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Frognerstranda Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Birdø	Kragerø	Sarntjønnsvær	Tynsset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Frognerstranda 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 modifiserer 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
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnr: 8DWIM0-GSAZ4-KJSH2-5CTE8-44FFD-TV2X5



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: 80.232.xxx.xxx

2024-02-12 16:04:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8DWM0-GSAZ4-KJSH2-5CTE8-44FFD-TV2X5

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/validator>



Resultatregnskap Frognerstranda Boligsameie, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 690 668	1 536 996	1 690 700	1 623 000
Annen driftsinntekt	2	87 058	103 811	56 200	314 760
Sum driftsinntekter		1 777 726	1 640 807	1 746 900	1 937 760
Utgifter					
Lønnskostnad	3	82 152	82 152	82 200	84 500
Annen driftskostnad	4	1 162 368	1 152 412	1 273 000	1 402 500
Vedlikehold, innkjøp	5	255 992	277 723	1 095 000	93 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	0	0	0	900 000
Sum driftskostnader		1 500 512	1 512 287	2 450 200	2 480 000
Driftsresultat før finansposter		277 214	128 520	-703 300	-542 240
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	43 552	23 878	4 000	10 000
Sum finansposter		43 552	23 878	4 000	10 000
Årsresultat		320 766	152 398	-699 300	-532 240

Frognerstranda Boligsameie



Balanse Frognerstranda Boligsameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		9 936	21 213
Andre fordringer	8	65 709	202 589
Sum fordringer		75 645	223 802
Bankinnskudd, kasse o.l	9	2 010 886	1 630 039
Sum omløpsmidler		2 086 532	1 853 841
Sum eiendeler		2 086 832	1 854 141

Frognerstranda Boligsameie



Balanse Frognerstranda Boligsameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andre fond	10	1 958 238	1 637 472
Sum egenkapital		1 958 238	1 637 472
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 840	182 147
Forskudd felleskostnader		20 754	19 160
Annen kortsiktig gjeld	11	0	15 362
Sum kortsiktig gjeld		128 594	216 669
Sum gjeld		128 594	216 669
Sum egenkapital og gjeld		2 086 832	1 854 141

Frognerstranda Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Johnny Kristoffersen
Styreleder

Audun Ingvartsen
Styremedlem

Gunn-Heidi Saltnes
Styremedlem

Frognerstranda Boligsameie



Noter Frognerstranda 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 fortløpene 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 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	1 690 668	1 536 996	1 690 700	1 623 000
Sum	1 690 668	1 536 996	1 690 700	1 623 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Salg nøkler/håndsendere	1 100	0	0	0
Diverse inntekter	3 800	2 000	0	0
Kabel-tv	0	0	0	259 000
Garasjeinntekter	33 600	33 600	34 000	33 600
Carport	2 160	2 160	2 200	2 160
Strøm e-bil	35 648	53 301	20 000	20 000
Administrativt tillegg	1 000	500	0	0
Bidrag til dugnad	9 750	12 250	0	0
Sum	87 058	103 811	56 200	314 760



Noter Frognerstranda Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	72 000	72 000	72 000	74 000
Arbeidsgiveravgift	10 152	10 152	10 200	10 500
Sum	82 152	82 152	82 200	84 500

Ingen ansatte

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	201 419	288 029	280 000	280 000
Vann- og avløpsavgift	229 624	186 219	220 000	277 000
Renovasjon	121 395	107 429	121 000	132 000
Containerleie	3 995	3 973	16 000	12 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	212 017	188 071	207 500	259 000
Forsikring	127 901	109 638	128 000	112 000
Forvaltning og revisjon	108 024	104 814	109 000	113 000
Innbetalingservice	1 739	1 739	3 000	3 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Vaktmestertjeneste	110 307	109 382	110 000	120 000
Matteservice	21 510	18 693	20 000	25 000
Heis service/drift	12 755	15 611	30 000	30 000
Heis offentlig	0	4 575	0	10 000
Utgifter v/styret	0	1 261	4 000	4 000
Rekvisita, porto, mm	2 040	3 751	4 000	4 000
Datautgifter o.l	1 717	0	10 000	10 000
Fellesarrangement/dugnad	4 239	5 535	5 000	6 000
Gebyr	2 400	2 756	4 000	4 000
Blomster/gaver	788	436	1 000	1 000
Sum	1 162 368	1 152 412	1 273 000	1 402 500

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



Noter Frognerstranda Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Materialer, redskap, verktøy	3 134	5 264	0	0
Maling, beis, olje	667	2 925	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	3 444	45 672	0	0
Vedlikehold bygg	0	0	850 000	0
Port	31 754	7 791	0	0
Heis	87 193	1 305	0	0
Overvåkning	0	71 834	0	0
Elektriker, materialer	22 047	45 893	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	1 345	4 000	2 000
Grøntanlegg, fellesareal	4 458	5 305	5 000	5 000
Sand, pukk, salt	0	2 724	1 000	1 000
Egenandel skade	10 000	0	10 000	10 000
Skadedyrbekjempelse	23 920	23 665	25 000	25 000
Teknisk bistand	69 375	64 000	100 000	0
Diverse vedlikehold	0	0	100 000	50 000
Sum	255 992	277 723	1 095 000	93 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Garasjer	0	0	0	800 000
Teknisk bistand	0	0	0	100 000
Sum	0	0	0	900 000

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	860	675	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	0	4 000	0
Renter plasseringskonto	30 869	12 220	0	0
Finansinntekt	11 824	10 983	0	10 000
Sum	43 552	23 878	4 000	10 000

Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Annen restanse	1 100	0
Periodisering kostnader	56 083	177 589
Erstatningsmessige skader	8 526	25 000
Sum	65 709	202 589



Noter Frognerstranda Boligsameie

Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	967 106	617 127
Sparekonto Boligbanken	1 043 781	1 012 912
Sum	2 010 886	1 630 039

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	1 637 472	1 485 074
Fra årets resultat	320 766	152 398
Sum andre fond/udekket tap	1 958 238	1 637 472
Sum egenkapital	1 958 238	1 637 472

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Utleggskonto	0	15 362
Sum	0	15 362

Note 13 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	1 637 172	1 484 774
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	320 766	152 398
Årets endring disponible midler	320 766	152 398
Disponible midler UB	1 957 938	1 637 172



Resultat og balanse med noter for Frognerstranda Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Frognerstranda Boligsameie

Styreleder	Johnny Kristoffersen (sign.)	10.02.2024
Styremedlem	Gunn-Heidi Saltnes (sign.)	10.02.2024
Styremedlem	Audun Ingvarsten (sign.)	07.02.2024