



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 061 656
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET LILLE FROGNER ALLÉ 10
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Richard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	497 598	9 497 601
Annen driftsinntekt	2	546 874	
Sum inntekter		1 044 472	9 497 601
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	63 746
Annen driftskostnad	4,5,6	1 486 588	9 337 766
Sum kostnader		1 532 228	9 401 512
Driftsresultat		-487 756	96 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 382	67 704
Sum finansinntekter		5 382	67 704
Annen finanskostnad		64 382	9 559
Sum finanskostnader		64 382	9 559
Netto finans		-59 000	58 145
Resultat før skattekostnad		-546 756	154 234
Årsresultat		-546 756	154 234
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	-263 995	
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-282 760	154 234
Sum overføringer og disponeringer		-546 755	154 234



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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	7	762 341	-33
Andre fordringer	7	-452 129	900 812
Sum fordringer		310 212	900 779
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		281 376	113 614
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		281 376	113 614
Sum omløpsmidler		591 588	1 014 393
SUM EIENDELER		591 588	1 014 393

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		282 760
Udekket tap	8	263 995	
Sum opptjent egenkapital		-263 995	282 760
Sum egenkapital		-263 995	282 760
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	840 527	93 696
Sum annen langsiktig gjeld		840 527	93 696
Sum langsiktig gjeld		840 527	93 696
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 500	626 875
Annen kortsiktig gjeld	11	7 557	11 062
Sum kortsiktig gjeld		15 057	637 937
Sum gjeld		855 584	731 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		591 589	1 014 393



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 558118

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 061 656
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET LILLE FROGNER ALLÉ 10
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Richard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 14.07.2025



Organisasjonsnr: 983 061 656
BOLIGSAMEIET LILLE FROGNER ALLÉ 10

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	497 598	9 497 601
Annen driftsinntekt	2	546 874	
Sum inntekter		1 044 472	9 497 601
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	63 746
Annen driftskostnad	4,5,6	1 486 588	9 337 766
Sum kostnader		1 532 228	9 401 512
Driftsresultat		-487 756	96 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 382	67 704
Sum finansinntekter		5 382	67 704
Annen finanskostnad		64 382	9 559
Sum finanskostnader		64 382	9 559
Netto finans		-59 000	58 145
Resultat før skattekostnad		-546 756	154 234
Årsresultat		-546 756	154 234
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	-263 995	
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-282 760	154 234
Sum overføringer og disponeringer		-546 755	154 234



Organisasjonsnr: 983 061 656
BOLIGSAMEIET LILLE FROGNER ALLÉ 10

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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	7	762 341	-33
Andre fordringer	7	-452 129	900 812
Sum fordringer		310 212	900 779
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		281 376	113 614
Sum omløpsmidler		591 588	1 014 393
SUM EIENDELER		591 588	1 014 393
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		282 760
Udekket tap	8	263 995	



Sum opptjent egenkapital		-263 995	282 760
Sum egenkapital		-263 995	282 760
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	840 527	93 696
Sum annen langsiktig gjeld		840 527	93 696
Sum langsiktig gjeld		840 527	93 696
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 500	626 875
Annen kortsiktig gjeld	11	7 557	11 062
Sum kortsiktig gjeld		15 057	637 937
Sum gjeld		855 584	731 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		591 589	1 014 393



Organisasjonsnr: 983 061 656
BOLIGSAMEIET LILLE FROGNER ALLÉ 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



Boligsameiet Lille Frogner Allé 10

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Boligsameiet Lille Frogner Allé 10 org.nr. 983061656



Resultatregnskap 2024

Boligsameiet Lille Frogner Allé 10
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	497 598	9 497 601	497 400	497 400
Annen driftsinntekt	2	546 874	0	530 000	0
Sum driftsinntekter		1 044 472	9 497 601	1 027 400	497 400
Kostnader					
Lønnskostnad	3	45 640	63 746	45 640	45 640
Konsulenttjenester	4	115 351	71 471	48 540	52 540
Kontingenter		2 130	1 990	2 000	2 200
Rep og vedlikehold	5	518 750	9 024 102	492 770	30 000
Forsikringer		60 813	45 813	55 000	67 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		111 866	94 175	100 000	135 000
Energi og fyring		32 185	29 344	30 000	30 000
Kabel-TV og telefoni		49 236	46 993	47 320	50 000
Driftskostnader		20 625	16 875	28 350	22 500
Andre driftskostnader	6	575 631	7 004	9 500	11 000
Sum driftskostnader		1 532 228	9 401 512	859 120	445 880
Driftsresultat før finansposter		-487 756	96 089	168 280	51 520
Finansielle poster					
Finansinntekt		5 382	67 704	4 000	4 000
Finanskostnad		64 382	9 559	5 840	45 840
Sum finansposter		-58 999	58 146	-1 840	-41 840
Årsresultat		-546 755	154 234	166 440	9 680
Overført til annen egenkapital	8	-282 760	154 234	0	0
Overført udekket tap	8	-263 995	0	0	0
Sum disponering		-546 755	154 234	0	0

Resultatrapport 2024 for Boligsameiet Lille Frogner Allé 10



Balanse 31.12.2024

Boligsameiet Lille Frogner Allé 10
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		72 871	65 342
Kundefordringer	7	762 341	-33
Andre fordringer	7	-525 000	835 470
Bankinnskudd, kasse o.l.		281 376	113 600
Skattetrekkonto		0	14
Sum omløpsmidler		591 588	1 014 393
SUM EIENDELER		591 588	1 014 393

Balanserapport 2024 for Boligsameiet Lille Frogner Allé 10



Balanse 31.12.2024

Boligsameiet Lille Frogner Allé 10
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	0	282 760
Udekket tap	8	-263 995	0
Sum egenkapital		-263 996	282 760
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	840 527	93 696
Sum langsiktig gjeld		840 527	93 696
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 500	626 875
Annen kortsiktig gjeld	11	7 557	11 062
Sum kortsiktig gjeld		15 057	637 937
Sum gjeld		855 584	731 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		591 588	1 014 393

Boligsameiet Lille Frogner Allé 10

Anne Ma Svartdal Birkeland
Styrets leder

Arne Strand
Styremedlem

Anita Tripicchio
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Boligsameiet Lille Frogner Allé 10



Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

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

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

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Generelle Felleskostnader	497 598	9 497 601	497 400	497 400
Sum felleskostnader	497 598	9 497 601	497 400	497 400

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
* Andre inntekter	546 874	0	530 000	0
Sum andre driftsinntekter	546 874	0	530 000	0

* Støtte fra Klimaetaten Oslo kommune kr 536 901



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Lønn til ansatte	0	14 400	0	0
Feriepenger	0	1 469	0	0
Godtgjørelse til styre- og Arbeidsgiveravgift	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	7 670	5 640	5 640
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte	0	207	0	0
Sum lønnskostnader	45 640	63 746	45 640	45 640

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 Konsulent tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
* Forretningsførerhonorar	44 522	42 540	42 540	42 540
* Andre forvaltningstjenester	5 485	6 900	6 000	0
Juridisk bistand	46 781	0	0	10 000
Annen fremmed tjeneste	18 563	22 031	0	0
Sum konsulent tjenester	115 351	71 471	48 540	52 540

* sum forvaltningshonorar Bori BBL i 2024 kr 50 007



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	507 189	8 959 091	482 770	30 000
Vedlikehold VVS	0	27 851	0	0
Vedlikehold elektro	0	5 472	10 000	0
Vedlikehold utvendig anlegg	8 694	1 687	0	0
Vedlikehold ventilasjon	2 868	0	0	0
Egenandel forsikringsskader	0	30 000	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	518 750	9 024 102	492 770	30 000

Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Søppeltømming/container	5 625	0	0	5 000
Renholdsartikler	1 875	0	0	0
Annet driftsmateriale	30 666	490	4 000	4 000
Lisenser/software	0	2 500	0	0
Generalforsamling/årsmøte	11 070	1 100	1 500	0
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 395	2 914	4 000	2 000
Konstaterte tap på fordringer	525 000	0	0	0
Sum andre driftskostnader	575 631	7 004	9 500	11 000



Note 7 Fordringer

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
*Kundefordringer	762 341	-33
Andre kortsiktige fordringer	0	835 470
Avsetning tap på	-525 000	0
Andre fordringer	-525 000	835 470
Sum fordringer	237 341	835 437

*Manglende innbetaling ved kapitalinnkalling til sameiet i mars 2023 på kr 775 862 for oppussingen av gården, samt renter og kostnader for inndrivelse av kravet. Seksjonen skal tvangs selges, sameiet forventer ikke fullt oppgjør. Det er derfor foretatt en avsetning på forventet tap i 2024 på kr 525 000.
Konstatert tap vil måtte dekkes av sameie.

Note 8 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	282 760	128 525
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-546 755	154 234
Sum opptjent egenkapital 31.12	-263 996	282 760
Annen egenkapital 31.12	0	282 760
Udekket tap 31.12	-263 995	0
Sum egenkapital 31.12	-263 996	282 760



Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Avsatte avdrag	-2 704	0
Pantelån	843 231	93 696
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	840 527	93 696

Note 10 Gjeldsbrevlån

BOLIGBANKEN ASA

Renter 31.12.24: 7,65%, løpetid 10 år

Opprinnelig 2024

900 000

Nedbetalt tidligere

56 769

Nedbetalt i år

Lånesaldo 31.12

843 231

Beregnet innfrielsesdato: 15.02.2034

Sum langsiktig gjeld

843 231

Note 11 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Påløpt arbeidsgiveravgift på	0	207
Skyldig feriepenger	0	1 469
Påløpt rente	2 996	651
Påløpt avdrag	2 704	0
Andre påløpte kostnader	1 856	0
Annen kortsiktig gjeld	0	8 735
Sum annen kortsiktig gjeld	7 557	11 062



	2024	2023
A. Arbeidskapital 01.01	376 456	296 385
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	-546 755	154 234
Opptak langsiktige lån	900 000	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-153 169	-74 163
B. Årets endring i arbeidskapital	200 075	80 071
C. Arbeidskapital 31.12	576 531	376 456
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	591 588	1 014 393
- Kortsiktig gjeld	15 057	637 937
= Arbeidskapital 31.12	576 531	376 456



Årsregnskap 13 mai.pdf

Navn Dato
Strand, Arne 2025-05-14

Identifikasjon

 bankID™ Strand, Arne

Navn Dato
Tripicchio, Anita 2025-05-14

Identifikasjon

 bankID™ Tripicchio, Anita

Navn Dato
Birkeland, Anne Ma Svartdal 2025-05-14

Identifikasjon

 bankID™ Birkeland, Anne Ma
Svartdal



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))