



Årsregnskap for regnskapsåret 2012

Organisasjonsnr: 983 061 656
Navn/foretaksnavn: BOLIGSAMEIET LILLE FROGNER ALLÉ 10
Forretningsadresse: c/o Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 OSLO

Brønnøysundregistrene
09.09.2020

Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

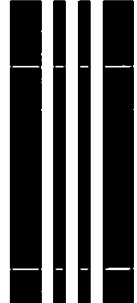
BRØNNØYSUNDREGISTRERET



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2012



BOLIGSAMEIET LILLE FROGNER ALLÉ 10 c/o Sebra Forvaltning AS Gladengveien 1 0661 OSLO	Organisasjonsnr.	ESEK
	983 061 656	



Registrerte opplysninger per 18.06.2013		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2012	31.12.2012		
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS selskap IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den 29.04.2013

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten
Oslo/18.06.13

SEBRA Forvaltning AS
 Gladengveien 1
 0661 Oslo
 Org.nr. 984 573 265 MVA
 TUC

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ov.b	årsb	res	bal	e.bal	gj.bal	rev	i-rev	k-res	k-bal	k-n	k-rev	i-k-rev	n	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
k-regn	kto	d.k	ik-fv	konsf	ifrs	fr-rev					funk	u.off	brev	



BR-1001-11





Boligsameiet Lille Frogner Alle 10

Resultatregnskap 2012

Note	Regnskap 2012	Budsjett 2012	Regnskap 2011
Inntekter:			
	215 412	205 164	195 840
Fellesutgifter			
Kabel-TV, bredbånd, internett	15 000	0	0
Sum inntekter	230 412	205 164	195 840
Driftskostnader:			
Lønnskostnader	1 27 234	25 846	21 027
Driftskostnader	2 103 528	114 345	120 204
Vedlikeholdskostnader	3 210 170	7 500	0
Honorarer	4 23 604	20 890	21 786
Forsikringer	18 959	13 350	34 721
Andre kostnader	7 464	4 330	4 816
Sum driftskostnader	390 959	186 261	202 554
Driftsresultat	-160 547	18 903	-6 713
Finansinntekter			
	4 580	2 000	20 181
Sum finansinnt.- og kostnader	4 580	2 000	20 181
Resultat	-155 967	20 903	13 467

Utarbeidet 15.03.2013



Boligsameiet Lille Frogner Alle 10

Balanse

	Note	2012	2011
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		0	-4 645
Kortsiktige fordringer		225	225
Periodiserte kostnader		22 223	21 074
Bank		243 051	288 846
Sum omløpsmidler	5	265 499	305 500
Sum eiendeler		265 499	305 500
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		293 941	293 941
Periodens resultat		-155 967	0
Sum egenkapital	6	137 974	293 941
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		112 388	4 705
Forskuddstrekk		3 600	3 600
Skyldige offentlige avgifter		1 020	1 019
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 048	285
Påløpte renter		1 468	1 468
Annen kortsiktig gjeld		0	481
Sum kortsiktig gjeld	7	127 524	11 558
Sum gjeld og egenkapital		265 499	305 500
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		265 499	305 500
Kortsiktig gjeld		127 524	11 558
Sum Arbeidskapital		137 974	293 941

31.12.2011

Styret for Boligsameiet Lille Frogner Alle 10

Utarbeidet 15.03.2013



Noter til regnskapet

Regnskapet for 2012 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk.

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

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 verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte, og er derav ikke pliktige til å ha OTP. Dog utføres trappevask av styretsformann Øystein Gundersen mot lønn. Dette utløser allikevel ikke plikt til OTP for selskapet etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

INNLEDNING

Sameiet består av 12 seksjoner.

NOTE 1 - Lønnskostnader

Lønn (trappevask)	14 400
Feriepenger	1 469
Styrehonorar	8 000
Arbeidsgiveravgift	3 158
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	207
Sum lønnskostnader	27 234

NOTE 2 - Driftskostnader

Kommunale avgifter	45 815
Strøm	10 903
Kabel-tv	46 811
Sum driftskostnader	103 528



NOTE 3 - Vedlikeholdskostnader

Vedlikehold bygning	207 740
Vedlikehold utanlegg	2 430
Sum vedlikeholdskostnader	210 170

NOTE 4 - Honorarer

Regnskapshonorar	19 110
Div. honorarer (Sebra Forvaltning)	4 494
Sum honorarer	23 604

NOTE 5 - Omløpsmidler

Kortsiktig fordring	225
Periodiserte forsikringer	6 461
Forskuddsbetalte kostnader	15 762
Bankinnskudd	243 051
Sum vedlikeholdskostnader	265 499

NOTE 6 - Annen egenkapital

	01.01.2012	Endring 2012	31.12.2012
Annen egenkapital	293 941		293 941
Periodens resultat	0	-155 967	-155 967
Sum annen egenkapital	293 941	-155 967	137 974

NOTE 7 - Annen kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	112 388
Forskuddstrekk	3 600
Arbeidsgiveravgift	1 020
Forskuddsbetalte felleskostnader	9 048
Feriepenger	1 468
Sum kortsiktig gjeld	118 761



Boligsameiet Lille Frøner Alle 10

Budsjett 2013

	Budsjett 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2012
Inntekter:			
Felkesutgifter	242 585	215 412	205 164
Kabel-TV, bredbånd, internett	0	15 000	0
Sum inntekter	242 585	230 412	205 164
Driftskostnader:			
Lønnskostnader	27 876	27 234	25 846
Driftskostnader	121 400	103 528	104 845
Vedlikeholdskostnader	50 000	210 170	7 500
Honorarer	21 890	23 604	20 890
Forsikringer	20 000	18 959	18 350
Andre kostnader	4 330	7 464	4 330
Sum driftskostnader	245 496	390 959	186 261
Driftsresultat	-2 912	-160 547	18 903
Finansinntekter	2 000	4 580	2 000
Sum finansinnt.- og kostnader	2 000	4 580	2 000
Resultat	-912	-155 967	20 903
Likviditetsresultat	-912	-155 967	20 903

Utarbeidet 17.04.2013



①



PROTOKOLL SAMEIERMØTE 29.april 2013

Valgt møteleder: ØYSTEIN GUNDERSEN

Fremmøtte sameiere: NORDBY, STRAND, RODAL,
HODNELAND, TRIPICCHIO, GUNDERSEN,

Representert ved fullmakt: LARSSON

Ikke representerte sameiere: NÅ AGDESTEN, FURRE, DUE, LYSTAD

Valgt til å signere protokoll: RODAL, NORDBY

1. D. GODKJENT.
2. ÅRSBERETNINGEN BLE ENSTEMMIG GODKJENT
3. ÅRSREGNSKAPET BLE ENSTEMMIG GODKJENT.
RENSORBERETNING BLE FREMLAGT.
4. STYREBUDTGIJØRELSE BLE FASTSATT TIL
KR. 8.000,- SOM TILTALER STYRELEDER
5. INNKOMNE FORSLAG:
 1. STYRET FÅR FULLMAKT TIL Å IVERKSETTE
UNDERSTØTTELSE OG NØDVENDIGE TILBEHØR
AV GESIMSEN. STYRET FÅR EN BUDSJETT-
RAMME PÅ KR. 100.000,- TIL ARBEIDENE.



Boligsameiet Lille Frogner allé 10
0263 OSLO
Org.nr. 983 061 656

②

DERSOM TILBUD SKULLE OVERSKRIDE DENNE
SÅ KUNNES VEDTAK OM OPPSTART I ET
EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE.

2. MALING AV VASKEROM.

STYRET INNHENTER TILBUD PÅ BEHANDLING AV
GULV SANT MALING AV TAK OG VEGGER.
VÅTRUSSMALING MÅ BENYTTES PÅ TAK OG
VEGGER, EPOXY PÅ GULV.


DERSOM TILBUDET LIGGER INNENFOR KKR. 20.000,-
KAN STYRET IVERSETTE ARBEIDENE.

3. SEKSJONERINGSBEJÆRINGEN MED TEGNINGER
INNHENTES OG DISTRIBUERES TIL SAMEIERNE.

4. FORSLAG OM Å LEGGE NYTT TAKTEKKING
FALT MOT 1 STEMME.

STYRET INNHENTER EN UAVHENGIG
TILSTANDSRAPPORT AV *TEKKINGEN, OG
INNHENTER RÅD OM FREMDRIFT PÅ DETTE.

*TAKET OG TEKKINGEN, SAMT BEHOVET FOR
UTBEDRING AV TAKET



Boligsameiet Lille Frogner allé 10

 0263 OSLO
Org.nr. 983 061 656





③

6. VALG:

STYRELEDER: ØYSTEIN GUNDERSEN

STYREMEDLEM: ARNE STRAND

ANITA TRIPICCHIO

ALLE BLE VALGT FOR 1 ÅR.

7. BUDSJETTET BLE TATT TIL ETTERRETNING.

STYRETS FORSLAG OM ØKNING AV FELLES-
UTGIFTENE MED 15% fra 1. juli 2013

BLE ENSTEMMIG VEDTATT.

Boligsameiet Lille Frogner allé 10

0263 OSLO

Org.nr. 983 061 656



Boligsameiet Lille Frogner Alle 10

INNKALLING TIL SAMEIERMØTE 2013

Ordinært sameiermøte i Boligsameiet Lille Frogner Alle 10, avholdes mandag, 29/4-2013, kl.18.00, hos Anita Tripicchio i seksjon 4.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Valg av referent og to personer til å underskrive protokollen.
- C) Opptak av navnefortegnelse.
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn og godkjenning av dagsorden.

2. ÅRSBERETNING FOR 2012

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2012

Styret foreslår overføring av årets resultat til balansen, til konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR

5. INNKOMNE FORSLAG

- 1. Utbedring av gesims i øverste etasje mot Lille Frogner allé.
- 2. Oppussing av vaskerommet.
- 3. Kontroll av sameiebrøk/seksjonering.
- 4. Tekking av tak.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år.
- B) Valg av 2 styremedlem for 1 år.

Det sittende styret er villig til å ta gjenvalg.

7. BUDSJETTFORSLAG 2013

Oslo, 18.04.2013

Styret i Boligsameiet Lille Frogner Alle 10

Øystein Gundersen
Sign

Arne Strand
sign

Anita Tripicchio
sign

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



Årsoppgjør

Boligsameiet Lille Frogner Alle 10

2012

Boligsameiet Lille Frogner Alle 10 Org.nr. 983061656



Boligsameiet Lille Frogner Alle 10

INNKOMNE SAKER:

5.1 BYGNINGSMESSIG VEDLIKEHOLD

Gesims i øverste etasje mot Lille Frogner allé synes å være i relativt dårlig forfatning med oppsprekk. Styret har hatt en murer til å se på dette og han anbefalte at gesimsen ble revet og bygget opp på nytt. Styret har ikke fått noe kostnadsoverslag på dette, men ber om fullmakt til å gå videre med denne saken for å utrede tilstand og eventuelt sette i verk utbedring av denne. Styret har lagt inn kr 50.000,- i budsjett for bygningsmessig vedlikehold på denne bakgrunn.

5.2 OPPUSSING AV VASKEROMMET

To seksjonseiere har fremmet forslag om at vaskerommet pusses opp. Det er ikke så lenge siden vi sist malte hele vaskekjelleren. Dessverre er det allerede tilløp til svartsopp på vegger og i tak, mens maling på gulv flasser. Vi har nå fått justert den fuktstyrte viften slik at den er mer i drift, noe vi håper vil gi et mindre fuktig innneklima. Styret er enig i at vaskekjelleren kunne vært pusset opp, men anbefaler ikke å gå inn for at dette gjennomføres dette året grunnet vår økonomiske situasjon.

5.3 KONTROLL AV SAMEIERBRØK

Styret har mottatt følgende sak til årsmøtet fra seksjon 8

Vi tror eierbrøkene i sameiet er feil i forhold til leilighetenes størrelser.

Dette er basert på at vi fikk opplyst feil størrelse på vår leilighet når den ble kjøpt og at vi i forbindelse med salget av leiligheten i 1. etasje oppsørverte at den har større areal enn leilighetene over, samtidig som den har lavere fellesutgifter. Det kan se ut til at de små vest-vendte leilighetene i 2. 3. og 4. etasje (vår) har feilaktig fått registrert det samme arealet som tilsvarende leilighet i første etasje.

Hos oss betaler vi mer i fellesutgifter enn det betales for leiligheten i første etasje, selv om altså vår leilighet er mindre. Dette er noe en bør gå inn i og undersøke, for å sjekke om det er et reelt missforhold basert på feil i seksjoneringen og dermed eierbrøkene og følgelig fellesutgiftene er feilfordelte.

Styret ønsker at denne saken behandles i Årsmøtet.

5.4 TEKKING AV TAK

Eier av seksjon 12 har på eget initiativ innhentet pristilbud på tekking av tak fra Protan. Tilbudet på tekking av taket er stort kr 198.871,- og ligger som vedlegg, det ble for øvrig distribuert til alle sameierne av Larsson den 7. mars 2013. Selv om dette formelt ikke er fremmet som et forslag til Årsmøtet, ønsker Styret at denne saken behandles i Årsmøtet.



FULLMAKT

Denne fullmakt bes levert i utfylt og undertegnet stand ved fremmøte på ordinært Årsmøte den 29.april 2013

Jeg, _____ gir med dette _____

fullmakt til å representere meg på Årsmøtet i Sameiet Lille Frogner allé 10 den 29.april 2013.

Evt. spesielle forutsetninger for fullmakten:

_____, den ____ april 2013 _____ seksjon nr. _____

Boligsameiet Lille Frogner allé 10
0263 OSLO



Boligsameiet Lille Frogner Alle 10

2 ÅRSBERETNING FOR 2012

TILLITSVALGTE

Siden ordinært sameiermøte den 24.04.2012 har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET:

Leder: Øystein Gundersen
Styremedlem: Arne Strand
Styremedlem: Anita Tripicchio

VALGT:

2012 (1 år)
2012 (1 år)
2012 (1 år)

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Sameiets styre består av 1 kvinner og 2 menn.
Sameiet er positiv til likestilling og tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.
Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.
Sameiet har ingen ansatte.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS.
Sameiet er ikke revisjonspliktig, men har en intern revisor, Per Hodneland.

EIENDOMMEN

Sameiet består av 1 bygning med til sammen 12 seksjoner.
Sameiets eiendom har gårdsnr. 212, bruksnr. 269 i Oslo Kommune.
Sameiet er registrert i enhetsregisteret med organisasjonsnummer 983 061 656.
Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.
Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

SAMEIETS LÅN

Sameiet har ingen lån.

HMS

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



Boligsameiet Lille Frogner Alle 10

Boligselskap, herunder cirsksjonssameier, 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 med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og 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 leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom ovennevnte og neste punkt i årsberetningen.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

BREDBÅND, TV OG TELEFONI

Spørsmål vedrørende tv/bredbånd/ip-telefoni rettes til GET på www.get.no eller telefon: 02123

FORSIKRING

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 809 11 785. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade vil i 2013 utgjøre kr 6.000,-.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må beboerne straks melde skaden til styret i Boligsameiet Lille Frogner Alle 10

FORMUE OG GJELD - OMSETNING OG TAKSTER

Sameierne får tilsendt skjema med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, gjeld og formue.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt på ligningskontoret.

Omsetning av seksjonene skjer til markedspris. Det finnes ikke takster for seksjonene verken hos styret eller forretningsfører. Siden forrige Årsmøte er én seksjon omsatt (seksjon 1).



Boligsameiet Lille Frogner Alle 10

STYRETS ARBEID

Styret har gjennomført 4 styremøter i tillegg til løpende kontakt. Det har også vært en del henvendelser fra sameiere som er behandlet fortløpende.

Styret har innkalt til to dugnader på fellesarealer i Sameiet med brukbar deltakelse. Begge dugnadene ble avsluttet med en sosial sammenkomst.

Siden forrige årsmøte er det gjennomført en del arbeider i sameiet:

- Betongbalkonger mot Lille Frogner allé er utbedret for korrosjonsskader. Det er montert beslag med dryppnese for å redusere faren for nye skader.
- Løs puss på fasaden er banket ned og pusset på nytt.
- Skader i himling ved overlysvindu er utbedret.
- Varmeovn i inngangspartiet er skiftet ut.
- Ringetablå og dørtelefoner er skiftet ut.

Styret har i tillegg satt i gang arbeid med dokumentasjon av internkontrollsystem. Det mangler fortsatt skjema for internkontroll fra enkelte seksjonseiere og Styret henstiller til at disse leveres inn omgående.

3 ÅRSREGNSKAPET FOR 2012

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2012 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

Resultatet av driften året 2012 viser et årsresultat på kr -155 967,-.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets formue og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Driftsinntektene i 2012 var totalt kr 230 412,-.

Dette viser en økning fra budsjett for 2012 på kr 25 248,-. Årsaken til dette skyldes i hovedsak en ekstra innbetaling fra to seksjonseiere vedr. utbedring av balkonger.

Driftskostnadene i 2012 var totalt kr 390 959,-.

Dette viser en økning fra budsjett for 2012 på kr 204 698,-. Hovedårsaken til dette skyldes i at balkongutbedringen ikke var budsjettert for 2012

Forutsetning om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2012 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.12 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.



Boligsameiet Lille Frogner Alle 10

KOSTNADSUTVIKLING

STRØMPRISENE

Strømprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskeligere å spå utviklingen i strømprisene.

ENERGIMERKING AV BOLIG

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan sameierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

FORSIKRING

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2013 på ca. 5,1 %. Indeksreguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie blir i tillegg regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

KOMMUNALE AVGIFTER

Renovasjonsavgiften øker med 0 % fra 2012 til 2013.
Vann- og avløpsavgiften øker med 6 % fra 2012 til 2013
Feieavgiften øker med 50 % fra 2012 til 2013

ØVRIGE KOSTNADER

Når det gjelder de øvrige kostnadene i budsjettet har styret regnet med en generell prisstigning.

7 INNTEKTS- OG UTGIFTSOVERSLAG FOR ÅR 2013

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i år 2013.

Oversikten gir et forventet negativt årsresultat på kr -912,-.

I oversikten er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran, samt satt av en rund sum stor kr 50.000,- til vedlikehold. Styret foreslår en økning i fellsutgiftene på 15% med virkning fra 1. juli 2013. Forørig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Oslo, 18.04.2013

Styret i Boligsameiet Lille Frogner Alle 10

Øystein Gundersen
Sign

Arne Strand
sign

Anita Tripicchio
sign



HODNELAND
FROGNERSETERVEIEN 17 A
0775 OSLO

Til årsmøtet i Boligsameiet Lille Frogner Allé 10

REVISJONSBERETNING 2012.

Jeg har gjennomgått og revidert boligsameiets regnskap for 2012 som viser et underskudd på kr 155.967, noe som reduserer boligsameiets egenkapital til kr 137.974. Egenkapitalen vurderes fremdeles absolutt tilfredsstillende for et boligsameie av denne størrelse og karakter, men budsjettet for 2013 bør i samsvar med styrets forslag minst ha et tilnærmet 0-resultat.

Det materialet jeg har fått for gjennomgåelse er sameiermøteinncallelsen med resultatregnskap, balanse og noter. Jeg har kontrollert utvalgte bilag mot regnskapskonti samt mot regnskapsoppsettet. Videre har jeg innhentet bekreftelser fra styrets leder om at fakturaer fra sameiets forretningsfører samt fakturaer vedrørende vedlikehold er attestert av ham (ved elektronisk attestasjonssystem) før utbetaling fra sameiets bankkonto.

Det fremgår ikke av det utsendte om styrets årsberetning og balansen er undertegnet av styret. Jeg legger til grunn at det gjøres på årsmøtet i dag, om det ikke er gjort tidligere. Regnskapet avlegges formelt sett av styret, men i realiteten er det den profesjonelle forretningsfører (med autorisasjon til å føre regnskap for andre) som fører regnskapet og som da er den som er rette adressat for eventuell kritikk mot regnskapet. Balansen er derfor undertegnet av forretningsføreren/regnskapsføreren, Sebra Forvaltning.

Jeg er boligsameiets valgte revisor, men presiserer at jeg ikke har utdanning, praksis eller formell kompetanse som revisor. Denne enkle revisorordning for boligsameiet er allikevel lovlig i henhold til eierseksjonsloven.

For flere av de punkter der jeg i tilsvarende beretninger tidligere år har gitt råd for å beskytte styret/forretningsfører mot uberettiget kritikk, er regnskapet/noteopplysningene forbedret:

- All godtgjørelse til forretningsføreren fremkommer nå samlet av note til regnskapet.
- Lønn og styrehonorar til styremedlem(mer) er nå spesifisert tilfredsstillende i note til regnskapet.

Regnskapet virker velordnet og oversiktlig. Så vidt jeg kan bedømme er årsoppgjøret avgitt uten feil av vesentlig betydning for sameiets økonomiske stilling og gir etter min mening et uttrykk for boligsameiets økonomi som stemmer med god regnskapsskikk. Det fremlagte resultatregnskap og balanse kan fastsettes som eierseksjonssameiets regnskap for år 2012.



HODNELAND
FROGNERSETERVEIEN 17 A
0775 OSLO

Siden revisjonsberetningen foreligger så sent i forhold til sameiermøtet (samme dag) og den medbringes til møtet av meg, bør den utsendes sammen med møte-referatet til de seksjonseierne som ikke møter på sameiermøtet. Det er min feil - og ikke styrets eller forretningsførers - at min beretning ikke forelå i tide til å bli utsendt med sameiermøteinnkallelsen, og dette beklager jeg.

Oslo den 29. april 2013

Per P. Hodneland