



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 005 946
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FROGNERVEIEN 4
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.06.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 984005946

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	901 758	901 758
Annen driftsinntekt		1 500	
Sum inntekter		903 258	901 758
Kostnader			
Lønnskostnad	3	25 102	24 222
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	560 160	754 745
Sum kostnader		585 262	778 967
Driftsresultat		317 996	122 791
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	1 080	3 280
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	11	53 618	62 443
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-52 538	-59 163
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		265 458	63 628
Totalresultat		265 458	63 628
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		265 458	63 628
Sum overføringer og disponeringer		265 458	63 628



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer	12	214 112	265 948
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	741 860	582 899
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		741 860	582 899
Sum omløpsmidler		955 971	848 847
SUM EIENDELER		955 971	848 847

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	14	-647 728	-913 186
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 368 953	1 540 094
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	15	1 368 953	1 540 094
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		207 712	205 777
Annen kortsiktig gjeld	16	27 033	16 161
Sum kortsiktig gjeld		234 746	221 938
Sum gjeld		1 603 699	1 762 032
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		955 971	848 847



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 170701

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 005 946
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FROGNERVEIEN 4
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 31.03.2022



Organisasjonsnr: 984 005 946
SAMEIET FROGNERVEIEN 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	901 758	901 758
Annen driftsinntekt		1 500	
Sum inntekter		903 258	901 758
Kostnader			
Lønnskostnad	3	25 102	24 222
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	560 160	754 745
Sum kostnader		585 262	778 967
Driftsresultat		317 996	122 791
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	1 080	3 280
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	11	53 618	62 443
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-52 538	-59 163
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		265 458	63 628
Totalresultat		265 458	63 628
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		265 458	63 628
Sum overføringer og disponeringer		265 458	63 628



Organisasjonsnr: 984 005 946
SAMEIET FROGNERVEIEN 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer	12	214 112	265 948
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	741 860	582 899
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		741 860	582 899
Sum omløpsmidler		955 971	848 847
SUM EIENDELER		955 971	848 847
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	14	-647 728	-913 186
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 368 953	1 540 094
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	15	1 368 953	1 540 094
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		207 712	205 777
Annen kortsiktig gjeld	16	27 033	16 161
Sum kortsiktig gjeld		234 746	221 938
Sum gjeld		1 603 699	1 762 032
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		955 971	848 847



Organisasjonsnr: 984 005 946
SAMEIET FROGNERVEIEN 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen 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 tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2222.00	2820.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22000.00	20000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24222.00	22820.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2021 Sameiet Frognerveien 4

Tillitsvalgte

På ordinært samsøiermøte 18.06.2021 fikk styret følgende styresammensetning:

Liv Greben	styreleder	2017 - til 2022
Liv Hilde Lorentzen	styremedlem	2016 - til 2022
Daniell Bjerke Thomassen	styremedlem	2020 - til 2022

Likestilling

Sameiets styre består av 2 kvinner og 1 mann. Styrets leder er kvinne. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Ida Setervang. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RSM Norge AS. Fortrinn leverer vaktmestertjenester og renholdstjenester.

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Frognerveien 4a og 4b i Oslo kommune med gnr. 211, bnr. 90. Gården er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring.

Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker,

- Installert fibernett for sameiet.
- Engasjert nytt selskap (Fortrinn) for renhold og vaktmestertjeneste for bedre leveranse.
- Vanninntrenging fra takterrasse til seksjon i 4B / vannskade i seksjon 11.
- Vannskade på fasade i bakgård grunnet feil på takrennekonstruksjon.
- Satt på takrennestuss på forsiden for å føre vann bort fra fasaden.
- Jevnlig kommunikasjon og møtevirksomhet med eiendommer som sogner til bakgården - BA3, BA5, BA7, Frognerveien 2, Frognerveien 6 og Skovveien 1, offentlige etater og parkeringsselskap. Inkludert, satt i gang et initiativ for å samarbeide om asfaltering av adkomstvei og port til bakgård.
- Innhentet tilbud på callinganlegg og tilbakemelding fra sameiere.
- Hentet inn priser på utskifting av vinduer og balkongdører.
- Trykket opp og distribuert nye parkeringskort.
- Installert lyskastere ved parkeringsplasser i bakgården.
- Arrangert dugnad.
- Koordinering med forsikringsselskap for forbedret husforsikring.
- Årlig kontroll av brannsystem.
- Behandlet kvartalsregnskap og budsjett for 2022.
- Administrativt arbeid for nye sameiere.
- Administrering av nøkkelkopiering.



Det har vært 2 overdragelser i 2021. Styret ønsker de nye sameierne velkommen!

I perioden er det utbetalt ordinært styrehonorar til styrets medlemmer.

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har for tiden ingen ansatte.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

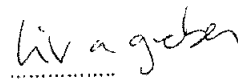
Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetningen. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 265.458,- Forøvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet. Avviket er på kr 100.458, - i forhold til budsjettert resultat. Avviket skyldes hovedsakelig at vedlikeholdsarbeid har måttet flyttes over til 2022 på grunn av kulde.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 23/2-2022


Styremedlem


Styreleder


Styremedlem



Årsoppgjør

**Sameiet Frognerveien 4
2021**

Sameiet Frognerveien 4 Org.nr. 984005946



Resultatregnskap 2021

Sameiet Frognerveien 4
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	901 758	901 758	900 000	900 000
Andre inntekter		1 500	0	0	0
Sum driftsinntekter		903 258	901 758	900 000	900 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	3	25 102	24 222	25 000	26 000
Revisjonshonorar	4	5 853	5 653	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		50 032	49 195	49 000	51 000
Forsikringspremier		189 559	184 126	200 000	220 000
Energikostnader		13 005	4 054	12 000	12 000
Kommunale avgifter	5	151 008	148 916	151 000	156 000
Andre driftskostnader eiendom	6	109 041	94 174	126 000	183 500
Driftskostnader administrasjon	7	10 983	5 644	8 000	13 000
Reparasjoner og vedlikehold	8	26 441	258 530	100 000	0
Andre kostnader	9	4 238	4 454	7 000	7 000
Sum driftskostnader		565 262	778 967	683 000	673 500
Driftsresultat		317 996	122 791	217 000	226 500
Finansinntekter	10	1 080	3 280	0	0
Finanskostnader	11	53 618	62 443	52 000	62 000
Resultat av finansposter		-52 538	-59 163	-52 000	-62 000
Årsresultat		265 458	63 628	165 000	164 500

Resultatrapport 2021 for Sameiet Frognerveien 4



Hammersborg
Eiendomsforvaltning


Balanse pr. 31.12.2021

Sameiet Frognerveien 4
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	12	214 112	265 948
Bankinnskudd og kontanter	13	741 860	582 899
Sum omløpsmidler		955 971	848 847
Sum eiendeler		955 971	848 847
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital/udekket tap		-913 186	-913 186
Årets resultat		265 458	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 14		-647 728	-913 186
Langsiktig gjeld			
Lån		1 368 953	1 540 094
Sum langsiktig gjeld 15		1 368 953	1 540 094
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		21 252	9 253
Påløpte rentekostnader		1 854	6 409
Leverandørgjeld		207 713	205 777
Annen kortsiktig gjeld 16		3 927	499
Sum kortsiktig gjeld		234 746	221 938
Sum gjeld		1 603 699	1 762 032
Sum egenkapital og gjeld		955 971	848 847

OSLO, 23. 2. 2022
Styret for Sameiet Frognerveien 4


Liv Anne Løkka Greben
Styrets leder


Liv Hilde Lorentzen
Styremedlem


Daniel Bjerke Thomassen
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Sameiet Frognerveien 4



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på 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 tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det elendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2021	2020
Fellesutgifter fakturert	901 758	901 758
Sum fellesutgifter	901 758	901 758

Note 3 Lønnskostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	3 102	3 102
Redusert sats 3.termin 2020	0	-860
Styre- og møtehonorar	22 000	22 000
Sum lønnskostnader	25 102	24 222

Sameiet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at sameiets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.



Note 4 Revisjonshonorar		
	2021	2020
Revisjonshonorar	5 853	5 653
Sum revisjonshonorar	5 853	5 653
Honorar til revisor gjeider lovpålagt revisjon.		
Note 5 Kommunale avgifter		
	2021	2020
Feieavgift	2 351	2 209
Renovasjonsavgift	53 463	52 934
Vann og avløpsavgift	95 193	93 773
Sum kommunal avgifter	151 008	148 916
Note 6 Andre driftskostnader		
	2021	2020
Andre driftskostnader, eiendom	790	999
Brannalarm	13 721	13 774
Driftsmateriell	0	799
Kabel-tv/internett	45 561	32 133
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	305	553
Matteleie	4 339	4 624
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	0	875
Tilleggstjenester vaktmester	0	1 303
Trappeskiv/renhold	32 400	26 508
Vaktmestertjeneste, fast	11 924	12 607
Sum andre driftskostnader eiendom	108 041	94 174
Note 7 Driftskostnader administrasjon		
	2021	2020
Andre kontigenter	0	1 490
Datakommunikasjon	1 139	908
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	2 874	2 752
IT kostnader	4 234	0
Kontingent HL	1 490	0
Kontorrekvisita	1 058	0
Porto	189	434
Trykksaker, kopiering	0	60
Sum driftskostnader administrasjon	10 983	5 644
Note 8 Reparasjon og vedlikehold		
	2021	2020
Elektrikerarbeid	25 000	0
Rørleggerarbeid	0	7 500
Vedlikehold og rep. bygning	1 441	251 030
Sum reparasjoner og vedlikehold	26 441	258 530
Note 9 Andre kostnader		
	2021	2020
Andre kostnader	63	139
Bank og kortgebyr	4 173	4 300
Øre-/kroneavrunding	2	15
Sum andre kostnader	4 238	4 454



Note 10 Finansinntekter	2021	2020
Renteinntekter av bankinnskudd	411	1 731
Renter kundefordringer	669	1 549
Sum finansinntekter	1 080	3 280

Note 11 Finanskostnader	2021	2020
Morarenter	0	167
Rentekostnader DNB 18867	53 618	62 276
Sum finanskostnader	53 618	62 443

Note 12 Kortsiktige fordringer	2021	2020
Kundefordringer	-8 758	34 456
Kunderstans	21 252	9 253
Kundefordringer	12 495	43 709
Periodisering forsikring	197 293	189 559
Periodisering kabel TV	4 324	32 679
Andre kortsiktige fordringer	201 617	222 238
Sum kortsiktige fordringer	214 112	265 948

Note 13 Bankinnskudd	2021	2020
Bankinnskudd Nordea 38439	741 860	582 899
Sum kontanter og bankinnskudd	741 860	582 899

Note 14 Egenkapital	2021	2020
Udekket tap	-913 186	-913 186
Sum egenkapital 01.01	-913 186	-913 186
Årets resultat	265 458	0
Sum egenkapital 31.12	-647 728	-913 186

Sameiet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopplak.

Note 15 Langsiktig gjeld	2021	2020
Lån DNB 18867	1 368 953	1 540 094
Sum langsiktig gjeld	1 368 953	1 540 094

Långiver er DnB. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2029. Renten blir endret til 4,05 % med virkning fra 21.01.2022.
Kr 488.814 pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 16 Kortsiktig gjeld	2021	2020
Andre påløpte kostnader	3 927	499
Sum annen kortsiktig gjeld	3 927	499



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Sameiet Frognerveien 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Frognerveien 4s årsregnskap som viser et overskudd på kr 265 458. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: DCQVG-7ONSA-TBJBW-OP3OS-Z6BIP-T1E8S



Revisors beretning 2021 for Sameiet Frognerveien 4

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 25. februar 2022
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-25 12:21:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DCQVG-7ONSA-TBJBW-OP3QS-Z6BIP-T1E8S

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/validate>