



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 809 410
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FRØENSTUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger-Lise Haagensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 453 454	1 184 178
Sum inntekter		1 453 454	1 184 178
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 311 695	1 313 900
Sum kostnader		1 311 695	1 313 900
Driftsresultat		141 759	-129 722
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		161	494
Annen finansinntekt		17 678	16 579
Sum finansinntekter		17 839	17 073
Annen finanskostnad		251	
Sum finanskostnader		251	0
Netto finans		17 588	17 073
Ordinært resultat før skattekostnad		159 347	-112 649
Ordinært resultat etter skattekostnad		159 347	-112 649
Årsresultat		159 347	-112 649
Totalresultat		159 347	-112 649
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		159 347	-112 649
Sum overføringer og disponeringer		159 347	-112 649



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		97 090	
Andre fordringer		48 779	114 568
Sum fordringer		145 869	114 568
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		121 716	55 696
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 716	55 696
Sum omløpsmidler		267 586	170 264
SUM EIENDELER		267 586	170 264

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		193 363	34 016
Sum opptjent egenkapital		193 363	34 016
Sum egenkapital		193 363	34 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 033	127 774
Annen kortsiktig gjeld		36 190	8 474
Sum kortsiktig gjeld		74 222	136 248
Sum gjeld		74 222	136 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		267 586	170 264



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 607767

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 809 410
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FRØENSTUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger-Lise Haagensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 990 809 410
FRØENSTUNET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 453 454	1 184 178
Sum inntekter		1 453 454	1 184 178
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 311 695	1 313 900
Sum kostnader		1 311 695	1 313 900
Driftsresultat		141 759	-129 722
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		161	494
Annen finansinntekt		17 678	16 579
Sum finansinntekter		17 839	17 073
Annen finanskostnad		251	
Sum finanskostnader		251	0
Netto finans		17 588	17 073
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		159 347	-112 649
Årsresultat		159 347	-112 649
Totalresultat		159 347	-112 649
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		159 347	-112 649
Sum overføringer og disponeringer		159 347	-112 649



Organisasjonsnr: 990 809 410
FRØENSTUNET BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
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		97 090	
Andre fordringer		48 779	114 568
Sum fordringer		145 869	114 568
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		121 716	55 696
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 716	55 696
Sum omløpsmidler		267 586	170 264
SUM EIENDELER		267 586	170 264
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		193 363	34 016
Sum opptjent egenkapital		193 363	34 016



Sum egenkapital	193 363	34 016
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	38 033	127 774
Annen kortsiktig gjeld	36 190	8 474
Sum kortsiktig gjeld	74 222	136 248
Sum gjeld	74 222	136 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	267 586	170 264



Organisasjonsnr: 990 809 410
FRØENSTUNET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets



Fullmaktsblankett

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å møte på årsmøtet 2023 i Frøenstunet Boligsameie kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må nedenstående fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan få bundet fullmakt, det vil si at den ikke kan inneholde forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

FULLMAKT

Eier av seksjon _____ gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

Dato _____

.....
Seksjonseiers underskrift

Er eier av seksjonen juridisk må det fremlegges firmaattest som dokumenterer signaturberettiget.



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

Årsmøte i Frøenstunet Boligsameie avholdes 18. april 2023. kl.18.00, hos Odd Karlsrud, Ivar Aasens vei 2 D.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder, referent og en seksjonseier til å underskrive protokollen.
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- C) Godkjenning av møteinnkallingen.

2. ÅRSBERETNING FOR 2022

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2022

Styret foreslår at årets overskudd kr 159 347 overføres til konto for egenkapital.

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av et styremedlem for 2 år.

Oslo, 29.3.2023

Styret i Frøenstunet Boligsameie

I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier.
Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig.
Benytt vedlagte fullmaktsblankett.

Seksjonseiere bekrefter sin deltagelse ved å signere på oppmøtelisten, eller ved innlevering av fullmakt.



ÅRSBERETNING FOR 2022

TILLITSVALGTE

Siden ordinært årsmøte den 4.5.2022 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:		Valgt:
Leder	: Odd Karlsrud	2022-2024
Styremedlem	: Stig Hvinden	2022-2024
Styremedlem	: Alexandra Søhoel	2021-2023
Varamedlem	: Hege Nævdal	2022-2024
Varamedlem	: Helge Agneberg	2022-2024

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Eiendommen:

Sameiet består av 4 bygninger med til sammen 23 boligseksjoner. Sameiets eiendom har gårdsnr.39 bruksnr.108 i Oslo kommune. Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 990 809 410. Med seksjon forstås eierandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS. Sameiets revisor er Revisoren AS

Vaktmestertjeneste

Vaktmestertjenester utføres av Bygårdsservice As, kontaktes på tlf. 406 75 097 eller på epost: post@bygardsservice.no

Lån:

Sameiet har ikke lån.

Helse, miljø og sikkerhet (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. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr. 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 eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.



De som har gassinstallasjoner i leilighetene sine plikter å holde dette til enhver tid i forskriftsmessig og forsvarlig stand. Det utføres årlig kontroll med gassanlegget og installasjonen i de enkelte leilighetene. Denne kontrollen er lovpålagt.

Brannsikringsutstyr:

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer. Sameiet har alarmavtale med Brann- og redningsetaten.

TV/bredbånd

Sameiet har avtale med Telia, spørsmål rettes til www.telia.no eller telefon 924 05 050.

Forsikring:

Sameiets eiendom var fullverdiforsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 78447972, til 30.10.22. Sameiet inngikk 1.11.22 ny avtale med IF Forsikring avtalenummer SP4622574.1.2. 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 utgjør kr 10 000.

Sameiet har i 2022 mottatt utbytte fra Gjensidige på kr 17 678 for 2021.

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

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.

Årsoppgave – Ligningsverdi - Eiendomsskatt

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

Seksjonseier får tilsendt egen faktura for eiendomsskatt direkte fra Oslo kommune ved Kemnerkontoret.

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 seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

STYRETS ARBEID 2022

På årsmøtet i 2022 ble følgende styre valgt:

Styreleder: Odd Karlsrud,

Styremedlem: Stig Hvinden,

Varamedlem: Hege Nævdal

Varamedlem: Helge Agneberg

Styremedlem Alexandra Søhoel var ikke på valg



Styret har hatt fysiske styremøter, 8/3 og 4/4, og ellers tatt løpende saker adhoc. Det har vært tett kontakt mellom styremedlemmene.

Styret konstaterer at bebyggelsen, nå ca. 17 år etter ferdigstillelse, har fått økt forekomst av feil og mangler forårsaket av slit og elde. Slike feil og mangler kan fort innebære store utlegg for sameiet. Fordi dette dessverre er påregnelig gitt tiden som har gått siden bebyggelsen var ny, prioriterer derfor styret ivaretagelse av alle nødvendige utbedringer på en mest mulig kostnadseffektiv måte. Dette for i størst mulig grad å begrense sameiernes utlegg til slike arbeider.

Økonomi:

Sameiets økonomi har gjennom hele året vært tilfredsstillende, likviditeten har vært god gjennom året.

Styret konkurranseutsatte sameiets tidligere forsikringsselskap. Vi skiftet selskap til IF, med en årlig polisebesparelse på ca. 40%

Helse, miljø og sikkerhet:

HMS kontroll, gjennomført. Dette innbefatter:

- Gass kontroll
- Heis kontroll
- VVS vedlikehold
- Skadedyrkontroll

Alle punktene ble kontrollert, avvik korrigert og lukket.

Årets dugnad ble avholdt 11 mai.

Sikkerhet:

Kameraovervåkning:

Det ble besluttet at sameiet skulle installere kameraer også ved de to inngangene fra atriet. Montering ble avtalt å finne sted 12. august 2022, men ble utsatt av Stanley Security grunnet sykdom. Kameraer ble derfor først montert i slutten av februar 2023.

I tillegg har hoveddørene fått påmontert sikringsbeslag, I forbindelse med montering av kameraer ble glasset i døren mot bekken knust og erstattet av Stanley Security.

Varmtvannsmålere:

Det ble besluttet at det skulle monteres varmtvannsmålere i sameiet. Dette er gjennomført. Fakturering, varmtvannsmålere:

For leiligheter uten registrert aktivitet grunnet feilmonterte/ikke monterte målere legges månedlige å konto beløp på gjennomsnitt til avregning mot reelt forbruk gjennomføres etter første halvår 2023. Gjennomsnittlig varmtvannsforbruk (antall liter) pr. måler pr. måned fra 3. november 2022 til og med 28. februar 2023 var 4% av totalt varmtvannsforbruk. Det gjennomsnittlige forbruk av varmtvann pr. måned i nevnte periode beløp seg til kr 436,80.

Et beløp tilsvarende gjennomsnittet av sameiets totale strømkostnader for varmtvann fra 3. november 2022 til og med 28. februar 2023 blir nå trukket ut av de totale månedlige felleskostnader som fordeles iht sameiebrøk. I stedet vil dette beløpet fordeles på hver enkelt seksjon. I første omgang iht gjennomsnittet av faktisk forbruk/måned i ovennevnte periode.



Allerede påløpte og innbetalte strømkostnader knyttet til varmtvann iht sameiebrøk, vil avregnes og fordeles i april ved første månedlige innbetaling av den enkeltes varmtvannsforbruk for perioden 3. november 2022 til og med 28. februar 2023. Fra og med mai til og med juli skal det innbetales et månedlig å konto beløp tilsvarende gjennomsnittet av den enkeltes faktiske forbruk i perioden 3.nov. 2022 t.o.m. 28 feb. 2023. Første avregning mot *faktisk forbruk* og stipulering av nytt månedlig å konto beløp er planlagt i august etter sommerferien.

Bakkevarme, utelys og koblinger til varmekabler nedløpsrør:

Elektriker har utført diverse arbeid for å utbedre oppståtte feil.

Sykkelskur:

Styret utredet om det var behov og ønskelig med sykkelskur. Det viste seg at de flertallet ikke ønsket sykkelskur.

ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.22 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Inntektene i 2022 kr 1 453 454, dette er kr. 262 854 mer enn budsjettert, og skyldes utfakturert egenandel vannmåler, og kapitalinnkalling.

Kostnadene kr 1 311 695 er kr 53 195 høyere enn budsjettert, dette skyldes i hovedsak høyere strømutgifter og installasjon av vannmåler.

Resultatet av driften året 2022 viser et årsresultat på kr 159 347.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2022 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

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

BUDSJETT 2023

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2023.

Budsjettet ligger vedlagt.

Budsjettet er basert på en økning i felleskostnaden med 5% fra 1.1.Tv/bredbånd øker kr.30 pr.mnd fra 1.7. Akto. varmtvann faktureres fra 1 juni.

Budsjettet gir et forventet negativt årsresultat på kr 38 500.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Energi:

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. I tråd med økte priser og sameiets forbruk har styret budsjettert med høyere energikostnader.

**Forsikring:**

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2023 på 6,8%.
Indeksreguleringen er lik for alle forsikringselskap.

Kommunale avgifter i Oslo kommune:

Renovasjonsavgiften økes med 13%, Vann- og avløpsavgiften øker med 23,4%.

Øvrige driftskostnader:

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn generell prisøkning (KPI)/lønnsvekst.

Oslo, 29.3.2023

Styret i Frøenstunet Boligsameie

Odd Karlsrud/s/
Styreleder

Stig Hvinden/s/
Styremedlem

Alexandra Søhoel/s/
Styremedlem



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i
Frøenstunet Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Frøenstunet Boligsameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 159.347. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning. 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.



Revisoren AS

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret 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 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 er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Strømmen 29. mars 2023
Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap

Frøenstunet Boligsameie

2022



Frøenstunet Boligsameie

Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Inntekter:				
Felleskostnader		991 392	991 300	991 392
Parkering og garasje		54 240	54 200	54 240
Andre inntekter		149 999	0	0
Kabeltv/bredbånd		130 134	130 100	122 544
Diverse inntekter		127 689	15 000	16 002
Sum inntekter	2	1 453 454	1 190 600	1 184 178
Kostnader:				
Driftskostnader	3	824 890	698 400	754 667
Vedlikeholdskostnader	4	260 353	240 000	265 087
Honorarer	5	83 049	80 800	78 518
Forsikringer	6	167 157	172 300	154 425
Andre kostnader	7	-23 753	67 000	61 204
Sum kostnader		1 311 695	1 258 500	1 313 900
Driftsresultat		141 759	-67 900	-129 722
Finansinntekter	8	17 839	10 200	17 073
Finanskostnader		251	0	0
Sum finansinnt.- og kostnader		17 588	10 200	17 073
Resultat		159 347	-57 700	-112 649



Frøenstunet Boligsameie

Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		97 090	0
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	9	48 779	114 568
Bank	10	121 716	55 697
Sum omløpsmidler		267 586	170 264
Sum eiendeler		267 586	170 264
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital	11	193 363	34 016
Sum egenkapital		193 363	34 016
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		38 033	127 774
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 628	8 474
Annen kortsiktig gjeld	12	32 562	0
Sum kortsiktig gjeld		74 222	136 248
Sum gjeld og egenkapital		267 586	170 264
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		267 586	170 264
Kortsiktig gjeld		74 222	136 248
Sum Arbeidskapital		193 363	34 016

Oslo, 29.03.2023

I styret for Frøenstunet Boligsameie

Odd Karlsrud/s/
Styreleder

Stig Hvinden/s/
Styremedlem

Alexandra Victoria Veum Søhoel/s/
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2022 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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 felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi 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.

Fordringer

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

Ansatte

Det er ingen faste ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

Egenkapital

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

Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Note 2 Inntekter

Felleskostnader	991 392
Parkering og garasje	54 240
Kapitalinnkalling	149 999
Kabel TV og bredbånd	130 134
Gassavregning	19 364
Egenandel vannmåler	108 325
Sum inntekter	1 453 454

Note 3 Driftskostnader

Containerleie, avfallshåndtering	18 771
Gass	46 677
Offentlige avgifter	200 963
Strøm/nettleie	265 219
Tv, bredbånd	132 472
Vaktmestertjeneste	160 789
Sum driftskostnader	824 890



Note 4 Vedlikeholdskostnader

Skadedyrkontroll	18 379
Vedlikehold brannvernanlegg	44 750
Vedlikehold bygninger	656
Vedlikehold elektrisk anlegg	33 462
Vedlikehold fyranlegg/service	4 500
Vedlikehold garasjeanlegg	12 500
Vedlikehold heis	32 354
Vedlikehold uteanlegg	1 058
Vedlikehold VVS	112 694
Sum vedlikeholdskostnader	260 353

Note 5 Honorarer

Andre honorar	7 563
Forretningsførsel	64 986
Revisjonshonorar	10 500
Sum honorarer	83 049

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er Revisoren AS.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 6 Forsikring

Forsikringspremie	167 157
Sum forsikring	167 157

Note 7 Andre kostnader

Bankgebyr	3 262
Datakostnader	9 136
Diverse kostnader	3 942
Heis-/alarm ref.Stanley	-45 234
Kontingenter	1 890
Porto/kopi/arkiv	2 000
Styremøter	1 250
Øreavrunding	0
Sum andre kostnader	-23 753

Note 8 Finansinntekter

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	17 678
Annen renteinntekt	161
Sum finansinntekter	17 839

**Note 9 Periodiserte og forskuddsbet. kostnader**

IF jan 2023	11 691
TV / Bredbånd 1 kv. 2023	37 088
Sum periodiserte og forskuddsbet. kostnader	48 779

Note 10 Bankinnskudd

Driftskonto Boligbanken	121 716
Sum bankinnskudd	121 716

Note 11 Egenkapital

Egenkapital	01.01.2022	Bevegelse	31.12.2022
	34 016	159 347	193 363
Sum egenkapital	34 016	159 347	193 363

Note 12 Annen kortsiktig gjeld

Strøm desember avsatt	32 562
Sum annen kortsiktig gjeld	32 562



Frøenstunet Boligsameie

Budsjett 2023

	Budsjett 2023	Regnskap pr. desember	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Inntekter:				
Felleskostnader	1 040 900	991 392	991 300	991 392
Parkering og garasje	54 200	54 240	54 200	54 240
Andre inntekter	0	149 999	0	0
Kabel-TV, bredbånd	141 900	130 134	130 100	122 544
Diverse inntekter	0	127 689	15 000	16 002
Sum inntekter	1 237 000	1 453 454	1 190 600	1 184 178
Kostnader:				
Driftskostnader	763 500	824 890	698 400	754 667
Vedlikeholdskostnader	242 000	260 353	240 000	265 087
Honorarer	84 000	83 049	80 800	78 518
Forsikringer	143 000	167 157	172 300	154 425
Andre kostnader	43 500	-23 753	67 000	61 204
Sum kostnader	1 276 000	1 311 695	1 258 500	1 313 900
Driftsresultat	-39 000	141 759	-67 900	-129 722
Finansinntekter	500	17 839	10 200	17 073
Finanskostnader	0	251	0	0
Sum finansinnt.- og kostnader	500	17 588	10 200	17 073
Resultat	-38 500	159 347	-57 700	-112 649