



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 452 896
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET FROGNERKILEN TERRASSE
Forretningsadresse: Kinoveien 3
1337 SANDVIKA

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: Ronny Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 675 709	2 683 461
Sum inntekter		2 675 709	2 683 461
Kostnader			
Lønnskostnad	3	74 165	141 484
Annen driftskostnad	4,5,6	1 625 667	1 139 816
Sum kostnader		1 699 832	1 281 299
Driftsresultat		975 877	1 402 161
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	28 671	15 086
Sum finansinntekter		28 671	15 086
Annen rentekostnad	8	316 561	363 186
Sum finanskostnader		316 561	363 186
Netto finans		-287 890	-348 100
Ordinært resultat før skattekostnad		687 987	1 054 061
Ordinært resultat etter skattekostnad		687 987	1 054 061
Årsresultat		687 987	1 054 062



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	108 398	129 314
Sum fordringer		108 398	129 314
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 428 154	1 394 742
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 428 154	1 394 742
Sum omløpsmidler		1 536 552	1 524 056
SUM EIENDELER		1 536 852	1 524 356
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-8 993 450	-9 681 437
Sum opptjent egenkapital		8 993 450	9 681 437
Sum egenkapital		-8 993 450	-9 681 437



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	10 472 950	11 077 324
Sum annen langsiktig gjeld		10 472 950	11 077 324
Sum langsiktig gjeld		10 472 950	11 077 324
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 006	36 029
Annen kortsiktig gjeld	13	26 346	92 441
Sum kortsiktig gjeld		57 352	128 469
Sum gjeld		10 530 302	11 205 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 536 852	1 524 356



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 296738

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 452 896
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET FROGNERKILEN TERRASSE
Forretningsadresse: Kinoveien 3
1337 SANDVIKA

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: Ronny Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 979 452 896
BOLIGSAMEIET FROGNERKILEN TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 675 709	2 683 461
Sum inntekter		2 675 709	2 683 461
Kostnader			
Lønnskostnad	3	74 165	141 484
Annen driftskostnad	4,5,6	1 625 667	1 139 816
Sum kostnader		1 699 832	1 281 299
Driftsresultat		975 877	1 402 161
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	28 671	15 086
Sum finansinntekter		28 671	15 086
Annen rentekostnad	8	316 561	363 186
Sum finanskostnader		316 561	363 186
Netto finans		-287 890	-348 100
Ordinært resultat før skattekostnad		687 987	1 054 061
Ordinært resultat etter skattekostnad		687 987	1 054 061
Årsresultat		687 987	1 054 062



Organisasjonsnr: 979 452 896
BOLIGSAMEIET FROGNERKILEN TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	108 398	129 314
Sum fordringer		108 398	129 314
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 428 154	1 394 742
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 428 154	1 394 742
Sum omløpsmidler		1 536 552	1 524 056
SUM EIENDELER		1 536 852	1 524 356
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-8 993 450	-9 681 437
Sum opptjent egenkapital		8 993 450	9 681 437
Sum egenkapital		-8 993 450	-9 681 437
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	10 472 950	11 077 324
Sum annen langsiktig gjeld		10 472 950	11 077 324



Sum langsiktig gjeld		10 472 950	11 077 324
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 006	36 029
Annen kortsiktig gjeld	13	26 346	92 441
Sum kortsiktig gjeld		57 352	128 469
Sum gjeld		10 530 302	11 205 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 536 852	1 524 356



Organisasjonsnr: 979 452 896
BOLIGSAMEIET FROGNERKILEN TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Boligsameiet Frognerkilen Terrasse , 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 585 808	2 585 808	2 585 808	2 586 000
Annen driftsinntekt	2	89 901	97 653	50 000	70 000
Sum driftsinntekter		2 675 709	2 683 461	2 635 808	2 656 000
Utgifter					
Lønnskostnad	3	74 165	141 484	74 165	75 300
Annen driftskostnad	4	1 540 288	1 305 186	1 718 100	1 757 500
Vedlikehold, innkjøp	5	85 379	829 238	186 000	163 000
Andre drift/vedlikeholdskostnad	6	0	-994 608	0	0
Sum driftskostnader		1 699 832	1 281 299	1 978 265	1 995 800
Driftsresultat før finansposter		975 877	1 402 162	657 543	660 200
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	28 671	15 086	0	0
Finanskostnad	8	316 561	363 186	345 000	360 000
Sum finansposter		-287 890	-348 100	-345 000	-360 000
Årsresultat		687 987	1 054 062	312 543	300 200

Boligsameiet Frognerkilen Terrasse



Balanse Boligsameiet Frognerkilen Terrasse , 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		58 849	82 437
Andre fordringer	9	49 549	46 877
Sum fordringer		108 398	129 314
Bankinnskudd, kasse o.l	10	1 428 154	1 394 742
Sum omløpsmidler		1 536 552	1 524 056
Sum eiendeler		1 536 852	1 524 356

Boligsameiet Frognerkilen Terrasse



Balanse Boligsameiet Frognerkilen Terrasse , 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-8 993 450	-9 681 437
Sum egenkapital		-8 993 450	-9 681 437
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	10 472 950	11 077 324
Sum langsiktig gjeld		10 472 950	11 077 324
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 006	36 029
Forskudd felleskostnader		24 504	44 179
Annen kortsiktig gjeld	13	1 842	48 262
Sum kortsiktig gjeld		57 352	128 469
Sum gjeld		10 530 302	11 205 793
Sum egenkapital og gjeld		1 536 852	1 524 356

Boligsameiet Frognerkilen Terrasse

Sted: _____, dato: _____

Ronny Johannessen
Styreleder

Thale Celine Strand
Styremedlem

Drasko Max Stamen Reitan
Styremedlem

Johnny Kristoffersen
Styremedlem

Boligsameiet Frognerkilen Terrasse



Noter Boligsameiet Frognerkilen Terrasse

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er oppjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 885 968	1 799 856	1 885 808	1 926 000
Avdrag ordinære lån	300 096	326 304	300 000	300 000
Renter ordinære lån	399 744	459 648	400 000	360 000
Sum	2 585 808	2 585 808	2 585 808	2 586 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Diverse inntekter	0	36 992	0	0
OK 8 inntekter	49 405	48 752	50 000	50 000
Strøm el-bil	40 496	11 909	0	20 000
Sum	89 901	97 653	50 000	70 000



Noter Boligsameiet Frognerkilen Terrasse

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	65 000	124 000	65 000	66 000
Arbeidsgiveravgift	9 165	17 484	9 165	9 300
Sum	74 165	141 484	74 165	75 300

Ingen ansatte

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	175 548	62 857	250 000	250 000
Vann- og avløpsavgift	274 884	270 609	280 000	293 000
Feieavgift	1 069	1 206	1 500	1 500
Renovasjon	216 673	214 703	225 000	225 000
Containerleie	13 213	17 334	20 000	20 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	184 572	168 874	181 000	198 000
Forsikring	215 687	206 162	216 300	238 000
Forvaltning og revisjon	104 242	102 450	104 300	106 000
Innbetalingservice	2 014	2 128	2 500	2 500
Juridisk rådgivning/bistand	0	0	15 000	15 000
Serviceavtaler	8 250	15 105	28 000	15 000
Brannsikring	0	22 304	0	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Serviceavtale skadedyr	12 256	0	17 000	17 000
Kontingent Huseiernes Landsforbund	0	2 050	2 500	0
Vaktmestertjeneste	308 657	115 813	335 000	335 000
Grøntanlegg	0	-25 500	0	0
Matteservice	18 048	17 629	17 500	19 000
Renhold	0	97 119	0	0
Utgifter v/styret	0	1 700	4 000	4 000
Rekvisita, porto, mm	1 152	1 656	4 000	4 000
Datautgifter o.l	261	2 580	5 000	5 000
Fellesarrangement/dugnad	657	4 732	6 000	6 000
Gebyr	2 604	3 176	3 000	3 000
Sum	1 540 288	1 305 186	1 718 100	1 757 500

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



Noter Boligsameiet Frognerkilen Terrasse

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Snekkerarbeid, materialer	0	0	15 000	10 000
Materialer, redskap, verktøy	4 128	4 839	2 000	20 000
Maling, beis, olje	649	727	5 000	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	13 348	254 108	4 000	6 000
Skilt	0	22 538	0	0
Port	0	80 171	0	0
Dører/inngangspartier	0	699	0	20 000
Tak	0	0	30 000	50 000
Rørleggerarbeid, materialer	17 572	0	10 000	0
VedlikeholdVVS	0	3 988	0	0
Elektriker, materialer	0	3 225	0	10 000
El-bil anlegg	0	6 005	0	7 000
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	5 296	1 891	0	5 000
Vedlikehold elektro	-38 000	38 000	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	58 345	0	105 000	15 000
Gjerder, rekkverk, og lignende	1 563	0	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	396 654	15 000	0
Garasjer	6 000	0	0	0
Egenandel skade	10 000	0	0	0
Brannsikringstiltak	0	1 326	0	0
Skadedyrbekjempelse	0	11 819	0	0
Terrasser/balkonger	0	0	0	20 000
Bod	6 478	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	3 250	0	0
Sum	85 379	829 238	186 000	163 000

Note 6 - Andre Drift/vedlikeholdskostnader

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Vinduer, glassarbeider	0	-23 818	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	-970 790	0	0
Sum	0	-994 608	0	0

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	620	263	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	222	12 413	0	0
Renter plasseringskonto	1 696	2 410	0	0
Finansinntekt	26 133	0	0	0
Sum	28 671	15 086	0	0

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	316 561	363 186	345 000	360 000



Noter Boligsameiet Frognerkilen Terrasse

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Note 8 - Finanskostnad				
Sum	316 561	363 186	345 000	360 000



Noter Boligsameiet Frognerkilen Terrasse

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Periodisering kostnader	47 376	46 877
Erstatningsmessige skader	2 172	0
Sum	49 548	46 877

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	1 182 711
Bankinnskudd (driftskto)	627 503	0
Sparekonto Boligbanken	800 651	0
Sparebanken Sør	0	212 032
Sum	1 428 154	1 394 742

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-9 681 437	-10 735 499
Fra årets resultat	687 987	1 054 062
Sum andre fond/udekket tap	-8 993 450	-9 681 437
Sum egenkapital	-8 993 450	-9 681 437

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Gjeldsbrevlån	10 472 950	11 077 324
Sum	10 472 950	11 077 324

Det er stilt følgende pant: Blanco lån



Noter Boligsameiet Frognerkilen Terrasse

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Påløpte renter	1 692	1 324
Forskudd inkassogebyr (mva)	150	0
Annen kortsiktig gjeld	0	46 938
Sum	1 842	48 262

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	OBOS-BANKEN AS
Formål:	Diverse større vedlikehold
Lånenummer:	98207789704
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.05 %
Betingelser:	Etterskuddsvis
Beregnet innfridd:	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	15 000 000
Lånesaldo 01.01:	11 077 324
Avdrag i perioden:	604 374
Lånesaldo 31.12:	10 472 950
Saldo 5 år frem i tid:	9 199 882

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207789704	48	218 186	10 472 928

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	1 395 587	-18 396
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	687 987	1 054 062
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-604 374	-1 040 079
Opptak lån	0	1 400 000
Årets endring disponible midler	83 613	1 413 983
Disponible midler 31.12	1 479 200	1 395 587



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Frognerkilen Terrasse .

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Frognerkilen Terrasse

Styreleder	Ronny Johannessen (sign.)	04.02.2022
Styremedlem	Johnny Kristoffersen (sign.)	02.02.2022
Styremedlem	Thale Celine Strand (sign.)	02.02.2022
Styremedlem	Drasko Max Stamen Reitan (sign.)	04.02.2022



Resultatregnskap Boligsameiet Frognerkilen Terrasse , 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 585 808	2 585 808	2 585 808	2 586 000
Annen driftsinntekt	2	89 901	97 653	50 000	70 000
Sum driftsinntekter		2 675 709	2 683 461	2 635 808	2 656 000
Utgifter					
Lønnskostnad	3	74 165	141 484	74 165	75 300
Annen driftskostnad	4	1 540 288	1 305 186	1 718 100	1 757 500
Vedlikehold, innkjøp	5	85 379	829 238	186 000	163 000
Andre drift/vedlikeholdskostnad	6	0	-994 608	0	0
Sum driftskostnader		1 699 832	1 281 299	1 978 265	1 995 800
Driftsresultat før finansposter		975 877	1 402 162	657 543	660 200
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	28 671	15 086	0	0
Finanskostnad	8	316 561	363 186	345 000	360 000
Sum finansposter		-287 890	-348 100	-345 000	-360 000
Årsresultat		687 987	1 054 062	312 543	300 200



Balanse Boligsameiet Frognerkilen Terrasse , 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		58 849	82 437
Andre fordringer	9	49 549	46 877
Sum fordringer		108 398	129 314
Bankinnskudd, kasse o.l	10	1 428 154	1 394 742
Sum omløpsmidler		1 536 552	1 524 056
Sum eiendeler		1 536 852	1 524 356

Boligsameiet Frognerkilen Terrasse



Balanse Boligsameiet Frognerkilen Terrasse , 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-8 993 450	-9 681 437
Sum egenkapital		-8 993 450	-9 681 437
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	10 472 950	11 077 324
Sum langsiktig gjeld		10 472 950	11 077 324
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 006	36 029
Forskudd felleskostnader		24 504	44 179
Annen kortsiktig gjeld	13	1 842	48 262
Sum kortsiktig gjeld		57 352	128 469
Sum gjeld		10 530 302	11 205 793
Sum egenkapital og gjeld		1 536 852	1 524 356

Boligsameiet Frognerkilen Terrasse

Sted: _____, dato: _____

Ronny Johannessen
Styreleder

Thale Celine Strand
Styremedlem

Drasko Max Stamen Reitan
Styremedlem

Johnny Kristoffersen
Styremedlem

Boligsameiet Frognerkilen Terrasse



Noter Boligsameiet Frognerkilen Terrasse

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 885 968	1 799 856	1 885 808	1 926 000
Avdrag ordinære lån	300 096	326 304	300 000	300 000
Renter ordinære lån	399 744	459 648	400 000	360 000
Sum	2 585 808	2 585 808	2 585 808	2 586 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Diverse inntekter	0	36 992	0	0
OK 8 inntekter	49 405	48 752	50 000	50 000
Strøm el-bil	40 496	11 909	0	20 000
Sum	89 901	97 653	50 000	70 000



Noter Boligsameiet Frognerkilen Terrasse

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	65 000	124 000	65 000	66 000
Arbeidsgiveravgift	9 165	17 484	9 165	9 300
Sum	74 165	141 484	74 165	75 300

Ingen ansatte

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	175 548	62 857	250 000	250 000
Vann- og avløpsavgift	274 884	270 609	280 000	293 000
Feieavgift	1 069	1 206	1 500	1 500
Renovasjon	216 673	214 703	225 000	225 000
Containerleie	13 213	17 334	20 000	20 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	184 572	168 874	181 000	198 000
Forsikring	215 687	206 162	216 300	238 000
Forvaltning og revisjon	104 242	102 450	104 300	106 000
Innbetalingservice	2 014	2 128	2 500	2 500
Juridisk rådgivning/bistand	0	0	15 000	15 000
Serviceavtaler	8 250	15 105	28 000	15 000
Brannsikring	0	22 304	0	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Serviceavtale skadedyr	12 256	0	17 000	17 000
Kontingent Huseiernes Landsforbund	0	2 050	2 500	0
Vaktmestertjeneste	308 657	115 813	335 000	335 000
Grøntanlegg	0	-25 500	0	0
Matteservice	18 048	17 629	17 500	19 000
Renhold	0	97 119	0	0
Utgifter v/styret	0	1 700	4 000	4 000
Rekvisita, porto, mm	1 152	1 656	4 000	4 000
Datautgifter o.l	261	2 580	5 000	5 000
Fellesarrangement/dugnad	657	4 732	6 000	6 000
Gebyr	2 604	3 176	3 000	3 000
Sum	1 540 288	1 305 186	1 718 100	1 757 500

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



Noter Boligsameiet Frognerkilen Terrasse

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Snekkerarbeid, materialer	0	0	15 000	10 000
Materialer, redskap, verktøy	4 128	4 839	2 000	20 000
Maling, beis, olje	649	727	5 000	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	13 348	254 108	4 000	6 000
Skilt	0	22 538	0	0
Port	0	80 171	0	0
Dører/inngangspartier	0	699	0	20 000
Tak	0	0	30 000	50 000
Rørleggerarbeid, materialer	17 572	0	10 000	0
VedlikeholdVVS	0	3 988	0	0
Elektriker, materialer	0	3 225	0	10 000
Ei-bil anlegg	0	6 005	0	7 000
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	5 296	1 891	0	5 000
Vedlikehold elektro	-38 000	38 000	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	58 345	0	105 000	15 000
Gjerder, rekkverk, og lignende	1 563	0	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	396 654	15 000	0
Garasjer	6 000	0	0	0
Egenandel skade	10 000	0	0	0
Brannsikringstiltak	0	1 326	0	0
Skadedyrbekjempelse	0	11 819	0	0
Terrasser/balkonger	0	0	0	20 000
Bod	6 478	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	3 250	0	0
Sum	85 379	829 238	186 000	163 000

Note 6 - Andre Drift/vedlikeholdskostnader

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Vinduer, glassarbeider	0	-23 818	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	-970 790	0	0
Sum	0	-994 608	0	0

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	620	263	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	222	12 413	0	0
Renter plasseringskonto	1 696	2 410	0	0
Finansinntekt	26 133	0	0	0
Sum	28 671	15 086	0	0

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	316 561	363 186	345 000	360 000



Noter Boligsameiet Frognerkilen Terrasse

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Note 8 - Finanskostnad				
Sum	316 561	363 186	345 000	360 000



Noter Boligsameiet Frognerkilen Terrasse

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Periodisering kostnader	47 376	46 877
Erstatningsmessige skader	2 172	0
Sum	49 548	46 877

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	1 182 711
Bankinnskudd (driftskto)	627 503	0
Sparekonto Boligbanken	800 651	0
Sparebanken Sør	0	212 032
Sum	1 428 154	1 394 742

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-9 681 437	-10 735 499
Fra årets resultat	687 987	1 054 062
Sum andre fond/udekket tap	-8 993 450	-9 681 437
Sum egenkapital	-8 993 450	-9 681 437

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Gjeldsbrevlån	10 472 950	11 077 324
Sum	14	11 077 324

Det er stilt følgende pant: Blanco lån



Noter Boligsameiet Frognerkilen Terrasse

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Påløpte renter	1 692	1 324
Forskudd inkassogebyr (mva)	150	0
Annen kortsiktig gjeld	0	46 938
Sum	1 842	48 262

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	OBOS-BANKEN AS
Formål:	Diverse større vedlikehold
Lånenummer:	98207789704
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.05 %
Betingelser:	Etterskuddsvis
Beregnet innfridd:	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	15 000 000
Lånesaldo 01.01:	11 077 324
Avdrag i perioden:	604 374
Lånesaldo 31.12:	10 472 950
Saldo 5 år frem i tid:	9 199 882

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207789704	48	218 186	10 472 928

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	1 395 587	-18 396
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	687 987	1 054 062
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-604 374	-1 040 079
Opptak lån	0	1 400 000
Årets endring disponible midler	83 613	1 413 983
Disponible midler 31.12	1 479 200	1 395 587



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Frognerkilen Terrasse .

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Frognerkilen Terrasse

Styreleder	Ronny Johannessen (sign.)	04.02.2022
Styremedlem	Johnny Kristoffersen (sign.)	02.02.2022
Styremedlem	Thale Celine Strand (sign.)	02.02.2022
Styremedlem	Drasko Max Stamen Reitan (sign.)	04.02.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Boligsameiet Frognerkilen Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Boligsameiet Frognerkilen Terrasses årsregnskap som 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 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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knanvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund



Uavhengig revisors beretning - Boligsameiet Frognerkilen Terrasse

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 14. februar 2022
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: U0Q1Q-EQW18-FLVJA-NG600-LZL16-2UE7Z



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG As

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-02-17 22:11:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U0Q1Q-EQW18-FLVJA-NG600-LZL16-2UE7Z

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>