



Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 983 061 656
Navn/foretaksnavn: BOLIGSAMEIET LILLE FROGNER ALLÉ 10
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

Brønnøysundregistrene
15.07.2025

Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



2014 116100



Brønnøysundregistrene – Regnskapsregisteret

+

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013

+

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



Registrerte opplysninger per 23.04.2014		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2013	31.12.2013		
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av eksternt autorisert regnskapsfører Ja

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

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

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

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

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den ^{Dato} 08.04.14

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten
 OSLO 22.05.14
 SEBRA Forvaltning AS
 Gladengveien 1
 0661 Oslo
 994 573 365 MVA

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

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

BR-1001-11

+

+



Boligsameiet Lille Frogner Alle 10

Resultatregnskap 2013

	Note	Regnskap 2013	Budsjett 2013	Regnskap 2012
Inntekter:				
Fellesutgifter		242 580	242 585	215 412
Kabel-TV, bredbånd, internett		0	0	15 000
Sum inntekter		242 580	242 585	230 412
Driftskostnader:				
Lønnskostnader	1	27 234	29 003	27 234
Driftskostnader	2	121 899	120 700	103 528
Vedlikeholdskostnader	3	37 185	50 000	210 170
Honorarer	4	36 226	21 890	23 604
Forsikringer		20 609	20 000	18 959
Andre kostnader		5 848	4 330	7 464
Sum driftskostnader		249 001	245 923	390 959
Driftsresultat		-6 421	-3 338	-160 547
Finansinntekter	5	4 156	2 000	4 580
Finanskostnader		66	0	0
Sum finansinnt.- og kostnader		4 090	2 000	4 580
Resultat		-2 331	-1 338	-155 967

Utskrift 08.04.2014




Boligsameiet Lille Frogner Alle 10

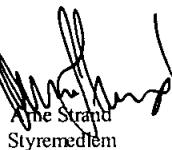
Balanse

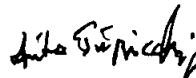
	Note	2013	2012
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Andre kortsiktige fordringer		0	225
Forskuddsbetalte kostnader		23 635	22 223
Bank	6	126 106	243 051
Sum omløpsmidler		149 741	265 499
Sum eiendeler		149 741	265 499
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		137 974	137 974
Periodens resultat		-2 331	0
Sum egenkapital	7	135 643	137 974
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		3 618	112 388
Forskuddstrekk		3 600	3 600
Skyldige offentlige avgifter		1 021	1 020
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 077	9 048
Påløpte kostnader		1 468	1 468
Annen kortsiktig gjeld		314	0
Sum kortsiktig gjeld		14 098	127 524
Sum gjeld og egenkapital		149 741	265 499
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		149 741	265 499
Kortsiktig gjeld		14 098	127 524
Sum Arbeidskapital		135 643	137 974

Oslo, 08.04.2014

Styret for Boligsameiet Lille Frogner Alle 10


Bystein Gundersen
Styreleder


Anne Strand
Styremedlem


Anita Tripicetto
Styremedlem

Utskrift 08.04.2014



Noter til regnskapet

Regnskapet for 2013 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 fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

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 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

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

INNLEDNING

Sameiet består av 12 seksjoner.

Note 1 Lønnskostnader

Lønnskostnader

Arb.giv.avg.avs.feriepenger	207
Arbeidsgiveravgift	3 158
Feriepenger	1 469
Godtgj. til styre	8 000
Lønn ansatte	14 400
Sum lønnskostnader	27 234



Note 2 Driftskostnader

Driftskostnader

6320	Renovasjon, vann, avløp mv.	48 348
6340	Lys, varme	16 922
6420	Antenneanlegg, Kabel- TV	49 686
6490	Vaskeri	6 943
Sum driftskostnader		121 899

Note 3 Vedlikeholdskostnader

Vedlikeholdskostnader

	Rep./vedlikehold bygninger	37 185
Sum vedlikeholdskostnader		37 185

Note 4 Honorarer

Honorarer

	Div.honorar	3 625
	Konsulenthonorar	10 000
	Regnskapshonorar	22 601
Sum honorarer		36 226

Sebra Forvaltning er forretningsfører for sameiet.

Note 5 Finansinntekter

Finansinntekter

	Utbytte Gjensidige	2 950
	Bankrente	1 138
	Andre renteinntekter	68
Sum finansinntekter		4 156

Note 6 Bankinnskudd

Bankinnskudd

	Kto 8397.10.14388	86 865
	Kto 8397.10.17891	35 631
	Kto.nr 8397.10.48142	3 610
Sum bankinnskudd		126 106

Note 7 Egenkapital

Egenkapital	01.01.2013	Bevegelse	31.12.2013
Annen egenkapital	137 974	-2 331	135 643
Sum egenkapital	137 974	-2 331	135 643



Boligsameiet Lille Frogner Alle 10

Budsjett 2014

	Budsjett 2014	Regnskap 31.12.2013	Budsjett 2013
Inntekter:			
Fellesutgifter	272 475	242 580	242 585
Sum inntekter	272 475	242 580	242 585
Driftskostnader:			
Lønnskostnader	27 876	27 234	29 003
Driftskostnader	115 000	121 899	120 700
Vedlikeholdskostnader	102 500	37 185	50 000
Honorarer	23 390	36 226	21 890
Forsikringer	22 000	20 609	20 000
Andre kostnader	4 330	5 848	4 330
Sum driftskostnader	295 096	249 001	245 923
Driftsresultat	-22 621	-6 421	-3 338
Finansinntekter	2 000	4 156	2 000
Finanskostnader	0	66	0
Sum finansinnt.- og kostnader	2 000	4 090	2 000
Resultat	-20 621	-2 331	-1 338
Likviditetsresultat	-20 621	-2 331	-1 338

Utskrift 10.04.2014



HODNELAND
FROGNERSETERVEIEN 17 A
0775 OSLO

Til årsmøtet i Boligsameiet Lille Frogner Allé 10

REVISJONSBERETNING 2013.

Jeg har gjennomgått og revidert boligsameiets regnskap for 2013 som viser et underskudd på kr 2.331, noe som reduserer boligsameiets egenkapital til kr 135.643. Egenkapitalen vurderes fremdeles som absolutt tilfredsstillende for et boligsameie av denne størrelse og karakter, og tåler også et 2014-budsjett med et underskudd i samsvar med styrets forslag på ca kr 20.000.

Det materialet jeg har fått for gjennomgåelse er sameiermøteinnkallelsen med resultatregnskap, balanse og noter samt fra sameiets forretningsfører saldobalanse, utskrift av hver enkelt regnskapskonto og kopi av årsoppgave fra sameiets bank. Jeg har kontrollert dette materialet mot regnskapsoppsettet.

Styrets årsberetning og balansen er undertegnet av styret. Som skrevet i tilsvarende revisjonsberetning i fjor avlegges regnskapet formelt sett av styret, men i realiteten er det den profesjonelle forretningsfører (med autorisasjon til å føre regnskap for andre) som fører regnskapet og som da er den som er rette adressat for eventuell kritikk mot regnskapet. Balansen bør derfor undertegnes også av forretningsføreren, Sebra Forvaltning.

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

Regnskapsmaterialets oversendelse i forhold til egen arbeidsinnspurt før påske medførte at et par spørsmål som ellers sikkert hadde vært besvart tilfredsstillende av forretningsføreren, ikke er avgitt når denne beretning må avgis. Dette gjelder om regnskapets note 4, som er en oversikt over honorarer, i sin helhet gjelder til forretningsføreren samt om lønnskostnadene i note 1 i sin helhet er till styremedlem(mer).

Regnskapet virker velordnet og oversiktlig. Så vidt jeg kan bedømme er årsoppgjøret avgitt uten feil av vesentlig betydning for sameiets økonomiske stilling og gir etter min mening et uttrykk for boligsameiets økonomi som stemmer med god regnskapsskikk. Det fremlagte resultatregnskap og balanse kan fastsettes som eierseksjonssameiets regnskap for år 2013.

Siden revisjonsberetningen foreligger så sent i forhold til sameiermøtet, bør den utsendes sammen med møtereferatet til de seksjonseierne som ikke møter der.

Oslo den 16. april 2014

Per P. Hodneland

H:\P H\Lille Frogner Allé 10\2014-04-16 revisjonsberetning.doc



Årsoppgjørrapport

Boligsameiet Lille Frogner Alle 10

2013



Boligsameiet Lille Frogner allé 10

INNKALLING TIL SAMEIERMØTE 2014

Ordinært sameiermøte i Boligsameiet Lille Frogner allé 10 avholdes 22.april 2014 kl.18.00 i leiligheten til Anita Tripicchio.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSBERETNING FOR 2013

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2013

Styret foreslår overføring av årets resultat til balansen, til konto for egenkapital. Revisorberetning fremlegges på årsmøtet.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Styret foreslår at det kjøpes inn nye postkasser. Dagens løsning bærer preg av slitasje og hærverk, og fremstår som svært lite representative.

6. VALG AV STYRE

Alle styremedlemmer er på valg. Styreleder tar ikke gjenvalg.

Oslo, 11.april 2014

Styret i Boligsameiet Lille Frogner allé 10

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



Boligsameiet Lille Frogner allé 10

Styrets årsberetning for 2013

1. Sameiets virksomhet og hvor den drives

Sameiets virksomhet består i drift av eiendommen, Sameiet Lille Frogner allé 10, gnr: 212, bnr: 269, org nr.: 983 061 656 i Oslo kommune.

Sameiets adresse ved forretningsfører: Sebra Forvaltning AS, Gladengveien 1, 0661 Oslo

Styret har i 2013 bestått av følgende medlemmer:

Styreleder:	Øystein Gundersen	valgt 2013 (1 år)
Styremedlem:	Arne Strand	valgt 2013 (1 år)
Styremedlem:	Anita Tripicchio	valgt 2013 (1 år)

Styret har i perioden avholdt 4 styremøter, og i tillegg hatt løpende kontakt ved behov. Ingen seksjoner har skiftet eier i løpet av året. Det er gjennomført to dugnader i sameiet.

Regnskapet føres av Sebra Forvaltning AS

2. Utvikling og stilling/fortsatt drift/lån

Sameiet hadde i 2013 et underskudd på kr 2 331 som styret foreslår disponert mot annen egenkapital.

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

Styret har ikke kjennskap til forhold som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske situasjon som ikke fremgår av resultatregnskapet og balanse. Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapets avslutning som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske stilling.

Styret er av den oppfatning at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Budsjett for 2014 legger opp til et underskuddet på kr 20.600,- som foreslås finansiert gjennom reduksjon av egenkapital. Styret foreslår i tillegg økning av fellesutgiftene med 10 % fra 1. juli 2014.

3. Arbeidsmiljø

Sameiet har ikke hatt noen ansatte i året som har gått, alle tjenester ble kjøpt inn fra eksterne selskap. Sameiet tilstreber imidlertid å tilrettelegge arbeidsmiljøet i henhold til lover og regler. Det er ikke iverksatt spesielle arbeidsmiljøtiltak i 2013.

4. Ytre miljø

Sameiet har ingen aktiviteter som forurenser det ytre miljø.

Boligsameiet Lille Frogner allé 10

5. Styrets arbeid

I tillegg til ordinær drift har styret arbeidet med følgende hovedsaker i 2013

- 5.1 Vaskerommet har blitt rehabilitert. Avtrekksviften er justert slik at fuktproblemet er under kontroll.
- 5.2 Fellesarealet mot vest har blitt ryddet for store mengder hageavfall, trær har blitt beskåret.
- 5.3 Utbedring av gesimser – Styret lyktes ikke i å få kvalifiserte håndverkere til å vurdere og utbedre dette før vinteren. Arbeidet tas opp igjen våren 2014.
- 5.4 Takstmann har gjennomført en tilstandsbefering av bygget – rapporten er distribuert seksjonseierne.


6. Likestilling

Selskapet praktiserer likestilling mellom kvinner og menn i henhold til gjeldende lovgivning. Styrets leder er mann/. Styremedlemmene består av 1 kvinne og 2 menn.

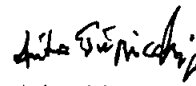
Oslo, 11.04.14



Arne Strand
Styremedlem



Øystein Gundersen
Styreleder



Anita Tripicctio
Styremedlem