



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 29.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 683 461	5 524 467
Sum inntekter		2 683 461	5 524 467
Kostnader			
Lønnskostnad	3	141 484	71 883
Annen driftskostnad	4,5,6	1 139 816	14 543 936
Sum kostnader		1 281 299	14 615 819
Driftsresultat		1 402 161	-9 091 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	15 086	14 967
Sum finansinntekter		15 086	14 967
Annen rentekostnad	8	363 186	179 565
Sum finanskostnader		363 186	179 565
Netto finans		-348 100	-164 598
Ordinært resultat før skattekostnad		1 054 061	-9 255 950
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 054 061	-9 255 950
Årsresultat		1 054 062	-9 255 950



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	129 314	94 810
Sum fordringer		129 314	94 810
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 394 742	4 335 394
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 394 742	4 335 394
Sum omløpsmidler		1 524 056	4 430 204
SUM EIENDELER		1 524 356	4 430 504
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-9 681 437	-10 735 499
Sum opptjent egenkapital		9 681 437	10 735 499
Sum egenkapital		-9 681 437	-10 735 499



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	11 077 324	10 717 403
Sum annen langsiktig gjeld		11 077 324	10 717 403
Sum langsiktig gjeld		11 077 324	10 717 403
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 029	29 514
Annen kortsiktig gjeld	13	92 441	4 419 086
Sum kortsiktig gjeld		128 469	4 448 600
Sum gjeld		11 205 793	15 166 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 524 356	4 430 504



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 394305

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 29.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 979 452 896
BOLIGSAMEIET FROGNERKILEN TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 683 461	5 524 467
Sum inntekter		2 683 461	5 524 467
Kostnader			
Lønnskostnad	3	141 484	71 883
Annen driftskostnad	4,5,6	1 139 816	14 543 936
Sum kostnader		1 281 299	14 615 819
Driftsresultat		1 402 161	-9 091 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	15 086	14 967
Sum finansinntekter		15 086	14 967
Annen rentekostnad	8	363 186	179 565
Sum finanskostnader		363 186	179 565
Netto finans		-348 100	-164 598
Ordinært resultat før skattekostnad		1 054 061	-9 255 950
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 054 061	-9 255 950
Årsresultat		1 054 062	-9 255 950



Organisasjonsnr: 979 452 896
BOLIGSAMEIET FROGNERKILEN TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

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

129 314

94 810

Sum fordringer

129 314

94 810

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

10

1 394 742

4 335 394

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 394 742

4 335 394

Sum omløpsmidler

1 524 056

4 430 204

SUM EIENDELER

1 524 356

4 430 504

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap

11

-9 681 437

-10 735 499

Sum opptjent egenkapital

9 681 437

10 735 499

Sum egenkapital

-9 681 437

-10 735 499

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,14

11 077 324

10 717 403

Sum annen langsiktig gjeld

11 077 324

10 717 403



Sum langsiktig gjeld		11 077 324	10 717 403
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 029	29 514
Annen kortsiktig gjeld	13	92 441	4 419 086
Sum kortsiktig gjeld		128 469	4 448 600
Sum gjeld		11 205 793	15 166 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 524 356	4 430 504



Organisasjonsnr: 979 452 896
BOLIGSAMEIET FROGNERKILEN TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap Boligsameiet Frognerkilen Terrasse , 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 585 808	2 256 048	2 596 731	2 585 808
Annen driftsinntekt	2	97 653	3 268 419	50 000	50 000
Sum driftsinntekter		2 683 461	5 524 467	2 646 731	2 635 808
Utgifter					
Lønnskostnad	3	141 484	71 883	141 460	74 165
Annen driftskostnad	4	1 305 186	1 383 958	1 708 050	1 718 100
Vedlikehold, innkjøp	5	829 238	135 105	1 120 000	186 000
Andre drift/vedlikeholdskostnad	6	-994 608	13 024 873	0	0
Sum driftskostnader		1 281 299	14 615 819	2 969 510	1 978 265
Driftsresultat før finansposter		1 402 162	-9 091 352	-322 779	657 543
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	15 086	14 967	9 000	0
Finanskostnad	8	363 186	179 565	459 800	345 000
Sum finansposter		-348 100	-164 598	-450 800	-345 000
Arsresultat		1 054 062	-9 255 950	-773 579	312 543

Boligsameiet Frognerkilen Terrasse



Balanse Boligsameiet Frognerkilen Terrasse , 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		82 437	56 075
Andre fordringer	9	46 877	38 735
Sum fordringer		129 314	94 810
Bankinnskudd, kasse o.l	10	1 394 742	4 335 394
Sum omløpsmidler		1 524 056	4 430 204
Sum eiendeler		1 524 356	4 430 504

Boligsameiet Frognerkilen Terrasse



Balanse Boligsameiet Frognerkilen Terrasse , 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-9 681 437	-10 735 499
Sum egenkapital		-9 681 437	-10 735 499
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	11 077 324	10 717 403
Sum langsiktig gjeld		11 077 324	10 717 403
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 029	29 514
Forskudd felleskostnader		44 179	93 822
Annen kortsiktig gjeld	13	48 262	4 325 264
Sum kortsiktig gjeld		128 469	4 448 600
Sum gjeld		11 205 793	15 166 003
Sum egenkapital og gjeld		1 524 356	4 430 504

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 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	1 799 856	1 673 136	1 810 531	1 885 808
Avdrag ordinære lån	326 304	336 384	326 400	300 000
Renter ordinære lån	459 648	246 528	459 800	400 000
Sum	2 585 808	2 256 048	2 596 731	2 585 808

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Diverse inntekter	36 992	2 374 500	0	0
OK 8 inntekter	48 752	871 057	50 000	50 000
Strøm el-bil	11 909	9 902	0	0
Bidrag til dugnad	0	12 960	0	0
Sum	97 653	3 268 419	50 000	50 000



Noter Boligsameiet Frognerkilen Terrasse

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	124 000	63 000	124 000	65 000
Arbeidsgiveravgift	17 484	8 883	17 460	9 165
Sum	141 484	71 883	141 460	74 165
Ingen ansatte				

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	62 857	121 445	250 000	250 000
Vann- og avløpsavgift	270 609	244 882	271 000	280 000
Feieavgift	1 206	1 301	1 500	1 500
Renovasjon	214 703	206 796	218 000	225 000
Containerleie	17 334	0	20 000	20 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	168 874	159 138	170 000	181 000
Forsikring	206 162	138 938	206 500	216 300
Forvaltning og revisjon	102 450	99 866	102 500	104 300
Innbetalingservice	2 128	2 192	2 500	2 500
Juridisk rådgivning/bistand	0	15 188	15 000	15 000
Serviceavtaler	15 105	14 910	20 000	28 000
Brannsikring	22 304	21 635	0	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Serviceavtale skadedyr	0	0	15 000	17 000
Kontingent Huseiernes Landsforbund	2 050	1 550	2 050	2 500
Vaktmestertjeneste	115 813	241 337	248 000	335 000
Grøntanlegg	-25 500	0	25 000	0
Matteservice	17 629	17 139	17 500	17 500
Renhold	97 119	87 402	102 500	0
Utgifter v/styret	1 700	0	4 000	4 000
Rekvisita, porto, mm	1 656	1 653	4 000	4 000
Datautgifter o.l	2 580	2 349	5 000	5 000
Fellesarrangement/dugnad	4 732	201	6 000	6 000
Gebyr Brønnøysund	0	2 250	0	0
Gebyr	3 176	2 650	1 500	3 000
Blomster/gaver	0	635	0	0
Sum	1 305 186	1 383 958	1 708 050	1 718 100

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 4.995,-



Noter Boligsameiet Frognerkilen Terrasse

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Snekkerarbeid, materialer	0	9 507	10 000	15 000
Materialer, redskap, verktøy	4 839	2 765	0	2 000
Maling, beis, olje	727	0	10 000	5 000
Låser, nøkler, ringeanlegg	254 108	11 618	220 000	4 000
Skilt	22 538	1 358	0	0
Port	80 171	3 945	0	0
Dører/inngangspartier	699	0	0	0
Tak	0	0	0	30 000
Overvåkning	0	12 575	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	0	5 801	0	10 000
Ventilasjon	0	49 550	0	0
VedlikeholdVVS	3 988	0	0	0
Elektriker, materialer	3 225	0	0	0
El-bil anlegg	6 005	5 738	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	1 891	3 725	0	0
Vedlikehold elektro	38 000	0	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	0	0	0	105 000
Sand, pukk, salt	0	1 621	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	396 654	0	700 000	15 000
Garasjer	0	4 370	140 000	0
Egenandel skade	0	6 000	0	0
Brannsikringstiltak	1 326	4 946	0	0
Skadedyrbekjempelse	11 819	11 588	0	0
Diverse vedlikehold	3 250	0	40 000	0
Sum	829 238	135 105	1 120 000	186 000

Note 6 - Andre Drift/vedlikeholdskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Vinduer, glassarbeider	-23 818	1 900 000	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	-970 790	11 124 873	0	0
Sum	-994 608	13 024 873	0	0

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	263	1 188	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	12 413	12 338	9 000	0
Renter plasseringskonto	2 410	1 441	0	0
Sum	15 086	14 967	9 000	0

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	363 186	179 565	459 800	345 000
Sum	363 186	179 565	459 800	345 000



Noter Boligsameiet Frognerkilen Terrasse

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Periodisering kostnader	46 877	0
Andre kortsiktige fordringer	0	38 735
Sum	46 877	38 735

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	1 182 711	4 125 772
Sparebanken Sør	212 032	209 622
Sum	1 394 742	4 335 394

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-10 735 499	-1 479 549
Fra årets resultat	1 054 062	-9 255 950
Sum andre fond/udekket tap	-9 681 437	-10 735 499
Sum egenkapital	-9 681 437	-10 735 499

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 2020-12	Balanse 2019-12
Gjeldsbrevlån	11 077 324	10 717 403
Sum	11 077 324	10 717 403

Det er stilt følgende pant: Blanco lån



Noter Boligsameiet Frognerkilen Terrasse

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Påløpte renter	1 324	2 320
Påløpte kostnader	0	138 000
Annen kortsiktig gjeld	46 938	4 184 944
Sum	48 262	4 325 264

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	OBOS-BANKEN AS
Formål:	Diverse større vedlikehold
Lånenummer:	98207789704
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.90 %
Betingelser:	Etterskuddsvis
Beregnet innfridd:	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	15 000 000
Lånesaldo 01.01:	10 717 403
Avdrag i perioden:	1 040 079
Opptak i perioden:	1 400 000
Lånesaldo 31.12:	11 077 324
Saldo 5 år frem i tid:	9 731 046

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207789704	48	230 778	11 077 344

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	-18 396	473 943
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 054 062	-9 255 950
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 040 079	0
Opptak lån	1 400 000	0
Årets endring disponible midler	1 413 983	-9 255 950
Disponible midler 31.12	1 395 587	-18 396



Vedlegg 2

Resultatregnskap Boligsameiet Frognerkilen Terrasse , 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 585 808	2 256 048	2 596 731	2 585 808
Annen driftsinntekt	2	97 653	3 268 419	50 000	50 000
Sum driftsinntekter		2 683 461	5 524 467	2 646 731	2 635 808
Utgifter					
Lønnskostnad	3	141 484	71 883	141 460	74 165
Annen driftskostnad	4	1 305 186	1 383 958	1 708 050	1 718 100
Vedlikehold, innkjøp	5	829 238	135 105	1 120 000	186 000
Andre drift/vedlikeholdskostnad	6	-994 608	13 024 873	0	0
Sum driftskostnader		1 281 299	14 615 819	2 969 510	1 978 265
Driftsresultat før finansposter		1 402 162	-9 091 352	-322 779	657 543
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	15 086	14 967	9 000	0
Finanskostnad	8	363 186	179 565	459 800	345 000
Sum finansposter		-348 100	-164 598	-450 800	-345 000
Årsresultat		1 054 062	-9 255 950	-773 579	312 543

Boligsameiet Frognerkilen Terrasse



Balanse Boligsameiet Frognerkilen Terrasse , 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		82 437	56 075
Andre fordringer	9	46 877	38 735
Sum fordringer		129 314	94 810
Bankinnskudd, kasse o.l	10	1 394 742	4 335 394
Sum omløpsmidler		1 524 056	4 430 204
Sum eiendeler		1 524 356	4 430 504

Boligsameiet Frognerkilen Terrasse

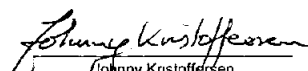


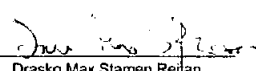
Balanse Boligsameiet Frognerkilen Terrasse , 2020

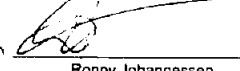
	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Uøkket lap	11	-9 681 437	-10 735 499
Sum egenkapital		-9 681 437	-10 735 499
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjon	12, 14	11 077 324	10 717 403
Sum langsiktig gjeld		11 077 324	10 717 403
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 029	29 514
Forskudd felleskostnader		44 179	93 822
Annen kortsiktig gjeld	13	48 262	4 325 264
Sum kortsiktig gjeld		128 469	4 448 600
Sum gjeld		11 205 793	15 166 003
Sum egenkapital og gjeld		1 524 356	4 430 504

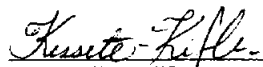
Boligsameiet Frognerkilen Terrasse

Sted Oslo dato 19.02.21


Johnny Kristoffersen
Styreleder


Drasko Max Stamen Reitan
Styremedlem


Ronny Johannessen
Styremedlem


Kessete Kifle
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 fortløpene 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 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	1 799 856	1 673 136	1 810 531	1 885 808
Avdrag ordinære lån	326 304	336 384	326 400	300 000
Renter ordinære lån	459 648	246 528	459 800	400 000
Sum	2 585 808	2 256 048	2 596 731	2 585 808

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Diverse inntekter	36 992	2 374 500	0	0
OK 8 inntekter	48 752	871 057	50 000	50 000
Strøm el-bil	11 909	9 902	0	0
Bidrag til dugnad	0	12 960	0	0
Sum	97 653	3 268 419	50 000	50 000



Noter Boligsameiet Frognerkilen Terrasse

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	124 000	63 000	124 000	65 000
Arbeidsgiveravgift	17 484	8 883	17 460	9 165
Sum	141 484	71 883	141 460	74 165

Ingen ansatte

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	62 857	121 445	250 000	250 000
Vann- og avløpsavgift	270 609	244 882	271 000	280 000
Feieavgift	1 206	1 301	1 500	1 500
Renovasjon	214 703	206 796	218 000	225 000
Containerleie	17 334	0	20 000	20 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	168 874	159 138	170 000	181 000
Forsikring	206 162	138 938	206 500	216 300
Forvaltning og revisjon	102 450	99 866	102 500	104 300
Innbetalingservice	2 128	2 192	2 500	2 500
Juridisk rådgivning/bistand	0	15 188	15 000	15 000
Serviceavtaler	15 105	14 910	20 000	28 000
Brannsikring	22 304	21 635	0	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Serviceavtale skadedyr	0	0	15 000	17 000
Kontingent Huseiernes Landsforbund	2 050	1 550	2 050	2 500
Vaktmesterjeneste	115 813	241 337	248 000	335 000
Grøntanlegg	-25 500	0	25 000	0
Matteservice	17 629	17 139	17 500	17 500
Renhold	97 119	87 402	102 500	0
Utgifter v/styret	1 700	0	4 000	4 000
Rekvisita, porto, mm	1 656	1 653	4 000	4 000
Datautgifter o.l	2 580	2 349	5 000	5 000
Fellesarrangement/dugnad	4 732	201	6 000	6 000
Gebyr Brønnøysund	0	2 250	0	0
Gebyr	3 176	2 650	1 500	3 000
Blomster/gaver	0	635	0	0
Sum	1 305 186	1 383 958	1 708 050	1 718 100

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 4.873,-



Noter Boligsameiet Frognerkilen Terrasse

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Snekkerarbeid, materialer	0	9 507	10 000	15 000
Materialer, redskap, verktøy	4 839	2 765	0	2 000
Maling, beis, olje	727	0	10 000	5 000
Låser, nøkler, ringeanlegg	254 108	11 618	220 000	4 000
Skilt	22 538	1 358	0	0
Port	80 171	3 945	0	0
Dører/inngangspartier	699	0	0	0
Tak	0	0	0	30 000
Overvåkning	0	12 575	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	0	5 801	0	10 000
Ventilasjon	0	49 550	0	0
VedlikeholdVVS	3 988	0	0	0
Elektriker, materialer	3 225	0	0	0
El-bil anlegg	6 005	5 738	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	1 891	3 725	0	0
Vedlikehold elektro	38 000	0	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	0	0	0	105 000
Sand, pukk, salt	0	1 621	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	396 654	0	700 000	15 000
Garasjer	0	4 370	140 000	0
Egenandel skade	0	6 000	0	0
Brannsikringstiltak	1 326	4 946	0	0
Skadedyrbekjempelse	11 819	11 588	0	0
Diverse vedlikehold	3 250	0	40 000	0
Sum	829 238	135 105	1 120 000	186 000

Note 6 - Andre Drift/vedlikeholdskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Vinduer, glassarbeider	-23 818	1 900 000	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	-970 790	11 124 873	0	0
Sum	-994 608	13 024 873	0	0

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	263	1 188	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	12 413	12 338	9 000	0
Renter plasseringskonto	2 410	1 441	0	0
Sum	15 086	14 967	9 000	0

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	363 186	179 565	459 800	345 000
Sum	363 186	179 565	459 800	345 000



Noter Boligsameiet Frognerkilen Terrasse

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Periodisering kostnader	46 877	0
Andre kortsiktige fordringer	0	38 735
Sum	46 877	38 735

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	1 182 711	4 125 772
Sparebanken Sør	212 032	209 622
Sum	1 394 742	4 335 394

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-10 735 499	-1 479 549
Fra årets resultat	1 054 062	-9 255 950
Sum andre fond/udekket tap	-9 681 437	-10 735 499
Sum egenkapital	-9 681 437	-10 735 499

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 2020-12	Balanse 2019-12
Gjeldsbrevlån	11 077 324	10 717 403
Sum	14	10 717 403

Det er stilt følgende pant: Blanco lån



Noter Boligsameiet Frognerkilen Terrasse

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Påløpte renter	1 324	2 320
Påløpte kostnader	0	138 000
Annen kortsiktig gjeld	46 938	4 184 944
Sum	48 262	4 325 264

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	OBOS-BANKEN AS
Formål:	Diverse større vedlikehold
Lånenummer:	98207789704
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.9 %
Betingelser:	Etterskuddsvis
Beregnet innfridd:	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	15 000 000
Lånesaldo 01.01:	10 717 403
Avdrag i perioden:	1 040 079
Opptak i perioden:	1 400 000
Lånesaldo 31.12:	11 077 324
Saldo 5 år frem i tid:	9 732 347

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207789704	48	230 778	11 077 344

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	-18 396	473 943
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 054 062	-9 255 950
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 040 079	0
Opptak lån	1 400 000	0
Årets endring disponible midler	1 413 983	-9 255 950
Disponible midler 31.12	1 395 587	-18 396



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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Boligsameiet Frognerkilen Terrasse s årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 054 062. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Offices in:

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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Mo i Rana	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromsø
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Lynslet
Drømsen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



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.

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

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 22. februar 2021
KPMG AS

Svein Wiig
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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-02-22 15:23:05Z



Penneo Dokumentnøkkel: P253Y-JW7C5-3HC4D-2TZMY-WIIPH-VED46

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>