



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Brækhus Eiendom AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 08.08.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|----------------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 860 769 | 745 200 |
| Annen driftsinntekt | 3 | 3 766 | |
| Sum inntekter | | 864 534 | 745 200 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 22 820 | 22 820 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9, | 1 337 849 | 698 739 |
| Sum kostnader | | 1 360 669 | 721 559 |
| Driftsresultat | | -496 135 | 23 641 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | 11 | 6 412 | 2 590 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | 12 | 59 185 | 39 098 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -52 774 | -36 509 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -548 908 | -12 867 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | -548 908 | -12 867 |
| Totalresultat | | -548 908 | -12 867 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Utbytte | | 0 | 0 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -548 908 | -12 867 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -548 908 | -12 867 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 13 | 237 098 | 152 374 |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 14 | 688 346 | 480 749 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 688 346 | 480 749 |
| Sum omløpsmidler | | 925 444 | 633 123 |
| SUM EIENDELER | | 925 444 | 633 123 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -976 814 | -427 905 |
| Sum opptjent egenkapital | | -976 814 | -427 905 |
| Sum egenkapital | 15 | -976 814 | -427 905 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 678 399 | 758 850 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 16 | 1 678 399 | 758 850 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 193 918 | 241 379 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | 29 940 | 60 799 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 223 858 | 302 178 |
| Sum gjeld | | 1 902 258 | 1 061 028 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 925 444 | 633 123 |



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Sameiet Frognerveien 4

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vikka, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

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

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Frognerveien 4s årsregnskap som viser et underskudd på kr 548 908. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap 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 2019, 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 avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

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

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

Penneo DokumentID: Y304K-7Y61M-JCO0F-EYK35-V6ZX1-MZCAE



Revisors beretning 2019 for Sameiet Frognerveien 4



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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, 15. mai 2020
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: Y304K-7Y61M-JC00F-EYK35-16ZX1-MZCAE



PENNEO

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

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

Cecilie Tronstad

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 193.71.xxx.xxx

2020-05-15 14:27:00Z



Penneo DokumentID: Y304K-7Y61M-JC00F-EYK35-16ZX1-MZCAE

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>



Årsoppgjør rapport

**Sameiet Frognerveien 4
2019**

Sameiet Frognerveien 4 Org.nr. 984005946



PROTOKOLL

fra styremøte i

Avholdt: .../... - 2020
Tilstede:
Sted:

SAKSLISTE

Sak 1 Godkjenning av regnskap for 2019

Regnskapet som viser et over/underskudd på kr. er enstemmig godkjent og ble signert på møtet.

Sak 2 Godkjenning av årsmelding for 2019

Årsmeldingen ble enstemmig godkjent og ble signert på møtet.

Sak 3 Fullstendighetserklæringen fra revisor

Fullstendighetserklæringen fra revisor ble opplest og gjennomgått på møtet. Ingen innsigelser mot innholdet fremkom og styreleder signerte erklæringen.

Sak 4 Styremøtereferater

Det har totalt vært antall styremøter i perioden. Det bekreftes at alle referater er signert og sendt til forretningsfører slik at disse er tilgjengelig i forbindelse med revisjon av regnskapet.

Sak 5 Andre saker

Dato, .../... - 2020

Styreleder Styremedlem Styremedlem Styremedlem



SJEKKLISTE ÅRSOPPGJØR FOR STYRET

- ✓ **Signere årsregnskapet**
Alle faste styremedlemmer må signere regnskapet samme dag
- ✓ **Signere årsberetningen**
Alle faste styremedlemmer må signere på årsberetning for 2019 samme dag som de signerer på regnskapet
- ✓ **Uttalelse fra ledelsen**
Uttalelsen signeres av styreleder alene
- ✓ **Revisjon – oppdragsavtale**
Har selskapet ny styreleder siden siste revisjon, må også ny oppdragsavtale signeres
- ✓ **Omtalt overskudd/underskudd**
Overskudd/underskudd omtalt i årsberetning skal alltid samsvare med regnskapet. Vent derfor med å signere til alt er klart
- ✓ **Styrereferater**
Antall styrereferater omtalt i årsmeldingen skal alltid tilsvare det antall styremøter som er avholdt/referater som er sendt forretningsfører og gjort tilgjengelig for revisor. Husk at referatene skal signeres. Et av referatene skal omhandle behandling av regnskap/årsmelding
- ✓ **Eventuelt avvik mellom budsjett og regnskap**
Hvis det er avvik mellom budsjett og regnskap, skal avviket alltid kommenteres i årsmeldingen. Kommentar kan f.eks. være at i tillegg til planlagt vedlikehold fikk vi en større vannlekkasje som måtte utbedres umiddelbart. Eller hvis man har brukt vesentlig mindre enn budsjett kan dette f.eks. skyldes at planlagte prosjekter i 2019 ikke er gjennomført, men gjennomføres i 2020 eller at de etter nye vurderinger er besluttet utsatt.



Resultatregnskap 2019

BRÆKHUS

Sameiet Frognerveien 4
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

| | Note | Regnskap 2019 | Regnskap 2018 | Budsjett 2019 | Budsjett 2020 |
|---------------------------------|------|------------------|----------------|----------------|----------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Fellesutgifter | 2 | 860 769 | 745 200 | 820 000 | 900 000 |
| Andre inntekter | 3 | 3 766 | 0 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 864 535 | 745 200 | 820 000 | 900 000 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Lønnskostnader | 4 | 22 820 | 22 820 | 23 000 | 24 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | 5 551 | 5 384 | 5 000 | 5 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 48 312 | 49 852 | 47 000 | 48 000 |
| Andre honorarer | | 0 | 50 250 | 0 | 0 |
| Forsikringspremier | | 157 678 | 151 505 | 160 000 | 176 000 |
| Energikostnader | | 29 190 | 49 751 | 40 000 | 42 000 |
| Kommunale avgifter | 6 | 137 852 | 126 415 | 138 000 | 142 000 |
| Andre driftskostn. eiendom | 7 | 106 735 | 144 842 | 105 000 | 131 000 |
| Driftskostnader administrasjon | 8 | 5 105 | 4 570 | 8 000 | 8 000 |
| Reparasjoner og vedlikehold | 9 | 842 318 | 111 871 | 100 000 | 100 000 |
| Andre kostnader | 10 | 5 108 | 4 299 | 4 000 | 12 000 |
| Sum driftskostnader | | 1 360 669 | 721 559 | 630 000 | 688 000 |
| Driftsresultat | | -496 135 | 23 641 | 190 000 | 212 000 |
| Finansinntekter | 11 | 6 412 | 2 590 | 2 000 | 2 000 |
| Finanskostnader | 12 | 59 185 | 39 098 | 40 000 | 70 000 |
| Resultat av finansposter | | -52 774 | -36 509 | -38 000 | -68 000 |
| Årsresultat | | -548 908 | -12 867 | 152 000 | 144 000 |

Resultatrapport 2019 for Sameiet Frognerveien 4



BRÆKHUS

Balanse pr. 31.12.2019

Sameiet Frognerveien 4
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

| | Note | 2019 | 2018 |
|---|------|------------------|------------------|
| Eiendeler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Kortsiktige fordringer | 13 | 237 098 | 152 374 |
| Bankinnskudd og kontanter | 14 | 688 346 | 480 749 |
| Sum omløpsmidler | | 925 444 | 633 123 |
| Sum eiendeler | | 925 444 | 633 123 |
| Gjeld og egenkapital | | | |
| Egenkapital | | | |
| Annen egenkapital/udekket tap | | -427 905 | -427 905 |
| Årets resultat | | -548 908 | 0 |
| Sum egenkapital / (- udekket tap) 15 | | -976 814 | -427 905 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån | | 1 678 399 | 758 850 |
| Sum langsiktig gjeld 16 | | 1 678 399 | 758 850 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskudd felleskostn. | | 25 871 | 49 327 |
| Påløpte rentekostnader | | 2 630 | 3 129 |
| Leverandørgjeld | | 193 918 | 241 379 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | 1 439 | 8 343 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 223 858 | 302 178 |
| Sum gjeld | | 1 902 258 | 1 061 028 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 925 444 | 633 123 |

OSLO,
Styret for Sameiet Frognerveien 4

Liv Anne Løkka Greben
Styrets leder

Liv Hilde Lorentzen
Styremedlem

Christopher John Lawrence
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Fordringer

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

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignedes på den enkelte seksjonseier.

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

Driftsinntekter

Fellesutgifter inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

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

Note 2 Fellesutgifter

| | 2019 | 2018 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Fellesutgifter fakturert | 860 769 | 745 200 |
| Sum fellesutgifter | 860 769 | 745 200 |

Note 3 Andre driftsinntekter

| | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|--------------|----------|
| Inntektsført saldo fra forrige år | 3 766 | 0 |
| Sum andre inntekter | 3 766 | 0 |

Note 4 Lønnskostnader

| | 2019 | 2018 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | 2 820 | 2 820 |
| Styre- og møtehonorerar | 20 000 | 20 000 |
| Sum lønnskostnader | 22 820 | 22 820 |

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

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

**Note 5 Revisjonshonorar**

| | 2019 | 2018 |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Revisjonshonorar | 5 551 | 5 384 |
| Sum revisjonshonorar | 5 551 | 5 384 |

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 6 Kommunale avgifter

| | 2019 | 2018 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Feieavgift | 2 388 | 2 388 |
| Renovasjonsavgift | 50 606 | 46 513 |
| Vann og avløpsavgift | 84 858 | 77 514 |
| Sum kommunale avgifter | 137 852 | 126 415 |

Note 7 Andre driftskostnader

| | 2019 | 2018 |
|--|----------------|----------------|
| Andre driftskostnader, eiendom | 0 | 3 568 |
| Brannalarm | 14 718 | 14 879 |
| Containerleie/-tømming | 13 164 | 100 |
| Kabel-tv/internett | 31 556 | 30 604 |
| Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 2 184 | 721 |
| Matteleie | 4 124 | 1 280 |
| Møbler og utstyr til fellesrom | 0 | 12 593 |
| Nøkler, låser, navneskilt o.l. | 796 | 14 947 |
| Snøbrøyting og strøing | 652 | 0 |
| Tilleggstjenester vaktmester | 1 980 | 0 |
| Trappevask/renhold | 26 128 | 32 400 |
| Vaktmestertjeneste, fast | 11 433 | 33 750 |
| Sum andre driftskostnader eiendom | 106 735 | 144 842 |

Note 8 Driftskostnader administrasjon

| | 2019 | 2018 |
|---|--------------|--------------|
| Datakommunikasjon | 826 | 801 |
| Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm | 3 136 | 2 691 |
| Kontingent HL | 990 | 990 |
| Porto | 153 | 88 |
| Sum driftskostnader administrasjon | 5 105 | 4 570 |

Note 9 Reparasjon og vedlikehold

| | 2019 | 2018 |
|--|----------------|----------------|
| Elektrikerarbeid | 59 963 | 8 500 |
| Gartnerarbeid - grøntanlegg | 220 | 0 |
| Vedlikehold og rep. bygning | 782 135 | 103 371 |
| Sum reparasjoner og vedlikehold | 842 318 | 111 871 |

Note 10 Andre kostnader

| | 2019 | 2018 |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Andre kostnader | 71 | 333 |
| Bank og kortgebyr | 3 997 | 1 966 |
| Kostnader gen.fors/årsmøter | 1 031 | 2 000 |
| Øre-/kroneavrunding | 9 | 0 |
| Sum andre kostnader | 5 108 | 4 299 |

**Note 11 Finansinntekter**

| | 2019 | 2018 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Renteinntekter av bankinnskudd | 5 854 | 2 423 |
| Renter kundefordringer | 557 | 167 |
| Sum finansinntekter | 6 412 | 2 590 |

Note 12 Finanskostnader

| | 2019 | 2018 |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Morarenter | 19 | 29 |
| Rentekostnader DNB 18867 | 45 099 | 0 |
| Rentekostnader Fønebubanken | 14 067 | 39 069 |
| Sum finanskostnader | 59 185 | 39 098 |

Note 13 Kortsiktige fordringer

| | 2019 | 2018 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Kundefordringer | 20 839 | 19 251 |
| Periodisering forsikring | 184 126 | 101 567 |
| Periodisering kabel TV | 32 133 | 31 556 |
| Andre kortsiktige fordringer | 216 259 | 133 123 |
| Sum kortsiktige fordringer | 237 098 | 152 374 |

Note 14 Bankinnskudd

| | 2019 | 2018 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Bankinnskudd | 688 346 | 480 719 |
| Bankinnskudd for skattetrekk | 0 | 30 |
| Sum kontanter og bankinnskudd | 688 346 | 480 749 |

Note 15 Egenkapital

| | 2019 | 2018 |
|------------------------------|-----------------|-----------------|
| Udekket tap | -427 905 | -427 905 |
| Sum egenkapital 01.01 | -427 905 | -427 905 |
| Årets resultat | -548 908 | 0 |
| Sum egenkapital 31.12 | -976 814 | -427 905 |

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

Note 16 Langsiktig gjeld

| | 2019 | 2018 |
|-----------------------------|------------------|----------------|
| Lån DnB | 1 678 399 | 0 |
| Lån Fønebubanken | 0 | 758 850 |
| Sum langsiktig gjeld | 1 678 399 | 758 850 |

Långiver er DnB. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 4,4 % og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2029.

Kr 873 626,87 pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 17 Kortsiktig gjeld

| | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Andre påløpte kostnader | 1 439 | 8 343 |
| Sum annen kortsiktig gjeld | 1 439 | 8 343 |



STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2019 Sameiet Frognerveien 4

Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte 25.04.2019 fikk styret følgende styresammensetning;

| | | |
|---------------------|-------------|-----------------|
| Liv Greben | styreleder | 2017 - til 2020 |
| Liv Hilde Lorentzen | styremedlem | 2016 - til 2020 |
| Chris Lawrence | styremedlem | 2018 - til 2020 |

Likestilling

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

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Brækhus Eiendom AS. Kontaktperson er Morten Henriksen. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RSM Norge AS. Bygårdsvaktmesteren leverer vaktmestertjenester og renholdstjenester.

Takster og forsikringer

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

Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter. På grunn av restriksjoner rundt korona-epidemien våren 2020 så har styret vedtatt å avvente med styremøter til restriksjonene lettet av hensyn til smittevern.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Utført et omfattende prosjekt for brannsikringstiltak i sameiet. Dette inkluderer brannsikring av kjeller og trappeoppganger, samt det elektriske anlegget i fellesarealer.
- Oppussing av trappeoppganger - hovedtrapper A og B.
- Årlig kontroll av brannsystem.
- Kommunikasjon og møtevirksomhet med eiendommer som sogner til bakgården - BA3, BA5, BA7, Frognerveien 2 og Frognerveien 6, samt med offentlige etater.
- Behandlet kvartalsregnskap.
- Fått produsert og delt ut nye parkeringskort til sameierne.

Virksomheten art

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

Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har for tiden ingen ansatte.

Ytre miljø

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

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

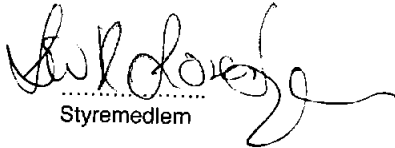


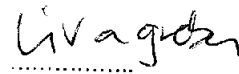
Økonomi

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

Resultatregnskapet viser et underskudd på kr. - 548 908,- For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet. Avviket er på kr. 700 908,- i forhold til budsjettet resultat. Avviket og underskuddet skyldes at beløpet for brannsikringsarbeidet ikke var definert da budsjettet for 2019 ble lagt. Sameiet har gjennomført brannsikringstiltak som er blitt finansiert ved låneopptak. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 14/5-2020


.....
Styremedlem


.....
Styreleder


.....
Styremedlem