



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 270 703  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FRITZNERKVARTALET II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øivind Ahlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 785 884	2 718 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 785 884</b>	<b>2 718 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	46 781	48 664
Annen driftskostnad	3,4,5	1 673 568	1 187 853
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 720 349</b>	<b>1 236 517</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 065 535</b>	<b>1 481 783</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 101	6 385
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 843</b>	<b>125</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>530 426</b>	<b>558 557</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-517 483</b>	<b>-552 047</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 071 636</b>	<b>1 488 168</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 071 636</b>	<b>1 488 168</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>548 052</b>	<b>929 736</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		548 052	929 736
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>548 052</b>	<b>929 736</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,10	63 140 000	63 140 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 140 000</b>	<b>63 140 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 140 000</b>	<b>63 140 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	684
Andre fordringer	8	118 433	27 196
<b>Sum fordringer</b>		<b>118 433</b>	<b>27 880</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		147 418	670 266
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>147 418</b>	<b>670 266</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>265 850</b>	<b>698 146</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 405 850</b>	<b>63 838 146</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		105 000	105 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 000</b>	<b>105 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 142 821	5 594 769



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 142 821</b>	<b>5 594 769</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>6 247 821</b>	<b>5 699 769</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	19 035 296	20 142 319
Øvrig langsiktig gjeld	11	37 884 000	37 884 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 919 296</b>	<b>58 026 319</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 919 296</b>	<b>58 026 319</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		160 064	17 781
Skyldige offentlige avgifter		0	48
Annen kortsiktig gjeld	12	78 669	94 229
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>238 733</b>	<b>112 058</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 158 029</b>	<b>58 138 377</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 405 850</b>	<b>63 838 146</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 465386

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 270 703  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FRITZNERKVARTALET II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øivind Ahlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 997 270 703  
FRITZNERKVARTALET II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 785 884	2 718 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 785 884</b>	<b>2 718 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	46 781	48 664
Annen driftskostnad	3,4,5	1 673 568	1 187 853
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 720 349</b>	<b>1 236 517</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 065 535</b>	<b>1 481 783</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 101	6 385
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 843</b>	<b>125</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>530 426</b>	<b>558 557</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-517 483</b>	<b>-552 047</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 071 636</b>	<b>1 488 168</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 071 636</b>	<b>1 488 168</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>548 052</b>	<b>929 736</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		548 052	929 736
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>548 052</b>	<b>929 736</b>



Organisasjonsnr: 997 270 703  
FRITZNERKVARTALET II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,10	63 140 000	63 140 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 140 000</b>	<b>63 140 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 140 000</b>	<b>63 140 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	684
Andre fordringer	8	118 433	27 196
<b>Sum fordringer</b>		<b>118 433</b>	<b>27 880</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		147 418	670 266
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>147 418</b>	<b>670 266</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>265 850</b>	<b>698 146</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 405 850</b>	<b>63 838 146</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		105 000	105 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 000</b>	<b>105 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 142 821	5 594 769
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 142 821</b>	<b>5 594 769</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>6 247 821</b>	<b>5 699 769</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	19 035 296	20 142 319



Øvrig langsiktig gjeld	11	37 884 000	37 884 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 919 296</b>	<b>58 026 319</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 919 296</b>	<b>58 026 319</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		160 064	17 781
Skyldige offentlige avgifter		0	48
Annen kortsiktig gjeld	12	78 669	94 229
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>238 733</b>	<b>112 058</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 158 029</b>	<b>58 138 377</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 405 850</b>	<b>63 838 146</b>



Organisasjonsnr: 997 270 703  
FRITZNERKVARTALET II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



Til generalforsamlingen i  
Fritznerkvartalet II Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Fritznerkvartalet II Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 548 052. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 borettslaget 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslagets 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS  
Hundskinnveien 98  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 930 575 628 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grivl  
Kay Age Minge  
Geir Brautaset



**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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/rcvisjonsberetninger>

Sarpsborg, 31. mars 2023  
Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap for Fritznerkvartalet II Borettslag

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 148 388	1 080 792	1 148 400	1 370 000
Innkrevde kostnader finans		1 637 496	1 637 508	1 637 500	1 637 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 785 884</b>	<b>2 718 300</b>	<b>2 785 900</b>	<b>3 007 500</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	0	2 722	5 600	0
Styrehonorar	2	41 000	40 000	41 200	43 100
Arbeidsgiveravgift og pensjon		5 781	5 942	6 600	6 100
Revisjonshonorar	3	3 875	3 875	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		67 098	67 098	67 100	67 100
Vaktmester		42 375	42 376	43 600	44 500
Renhold		36 648	32 756	33 500	38 500
Vedlikehold	4	648 054	196 480	140 000	125 000
Kabel TV		113 826	105 076	108 200	119 500
Forsikringer		72 757	64 733	71 200	83 700
Kommunale avgifter		186 306	163 036	175 600	219 900
Eiendomsskatt		181 409	181 409	181 400	181 400
Kostnader strøm, energi		306 993	294 543	247 100	262 800
Andre driftskostnader	5	14 227	36 471	23 300	19 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 720 349</b>	<b>1 236 517</b>	<b>1 148 400</b>	<b>1 215 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 065 535</b>	<b>1 481 783</b>	<b>1 637 500</b>	<b>1 792 500</b>
<b>Finansnetto</b>					
Utbytte Gjensidige		6 101	6 385	0	0
Renteinntekter		6 843	125	0	0
Rentekostnader		530 426	558 557	530 500	500 600
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>-517 483</b>	<b>-552 047</b>	<b>-530 500</b>	<b>-500 600</b>
<b>Resultat</b>		<b>548 052</b>	<b>929 736</b>	<b>1 107 000</b>	<b>1 291 900</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>					
Overført til/fra opptjent egenkapital		548 052	929 736	0	0



## Balanse for Fritznerkvartalet II Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	6, 10	7 500 000	7 500 000
Bygninger	7, 10	55 640 000	55 640 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 140 000</b>	<b>63 140 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	684
Andre fordringer	8	118 433	27 196
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		147 413	670 261
Konto for skattetrekk-bundne midler		5	5
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>265 850</b>	<b>698 146</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 405 850</b>	<b>63 838 146</b>

Lag nr: 143. Fritznerkvartalet II Borettslag Org. nr. 997 270 703



## Balanse for Fritznerkvartalet II Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital		6 142 821	5 594 769
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>6 247 821</b>	<b>5 699 769</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	19 035 296	20 142 319
Borettsinnskudd	11	37 884 000	37 884 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 919 296</b>	<b>58 026 319</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til annet boligselskap		36 242	48 744
Leverandørgjeld		160 064	17 781
Skyldig off. myndigheter		0	48
Påløpte renter		42 427	44 895
Annen kortsiktig gjeld	12	0	590
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>238 733</b>	<b>112 058</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 158 029</b>	<b>58 138 377</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 405 850</b>	<b>63 838 146</b>

Fritznerkvartalet II Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Øivind Ahlsen  
Styreleder

Grete Moræus Stray  
Styremedlem

Svein Magne Agnalt  
Styremedlem



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

#### Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2022	2021
<b>Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>586 088</b>	<b>734 401</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	548 052	929 736
Avdrag lån	-1 107 023	-1 078 049
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>-558 971</b>	<b>-148 313</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>27 117</b>	<b>586 088</b>
Omløpsmidler	265 850	698 146
Kortsiktig gjeld	-238 733	-112 058
<b>Disponible midler</b>	<b>27 117</b>	<b>586 088</b>



## Noter

### Note 1 - Personalkostnader

	2022	2021
5000 Lønn til ansatte	0	2 382
5020 Feriepenger	0	341
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 722</b>

Ingen fast ansatte.. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

### Note 2 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	549 164	125 346
6601 Vedlikehold heis	18 694	14 008
6603 Vedlikehold uteområde	76 703	8 879
6609 Egenandel forsikring	0	13 706
6612 Kostnader garasjer	3 494	34 540
<b>Sum</b>	<b>648 054</b>	<b>196 480</b>

Vedlikehold omfatter løpende fast serviceavtale av heis. Det har vært utført vedlikehold med fasadearbeid, maling, gulvvarme, dører, ventilasjon, vifte, radonmåling, samt diverse annet fortløpende vedlikehold av bygg. I tillegg har uteplass blitt oppgradert, og det har blitt reparert garasje port.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6300 Leie av møtelokaler	1 000	1 000
6500 Verktøy og redskap	0	6 664
6550 Driftsmateriell	2 437	2 489
6720 Honorar for økon. og jur. bistand	494	494
7400 Kontingent- fradragsberettiget	1 565	1 402
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 594	1 584
7771 Diverse purregebyr og renter	0	-13
7790 Andre driftskostnader	5 263	20 975
<b>Sum</b>	<b>14 227</b>	<b>36 471</b>

Andre driftskostnader konto 7790: HMS Portal 21/69 del. Kontingent Huseiernes Landsforbund.



## Noter

### Note 6 - Tomt

Tomten ble kjøpt i 2011 for kr 7 500 000 og har G.nr 1, B.nr. 1987.

### Note 7 - Bygninger

Opprinnelig byggekostnad 2011

55 640 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

### Note 8 - Andre fordringer

	2022	2021
1541 Fordring mellomregning	15 558	0
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	102 875	27 196
<b>Sum</b>	<b>118 433</b>	<b>27 196</b>

### Note 9 - Endringer egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	5 699 769	4 770 033
Årets resultat	548 052	929 736
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>6 247 821</b>	<b>5 699 769</b>



## Noter

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11516139</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	2.682 %
Betingelser:	Fastrente til 01.12.2032.
Beregnet innfridd:	01.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	25 256 000
Lånesaldo 01.01:	20 142 319
Avdrag i perioden:	1 107 023
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>19 035 296</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 181 792	1 181 792
	1	1 148 630	1 148 630
	1	1 142 600	1 142 600
	1	1 127 526	1 127 526
	1	1 076 275	1 076 275
	1	1 055 172	1 055 172
	1	1 052 157	1 052 157
	1	1 037 083	1 037 083
	1	1 015 980	1 015 980
	1	868 256	868 256
	1	838 108	838 108
	2	807 960	1 615 920
	1	792 886	792 886
	1	768 768	768 768
	1	762 738	762 738
	1	732 591	732 591
	1	729 576	729 576
	1	723 546	723 546
	1	702 443	702 443
	1	663 251	663 251

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

### Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 2011 kr 37 884 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Noter

**Note 12 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2912 Interimskonto utlegg	0	250
2940 Skyldige feriepenger	0	341
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>590</b>



Resultat og balanse med noter for Fritznerkvartalet II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fritznerkvartalet II Borettslag**

Styreleder	Øivind Ahlsen (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Svein Magne Agnalt (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Grete Moræus Stray (sign.)	31.03.2023