



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 674 366  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FRYDENBØ BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Frydenbøveien 22A  
5162 LAKSEVÅG

### 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: BJØRGVIN REVISJON AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

### 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, 27.02.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note    | 2022           | 2021           |
|---|---------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |         |                |                |
| <b>Inntekter</b>                              |         |                |                |
| Innkrevde felleskostnader                     |         | 167 126        | 167 280        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |         | <b>167 126</b> | <b>167 280</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |         |                |                |
| Annen driftskostnad                           | 1, 2, 3 | 118 804        | 105 629        |
| <b>Sum kostnader</b>                          |         | <b>118 804</b> | <b>105 629</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |         | <b>48 322</b>  | <b>61 651</b>  |
| Annen rentekostnad                            |         | 13 851         | 10 740         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |         | <b>13 851</b>  | <b>10 740</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |         | <b>-13 851</b> | <b>-10 740</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |         | <b>34 471</b>  | <b>50 911</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |         | <b>34 471</b>  | <b>50 911</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            | 4, 5, 6 | <b>34 471</b>  | <b>50 911</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |         | <b>34 471</b>  | <b>50 911</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |         | <b>34 471</b>  | <b>50 911</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |         |                |                |
| Avsatt til annen egenkapital                  |         | 34 471         | 50 911         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |         | <b>34 471</b>  | <b>50 911</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022            | 2021            |
|--|------|-----------------|-----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                 |                 |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                 |                 |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                 |                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                 |                 |
| Frydenbøveien A - B                            |      | 164 976         | 164 976         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 7, 8 | <b>164 976</b>  | <b>164 976</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>164 976</b>  | <b>164 976</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                 |                 |
| <b>Varer</b>                                   |      |                 |                 |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                 |                 |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 9 450           | 6 908           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>9 450</b>    | <b>6 908</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                 |                 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 136 349         | 132 608         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>136 349</b>  | <b>132 608</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>145 799</b>  | <b>139 516</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>310 775</b>  | <b>304 492</b>  |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                 |                 |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                 |                 |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                 |                 |
| Andelskapital                                  |      | 3 000           | 3 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>3 000</b>    | <b>3 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                 |                 |
| Annen egenkapital                              |      | -108 493        | -142 964        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-108 493</b> | <b>-142 964</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2022            | 2021            |
|-----------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            | 6    | <b>-105 493</b> | <b>-139 964</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                 |                 |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                 |                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                 |                 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 8, 9 | 393 766         | 422 061         |
| Borettsskudd                      |      | 21 000          | 21 000          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>414 766</b>  | <b>443 061</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>414 766</b>  | <b>443 061</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                 |                 |
| Leverandørgjeld                   |      |                 | 517             |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 1 502           | 878             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>1 502</b>    | <b>1 395</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>416 269</b>  | <b>444 456</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>310 775</b>  | <b>304 492</b>  |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 323036

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 674 366  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FRYDENBØ BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Frydenbøveien 22A  
5162 LAKSEVÅG

#### 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: BJØRGVIN REVISJON AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

#### 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, 13.03.2023



Organisasjonsnr: 947 674 366  
FRYDENBØ BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                               | <b>Note</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|---|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>                                  |             |                |                |
| Innkrevde felleskostnader                         |             | 167 126        | 167 280        |
| <b>Sum inntekter</b>                              |             | <b>167 126</b> | <b>167 280</b> |
| <b>Kostnader</b>                                  |             |                |                |
| Annen driftskostnad                               | 1, 2, 3     | 118 804        | 105 629        |
| <b>Sum kostnader</b>                              |             | <b>118 804</b> | <b>105 629</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                             |             | <b>48 322</b>  | <b>61 651</b>  |
| Annen rentekostnad                                |             | 13 851         | 10 740         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |             | <b>13 851</b>  | <b>10 740</b>  |
| <b>Netto finans</b>                               |             | <b>-13 851</b> | <b>-10 740</b> |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>    |             | <b>34 471</b>  | <b>50 911</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>  |             | <b>34 471</b>  | <b>50 911</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                | 4, 5, 6     | <b>34 471</b>  | <b>50 911</b>  |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |             | <b>34 471</b>  | <b>50 911</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                              |             | <b>34 471</b>  | <b>50 911</b>  |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |             |                |                |
| Avsatt til annen<br>egenkapital                   |             | 34 471         | 50 911         |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>      |             | <b>34 471</b>  | <b>50 911</b>  |



Organisasjonsnr: 947 674 366  
FRYDENBØ BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

|                         |      |         |         |
|-------------------------|------|---------|---------|
| Varige driftsmidler     |      |         |         |
| Frydenbøveien A - B     |      | 164 976 | 164 976 |
| Sum varige driftsmidler | 7, 8 | 164 976 | 164 976 |
| Sum anleggsmidler       |      | 164 976 | 164 976 |

#### Omløpsmidler Varer

|                              |  |       |       |
|------------------------------|--|-------|-------|
| Fordringer                   |  |       |       |
| Andre kortsiktige fordringer |  | 9 450 | 6 908 |
| Sum fordringer               |  | 9 450 | 6 908 |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|   |  |         |         |
|---|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l.           |  | 136 349 | 132 608 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende |  | 136 349 | 132 608 |
| Sum omløpsmidler                        |  | 145 799 | 139 516 |

|               |  |         |         |
|---------------|--|---------|---------|
| SUM EIENDELER |  | 310 775 | 304 492 |
|---------------|--|---------|---------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

|                          |  |       |       |
|--------------------------|--|-------|-------|
| Innskutt egenkapital     |  |       |       |
| Andelskapital            |  | 3 000 | 3 000 |
| Sum innskutt egenkapital |  | 3 000 | 3 000 |

#### Opptjent egenkapital

|                          |  |          |          |
|--------------------------|--|----------|----------|
| Annen egenkapital        |  | -108 493 | -142 964 |
| Sum opptjent egenkapital |  | -108 493 | -142 964 |

|                 |   |          |          |
|-----------------|---|----------|----------|
| Sum egenkapital | 6 | -105 493 | -139 964 |
|-----------------|---|----------|----------|

#### Gjeld

|                                |      |         |         |
|--------------------------------|------|---------|---------|
| Langsiktig gjeld               |      |         |         |
| Annen langsiktig gjeld         |      |         |         |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8, 9 | 393 766 | 422 061 |



|                                   |                |                |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Borettsinskudd                    | 21 000         | 21 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>414 766</b> | <b>443 061</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>414 766</b> | <b>443 061</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                |                |
| Leverandørgjeld                   |                | 517            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 1 502          | 878            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>1 502</b>   | <b>1 395</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>416 269</b> | <b>444 456</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>310 775</b> | <b>304 492</b> |



Organisasjonsnr: 947 674 366  
FRYDENBØ BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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.



Til generalforsamlingen i Frydenbø Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Frydenbø Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 34 471. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

### 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. Betyggende 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/revisjonsberetninger>.

Bergen, 17/2-2022  
Bjørgvin Revisjon AS

  
Svein Kenneth Høgemark  
Statsautorisert revisor

Bjørgvin Revisjon AS  
Solheimsgaten 11, 5058 Bergen  
Postboks 2373 Solheimsviken  
5824 Bergen

Telefon: 55 20 99 99  
Telefax: 55 20 99 88  
E-post: [post@bjorgvin.no](mailto:post@bjorgvin.no)  
Hjemmeside: [www.bjorgvin.no](http://www.bjorgvin.no)

Org.nr: NO 888 976 272 MVA  
Statsautoriserte revisorer  
Medlem av Den norske Revisorforening



# Årsregnskap 2022

## Frydenbø Borettslag

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 947 674 366



## RESULTATREGNSKAP

### FRYDENBØ BORETTSLAG

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER        | Note           | 2022           | 2021           |
|--|----------------|----------------|----------------|
| Innkrevde felleskostnader                |                | 167 126        | 167 280        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |                | <b>167 126</b> | <b>167 280</b> |
| Annen driftskostnad                      | 1, 2, 3        | 118 804        | 105 629        |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |                | <b>118 804</b> | <b>105 629</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                    |                | <b>48 322</b>  | <b>61 651</b>  |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |                |                |                |
| Annen rentekostnad                       |                | 13 851         | 10 740         |
| <b>Resultat av finansposter</b>          |                | <b>-13 851</b> | <b>-10 740</b> |
| Resultat før skattekostnad               |                | 34 471         | 50 911         |
| <b>Resultat</b>                          |                | <b>34 471</b>  | <b>50 911</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                       | <b>4, 5, 6</b> | <b>34 471</b>  | <b>50 911</b>  |
| <b>OVERFØRINGER</b>                      |                |                |                |
| Avsatt til annen egenkapital             |                | 34 471         | 50 911         |
| <b>Sum overføringer</b>                  |                | <b>34 471</b>  | <b>50 911</b>  |



### BALANSE

#### FRYDENBØ BORETTSLAG

| EIENDELER                      | Note        | 2022           | 2021           |
|--------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>           |             |                |                |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>     |             |                |                |
| Frydenbøveien A - B            |             | 164 976        | 164 976        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b> | <b>7, 8</b> | <b>164 976</b> | <b>164 976</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>       |             | <b>164 976</b> | <b>164 976</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>            |             |                |                |
| Andre kortsiktige fordringer   |             | 9 450          | 6 908          |
| <b>Sum fordringer</b>          |             | <b>9 450</b>   | <b>6 908</b>   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.   |             | 136 349        | 132 608        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>        |             | <b>145 799</b> | <b>139 516</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>           |             | <b>310 775</b> | <b>304 492</b> |



| <b>BALANSE</b>                    |             |                 |                 |  |
|-----------------------------------|-------------|-----------------|-----------------|--|
| <b>FRYDENBØ BORETTSLAG</b>        |             |                 |                 |  |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       | <b>Note</b> | <b>2022</b>     | <b>2021</b>     |  |
| <b>EGENKAPITAL</b>                |             |                 |                 |  |
| Andelskapital                     |             | 3 000           | 3 000           |  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>3 000</b>    | <b>3 000</b>    |  |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>       |             |                 |                 |  |
| Annen egenkapital                 |             | -108 493        | -142 964        |  |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-108 493</b> | <b>-142 964</b> |  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>6</b>    | <b>-105 493</b> | <b>-139 964</b> |  |
| <b>GJELD</b>                      |             |                 |                 |  |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>     |             |                 |                 |  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 8, 9        | 393 766         | 422 061         |  |
| Borettsskudd                      |             | 21 000          | 21 000          |  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>414 766</b>  | <b>443 061</b>  |  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>           |             |                 |                 |  |
| Leverandørgjeld                   |             | 0               | 517             |  |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 1 502           | 878             |  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>1 502</b>    | <b>1 395</b>    |  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>416 269</b>  | <b>444 456</b>  |  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |             | <b>310 775</b>  | <b>304 492</b>  |  |

Styret i Frydenbø Borettslag

Torbjørn Lanto  
styremedlem

Magnus Gjervik  
styremedlem

Anders Oliversen  
styreleder



FRYDENBØ BORETTSLAG

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

947 674 366

## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Det har ikke vært noen utgifter til lønn, pensjon og annen godtgjørelse til borettslagets styre.

### Fordeling av Godtgjørelse til revisor

Honorar for revisjon av årsregnskapet og andre tjenester kr 9 375

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

## Note 2 Innskuddspensjon

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 Annen Driftskostnad

|                            | 2022           | 2021           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Revisjon                   | 9 375          | 7 813          |
| Regnskapsfører             | 12 500         | 12 500         |
| Forsikring                 | 21 043         | 22 848         |
| Vedlikehold                | 4 101          | 0              |
| Felles strøm               | 4 952          | 5 705          |
| Renovasjon, vann o.l.      | 66 560         | 56 733         |
| Bank- og kortgebyrer       | 273            | 30             |
| <b>Sum driftskostnader</b> | <b>118 804</b> | <b>105 629</b> |

## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

Eiendommer som er boligeiendom er ikke avskrevet da virkelig verdi er vesentlig høyere enn bokført beløp.

UTARBEIDET AV SILVA REGNSKAP DA



## Note 2 Informasjon om årsregnskapet.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsberetning.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor følger oppstilling over selskapets disponible midler:

| Disponible midler                 | 2022                  | 2021                  |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Disponible midler 1.1</b>      | <b>138 121</b>        | <b>115 504</b>        |
| Årets resultat                    | 34 471                | 50 911                |
| Endring i langsiktig lån          | 28 295                | 28 295                |
| Årets endring i disponible midler | <u>6 176</u>          | <u>22 617</u>         |
| <b>Disponible midler 31.12</b>    | <b><u>144 297</u></b> | <b><u>138 121</u></b> |
| <b>Omløpsmidler</b>               | <b>145 799</b>        | <b>139 516</b>        |

UTARBEIDET AV SILVA REGNSKAP DA



FRYDENBØ BORETTSLAG NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022 947 674 366

|                   |                |                |
|-------------------|----------------|----------------|
| Kortsiktig gjeld  | <u>1 502</u>   | <u>14 687</u>  |
| Disponible midler | <u>144 297</u> | <u>138 121</u> |

## Note 6 Egenkapital

|                      | Andelskapital | Annen egenkapital | SUM             |
|----------------------|---------------|-------------------|-----------------|
| Pr 01.01.2022        | 3 000         | -142 964          | -139 964        |
| Årsresultat          |               | 34 471            | 34 471          |
| <b>Pr 31.12.2022</b> | <b>3 000</b>  | <b>-108 493</b>   | <b>-105 493</b> |

## Note 7 Anleggsmidler

|                                    |                |
|------------------------------------|----------------|
| <b>Bygging inkl. tomt</b>          |                |
| Anskaffelseskost pr. 01.01.2022    | 164 976        |
| Nyansakffelser til kostpris i året | 0              |
| Tilgang i året                     | 0              |
| Årets avskrivning og nedskrivning  | 0              |
| <b>Bokført verdi 31.12.2022</b>    | <b>164 976</b> |

Bygget har byggeår i 1950, men nåværende borettslag overtok bygget i 1962 da borettslaget ble stiftet.

## Note 8 Pantstillelser og garantier

Av selskapets bokførte gjeld er kr 414 766 sikret med pant.  
Av denne gjelden er borettsinnskudd på kr 21 000 rente og avdragsfritt.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 164 976.  
Eiendommen sin reelle markedsverdi er antatt å være vesentlig høyere enn bokført verdi.  
Gjeld som forfaller etter fem år utgjør kr 252 293.

## Note 9 Gjeldsbrevlån

|                       | 2022         | 2021         |
|-----------------------|--------------|--------------|
| Lånegiver             | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA |
| Etablert              | 23.09.2016   | 23.09.2016   |
| Lånebeløp             | 650 000      | 650 000      |
| Rente 31.12. nominell | 4,75%        | 4,10%        |
| Betingelse            | Flytende     | Flytende     |

UTARBEIDET AV SILVA REGNSKAP DA



| <b>FRYDENBØ BORETTSLAG</b> | <b>NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022</b> |                | <b>947 674 366</b> |
|----------------------------|-------------------------------------|----------------|--------------------|
| Løpetid                    | 20 år                               | 20 år          |                    |
| Lån 1.1                    | 422 061                             | 535 239        |                    |
| Endring                    | 28 295                              | 28 295         |                    |
| Lån 31.12                  | <b>393 766</b>                      | <b>422 061</b> |                    |

Andel gjeld pr. boenhet er fordelt basert på størrelse av bolig. Av de seks boenhetene er det to underetasje leiligheter av mindre størrelse, der resten av de fire boenhetene blir regnet som like store.

Fordelingen av gjeld er som følger:

| <b>Prosent</b> | <b>Andelsnummer</b> |
|----------------|---------------------|
| 18,66 %        | 1, 2, 4, 5          |
| 12,68 %        | 3, 6                |

UTARBEIDET AV SILVA REGNSKAP DA