



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 282 259
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FROSTVEDTVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegaten 2 - 4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Eva Idland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 692 162	1 560 448
Sum inntekter		1 692 162	1 560 448
Kostnader			
Lønnskostnad	2	71 883	59 332
Annen driftskostnad	3,4,5	837 052	8 185 415
Sum kostnader		1 033 412	8 344 950
Driftsresultat		658 750	-6 784 502
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		896	2 463
Sum finansinntekter		896	2 463
Annen finanskostnad		235 462	205 431
Sum finanskostnader		235 462	205 431
Netto finans		-234 566	-202 968
Ordinært resultat før skattekostnad		548 661	-6 887 267
Ordinært resultat etter skattekostnad		548 661	-6 887 267
Årsresultat		424 185	-6 987 470



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	3 977 510	3 977 510
Sum varige driftsmidler		3 977 510	3 977 510
Sum anleggsmidler		3 977 510	3 977 510
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		93 402	72 806
Sum fordringer		93 402	72 806
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 323 204	233 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 416 606	306 609
Sum omløpsmidler		1 416 606	306 610
SUM EIENDELER		5 394 115	4 284 119
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-11 170 533	-11 594 718
Sum opptjent egenkapital		-11 170 533	-11 594 718



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		-11 168 133	-11 592 318
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	16 209 783	14 685 528
Øvrig langsiktig gjeld	9	216 000	216 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 425 783	14 901 528
Sum langsiktig gjeld		16 425 783	14 901 528
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 172	957 664
Annen kortsiktig gjeld		30 293	17 245
Sum kortsiktig gjeld		136 465	974 909
Sum gjeld		16 562 248	15 876 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 394 115	4 284 119
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	16 425 783	14 901 528



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 307311

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 282 259
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FROSTVEDTVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegaten 2 - 4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Eva Idland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 953 282 259
FROSTVEDTVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 692 162	1 560 448
Sum inntekter		1 692 162	1 560 448
Kostnader			
Lønnskostnad	2	71 883	59 332
Annen driftskostnad	3, 4, 5	837 052	8 185 415
Sum kostnader		1 033 412	8 344 950
Driftsresultat		658 750	-6 784 502
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		896	2 463
Sum finansinntekter		896	2 463
Annen finanskostnad		235 462	205 431
Sum finanskostnader		235 462	205 431
Netto finans		-234 566	-202 968
Ordinært resultat før skattekostnad		548 661	-6 887 267
Ordinært resultat etter skattekostnad		548 661	-6 887 267
Årsresultat		424 185	-6 987 470



Organisasjonsnr: 953 282 259
FROSTVEDTVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	3 977 510	3 977 510
Sum varige driftsmidler		3 977 510	3 977 510

Sum anleggsmidler		3 977 510	3 977 510
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		93 402	72 806
Sum fordringer		93 402	72 806

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 323 204	233 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 416 606	306 609

Sum omløpsmidler		1 416 606	306 610
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		5 394 115	4 284 119
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	-11 170 533	-11 594 718
Sum opptjent egenkapital		-11 170 533	-11 594 718

Sum egenkapital		-11 168 133	-11 592 318
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	16 209 783	14 685 528
--------------------------------	---	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	9	216 000	216 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 425 783	14 901 528
Sum langsiktig gjeld		16 425 783	14 901 528
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 172	957 664
Annen kortsiktig gjeld		30 293	17 245
Sum kortsiktig gjeld		136 465	974 909
Sum gjeld		16 562 248	15 876 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 394 115	4 284 119
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	16 425 783	14 901 528



Organisasjonsnr: 953 282 259
FROSTVEDTVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Informasjon om årsregnskapet

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

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 årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

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 finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	-668 299	535 754	-668 299	1 280 140
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	424 185	-6 987 470	-1 544 000	529 000
Opptak Langsiktig gjeld	11 607 783	6 202 734	2 000 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-10 083 528	-419 317	-289 000	-287 000
B. Årets endring disponible midler	1 948 440	-1 204 053	167 000	242 000
C. Disponible midler	1 280 140	-668 299	-501 299	1 522 140



Resultatregnskap 2021 for Frostvedtveien Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 612 800	1 526 400	1 613 000	1 714 000
Innkrevde garasjekostnader		21 000	21 000	21 000	21 000
Andre driftsinntekter	1	58 362	13 048	0	55 000
Sum inntekter		1 692 162	1 560 448	1 634 000	1 790 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	9 883	7 332	9 000	8 000
Styrehonorar		62 000	52 000	63 000	54 000
Revisjonshonorar		4 896	4 818	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		58 872	58 729	60 000	60 000
Kontingent LABO / NBBL		9 564	9 528	10 000	10 000
Vedlikehold	3	222 327	7 641 591	2 144 000	144 000
Kabel-tv og bredbånd		124 476	100 203	115 000	115 000
Forsikring		45 567	46 947	51 000	56 000
Kommunale avgifter	4	276 744	263 610	288 000	284 000
Energi og strøm		80 429	39 182	30 000	90 000
Andre driftskostnader	5	138 653	121 010	145 000	135 000
Sum kostnader		1 033 412	8 344 950	2 920 000	961 000
Driftsresultat		658 750	-6 784 502	-1 286 000	829 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		896	2 463	1 000	1 000
Rentekostnader		235 462	205 431	259 000	301 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-234 566	-202 968	-258 000	-300 000
Årsresultat		424 185	-6 987 470	-1 544 000	529 000

Årsoppgjør 2021 for Frostvedtveien Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Frostvedtveien Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	2 600 867	2 600 867
Påkostninger / tekniske anlegg	6	1 348 685	1 348 685
Garasjer	6	27 958	27 958
Sum anleggsmidler		3 977 510	3 977 510
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13 130	21 278
Forskuddsbetalte kostnader		50 122	50 796
Andre fordringer		30 150	732
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 323 204	233 804
Sum omløpsmidler		1 416 606	306 609
SUM EIENDELER		5 394 115	4 284 119

Årsoppgjør 2021 for Frostvedtveien Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Frostvedtveien Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	7	-11 594 718	-11 594 718
Årets resultat	7	424 185	0
Sum opptjent egenkapital		-11 168 133	-11 592 318
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	16 209 783	14 685 528
Borettsinnskudd	9	216 000	216 000
Sum langsiktig gjeld		16 425 783	14 901 528
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 350	11 100
Leverandørgjeld		106 172	957 664
Påløpte renter		0	612
Annen kortsiktig gjeld		24 943	5 533
Sum kortsiktig gjeld		136 465	974 909
Sum gjeld		16 562 248	15 876 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 394 115	4 284 119
Pantestillelser	10	16 425 783	14 901 528

Larvik, 31.12.2021

Årsoppgjør 2021 for Frostvedtveien Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Frostvedtveien Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Varmtvann	58 362	13 048
Sum	58 362	13 048

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Bonus ansatte	1 000	0
Arbeidsgiveravgift	8 883	7 332
Sum	9 883	7 332

Årsoppgjør 2021 for Frostvedtveien Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Frostvedtveien Borettslag

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold innvendig	9 383	1 275
Vedlikehold VVS	3 089	0
Vedlikehold elektro	13 663	4 364
Vedlikehold uteanlegg	7 576	0
Vedlikehold snekkerarbeid	2 538	13 187
Vedlikehold malerarbeid	4 571	1 619
Vedlikehold blikkenslager	6 362	0
Vedlikehold dører	325	9 724
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	4 077	0
Rehabilitering av bad og rør	167 286	7 597 117
Tilstand og vedlikeholdsrapport	3 459	14 305
Sum	222 327	7 641 591

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2021 for Frostvedtveien Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Renhold, evnt. matter	50	2 478
Innkjøp av inventar og utstyr	290	2 347
Driftsmateriell	2 253	693
Opprydding / bortkjøring av søppel	8 551	7 824
Snørydding/sandstrøing	56 775	13 048
Hage/plenklipping	38 345	60 802
Skadedyrkontroll	0	2 250
Legionella / vannanalyser	11 275	0
Brannvarsling, sprinkling, dokument	5 272	6 952
Vaktmestertjenester	4 937	17 154
Kontorrekvisita	1 422	2 280
Gaver, fradragsberettiget	1 000	0
Premie sikringsordning	1 534	1 459
Kostnader vedr. styrearbeid	700	0
Generalforsamling	0	144
Servering/tilstelning beboere	2 915	900
Bank- og betalingsgebyr	3 336	2 680
Sum	138 653	121 010

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1963
Kostpris	1 018 000
Rehabiliteringer før 1998	1 708 467
2010 - Porttelefoner og el.anlegg oppganger	143 413
2010 - Garasjer (tegninger)	27 958
2012 - Brannhimlinger	57 600
2013 - Brannhimlinger	1 099 600
2013 - Brannstiger	48 072
2017 - Nedskrivning kostpris garasjer etter at 12 av 17 er revet	-125 600
Bokført verdi 31.12	3 977 510

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innskutt andelskapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-11 594 718	-4 607 248
+/- Årets resultat	424 185	-6 987 470
Sum egenkapital pr 31.12	-11 168 133	-11 592 318

Innskutt andelskapital består av 24 andeler pålydende kr. 100,-.

Egenkapitalen er negativ, noe som skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelig kostpris (historisk kost). Det antas at virkelig verdi av eiendeler er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Årsoppgjør 2021 for Frostvedtveien Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Frostvedtveien Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Husbanken	Larvikbanken	Larvikbanken	Eika Boligkreditt AS
Formål:	Drenering	Isolere, vinduer, kledning & brannhimlinger		Rehab. bad. Blir konvertert til ordinært lån når rehab. er slutført.	
Lånenummer:	25107702558	11521543 6	25107702531	25100602191	152233525
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2013	2008	2020	2021
Rentesats:	1.65 %	0.719 %	1.65 %	1.95 %	1.65 %
Betingelser:				Byggelån - Avdragsfritt tom Ordinær rente + provisjon 0,4 %, belastes pr. kvrt.	31.05.2024
Beregnet innfridd:	28.05.2021	30.12.2038	28.05.2021	28.05.2021	30.05.2054
Opprinnelig lånebeløp:	1 200 000	7 572 000	2 850 000	8 000 000	10 740 000
Lånesaldo 01.01:	1 054 649	5 769 754	1 658 391	6 202 734	0
Avdrag i perioden:	1 054 649	299 971	1 658 391	7 070 517	0
Opptak i perioden:	0	0	0	867 783	10 740 000
Lånesaldo 31.12:	0	5 469 783	0	0	10 740 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	3 946 571	0	0	10 036 561

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	24	675 408	16 209 792
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 152233525 har første avdrag 30.06.2024 med kr 22 157	24	675 408	923

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Opprinnelig innskudd	216 000	216 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	216 000	216 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 16 425 783,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 3 977 510,-.



Resultat og balanse med noter for Frostvedtveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Frostvedtveien Borettslag

Styreleder	Eva Idland (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Kjersti Olsen (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Tina Ziegler (sign.)	28.02.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63

Fax

Internet www.kpmg.no

Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Frostvedtveien brl

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Frostvedtveien BRLs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

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

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

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromsheim
Bodø	Knervik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - 25 Frostvedtveien brl

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.

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

- identifiserer og vurderer 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 borettslagets 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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.

Sandefjord, 28. februar 2022
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor