



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 897 232  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FROGNERLIA ØST BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Heidi Bækkevold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

### 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, 25.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		666 319	658 111
<b>Sum inntekter</b>		<b>666 319</b>	<b>658 110</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3	169 679	164 141
<b>Sum kostnader</b>		<b>169 678</b>	<b>164 140</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>496 641</b>	<b>493 970</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 388	995
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 388</b>	<b>995</b>
Annen finanskostnad		90 248	112 131
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>90 248</b>	<b>112 131</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-85 860</b>	<b>-111 137</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>410 780</b>	<b>382 834</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>410 780</b>	<b>382 834</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>410 781</b>	<b>382 833</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>410 781</b>	<b>382 833</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5,11	10 157 800	10 157 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 157 800</b>	<b>10 157 800</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	60 099	40 073
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>60 099</b>	<b>40 073</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 217 899</b>	<b>10 197 873</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	64 967	57 596
<b>Sum fordringer</b>		<b>64 967</b>	<b>57 597</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		195 321	165 610
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>195 321</b>	<b>165 610</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>260 288</b>	<b>223 207</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 478 186</b>	<b>10 421 080</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	3 127 808	2 717 028
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 127 808</b>	<b>2 717 028</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>3 128 608</b>	<b>2 717 828</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	4 536 418	4 851 708
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,1 1	2 780 537	2 821 312
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 316 955</b>	<b>7 673 020</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 316 955</b>	<b>7 673 020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 350	28 102
Annen kortsiktig gjeld		2 273	2 130
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 623</b>	<b>30 232</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 349 578</b>	<b>7 703 252</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 478 186</b>	<b>10 421 080</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 543351

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 897 232  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FROGNERLIA ØST BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Heidi Bækkevold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

#### 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, 30.06.2022



Organisasjonsnr: 986 897 232  
FROGNERLIA ØST BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		666 319	658 111
<b>Sum inntekter</b>		<b>666 319</b>	<b>658 110</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3	169 679	164 141
<b>Sum kostnader</b>		<b>169 678</b>	<b>164 140</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>496 641</b>	<b>493 970</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 388	995
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 388</b>	<b>995</b>
Annen finanskostnad		90 248	112 131
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>90 248</b>	<b>112 131</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-85 860</b>	<b>-111 137</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>410 780</b>	<b>382 834</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>410 780</b>	<b>382 834</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>410 781</b>	<b>382 833</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>410 781</b>	<b>382 833</b>



Organisasjonsnr: 986 897 232  
FROGNERLIA ØST BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5,11	10 157 800	10 157 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 157 800</b>	<b>10 157 800</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	60 099	40 073
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>60 099</b>	<b>40 073</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 217 899</b>	<b>10 197 873</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	64 967	57 596
<b>Sum fordringer</b>		<b>64 967</b>	<b>57 597</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		195 321	165 610
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>195 321</b>	<b>165 610</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>260 288</b>	<b>223 207</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 478 186</b>	<b>10 421 080</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	3 127 808	2 717 028
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 127 808</b>	<b>2 717 028</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>3 128 608</b>	<b>2 717 828</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	4 536 418	4 851 708
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,11	2 780 537	2 821 312
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 316 955</b>	<b>7 673 020</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 316 955</b>	<b>7 673 020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 350	28 102
Annen kortsiktig gjeld		2 273	2 130
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 623</b>	<b>30 232</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 349 578</b>	<b>7 703 252</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 478 186</b>	<b>10 421 080</b>



Organisasjonsnr: 986 897 232  
FROGNERLIA ØST BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Disponible midler for Frognerlia Øst Borettslag pr. 31.12.21

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	192 975	174 426
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	410 781	382 833
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-356 065	-344 244
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-20 025	-20 040
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>34 690</b>	<b>18 549</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>227 665</b>	<b>192 975</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>193 248</b>	<b>165 937</b>

Frognerlia Øst Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Frognerlia Øst Borettslag orgnr: 986 897 232

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		219 984	199 968	220 000	235 000
Innkrevde felleskostnader renter		90 182	114 318	88 457	105 942
Inntekts reduksjon IN renter		0	0	-11 975	-12 730
Innkrevde felleskostnader avdrag		315 378	304 423	357 673	358 982
Inntektsreduksjon IN avdrag		0	0	-40 969	-41 085
Nedkviktering IN-lån		40 775	39 402	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>666 319</b>	<b>658 110</b>	<b>613 186</b>	<b>646 109</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 956	4 813	5 000	4 100
Forretningsførerhonorar		27 558	26 754	27 600	28 400
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 600	1 600
Kontigent NBBL		864	840	900	900
Sikringsfond felleskostnader		864	816	800	900
Forretningsførsel IN		7 656	7 434	7 700	7 800
Vedlikehold	2	0	0	40 000	50 000
Forsikring		28 102	26 018	27 000	30 400
Kommunale avgifter		95 309	93 975	98 700	100 100
Andre driftskostnader	3	2 770	1 891	5 400	6 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>169 678</b>	<b>164 140</b>	<b>214 700</b>	<b>230 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>496 641</b>	<b>493 970</b>	<b>398 486</b>	<b>415 509</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 388	995	0	0
Rentekostnad		90 248	112 131	76 482	93 212
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-85 860</b>	<b>-111 137</b>	<b>-76 482</b>	<b>-93 212</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>410 781</b>	<b>382 833</b>	<b>322 004</b>	<b>322 297</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		410 781	382 833	0	0
Sum overføringer		410 781	382 833	0	0

Frognerlia Øst Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Frognerlia Øst Borettslag orgnr: 986 897 232

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 11	10 120 000	10 120 000
Parkeringsanlegg	4, 11	37 800	37 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 157 800</b>	<b>10 157 800</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	60 099	40 073
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>60 099</b>	<b>40 073</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 217 899</b>	<b>10 197 873</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		34 417	27 037
Andre leierestanser		175	2 457
Andre fordringer	7	25	0
Periodisert kostnad		30 350	28 102
<b>Sum fordringer</b>		<b>64 967</b>	<b>57 597</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		195 321	165 610
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>195 321</b>	<b>165 610</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>260 288</b>	<b>223 207</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 478 186</b>	<b>10 421 080</b>

Frognerlia Øst Borettslag




## Balanse pr 31.12.21 for Frognerlia Øst Borettslag orgnr: 986 897 232


	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	800	800
Opptjent egenkapital	8	3 127 808	2 717 028
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>3 128 608</b>	<b>2 717 828</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	4 536 418	4 851 708
Annen langsiktig gjeld - IN	9, 11	620 537	661 312
Borettsinnskudd	10, 11	2 160 000	2 160 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 316 955</b>	<b>7 673 020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 350	28 102
Påløpne renter		2 273	2 130
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 623</b>	<b>30 232</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 349 578</b>	<b>7 703 252</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 478 186</b>	<b>10 421 080</b>

Porsgrunn 31.03.22  
Frognerlia Øst Borettslag

Sted: Skien, dato: 25/4-22

  
Geir Sørum  
Leder

  
Cathrine Veholt  
Styremedlem

  
Heidi Bækkevold  
Styremedlem

Frognerlia Øst Borettslag



## Noter for Frognerlia Øst Borettslag orgnr: 986 897 232

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter  
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelse.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 956	4 813
<b>Sum</b>	<b>4 956</b>	<b>4 813</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
--	-------------	-------------

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

### Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	445	402
7770 Bank- og korthgebyr, betalingsgebyr	2 325	1 489
<b>Sum</b>	<b>2 770</b>	<b>1 891</b>

Frognerlia Øst Borettslag



## Noter for Frognerlia Øst Borettslag orgnr: 986 897 232

## Note

## Note 4 - Parkeringsanlegg

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1114 Parkeringsanlegg		37 800	37 800
<b>Sum</b>	<b>11</b>	<b>37 800</b>	<b>37 800</b>

Parkeringsanlegget er oppført med anskaffelseverdi.

## Note 5 - Bygg og tomt

		Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :		10 120 000
Årets tilgang :		0
Årets avgang :		0
Anskaffelseskost pr.31.12:		10 120 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:		0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:		0
Bokført verdi pr.31.12:		10 120 000
Anskaffelsesår :		2005
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelseverdi, og avskrives ikke.

## Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	60 099	40 073
<b>Sum</b>	<b>60 099</b>	<b>40 073</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

## Note 7 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	25	0
<b>Sum</b>	<b>25</b>	<b>0</b>

Frognerlia Øst Borettslag



## Noter for Frognerlia Øst Borettslag orgnr: 986 897 232

### Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	3 127 808	2 717 028
<b>Sum</b>	<b>3 128 608</b>	<b>2 717 828</b>

### Note 9 - Pantegjeld

	DNB	DNB Bank ASA
<b>Kreditor:</b>	<b>12136116558</b>	<b>50108027557</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12136116558</b>	<b>50108027557</b>
<b>Lånetype:</b>	<b>Annuitet</b>	<b>Annuitet</b>
<b>Opptaksår:</b>	<b>2018</b>	<b>2005</b>
<b>Rentesats:</b>	<b>2.25 %</b>	<b>2.10 %</b>
<b>Beregnet innfridd:</b>	<b>30.12.2027</b>	<b>23.03.2035</b>
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>300 000</b>	<b>8 000 000</b>
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	<b>222 529</b>	<b>4 629 180</b>
<b>Avdrag i perioden:</b>	<b>29 865</b>	<b>285 425</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>192 664</b>	<b>4 343 754</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	<b>34 103</b>	<b>2 857 470</b>
<b>Andelssaldo 01.01:</b>	<b>0</b>	<b>661 311</b>
<b>Innbetalt IN i perioden:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Nedskrevet andelssaldo i perioden:</b>	<b>0</b>	<b>40 775</b>
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>620 536</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>192 664</b>	<b>4 964 290</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136116558	4	30 327	121 308
	4	17 839	71 356
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 50108027557	3	781 416	2 344 248
	4	459 657	1 838 628
	1	160 880	160 880

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	2 160 000	2 160 000
<b>Sum</b>	<b>11</b>	<b>2 160 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Frognerlia Øst Borettslag



Noter for Frognerlia Øst Borettslag orgnr: 986 897 232

**Note 11 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 156 955	5 513 020
Borettsinnskudd	2 160 000	2 160 000
<b>Sum</b>	<b>7 316 955</b>	<b>7 673 020</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	10 157 800	10 157 800
<b>Sum</b>	<b>10 157 800</b>	<b>10 157 800</b>

Frognerlia Øst Borettslag



## **Styret i Frognerlia Øst Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Torsdag 12.05.2022 kl.19:00  
Frognerlia 60B

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 Evt. valg av tellekorps
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

### **6. Valg av valgkomite**

### **7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00**

### **8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)**

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Frognerlia Øst Borettslag for 2021

### Generell informasjon

Frognerlia Øst Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Skien kommune og består av åtte boenheter.

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Geir Sørum, Frognerlia 60 B  
Styremedlem, Heidi Bækkevold, Frognerlia 64 B  
Styremedlem, Cathrine Veholt, Frognerlia 62 A  
Varamedlem, Else Guilliksen, Kleivgt. 42  
Varamedlem, Lene Løkås, Frognerlia 64 A

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 1

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt to styremøter. Herav en sak om godkjenning av andelseiere.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Det som har vært jobbet med i 2021 har vært knyttet til regnskap og budsjett, samt en andelsoverdragelse. Alle disse oppgavene har vært rutinearbeid som ikke har medført kostnader for borettslaget.

### Fremtidsplaner

Det er ingen planlagte oppgaver for 2022.

Saker som kommer til styret vil bli behandlet fortløpende.

Det vil bli arbeidet med hvordan en skal finansiere fremtidige vedlikeholdsbehov. Dette vil i stor grad handle om hvordan en over tid bygger opp tilstrekkelig egenkapital.

Sittende styre mener det er mye som tilsier at dugnad ikke vil fungere godt nok til å løse større vedlikeholdstiltak som feks maling i årene fremover.

Årsmeldingen er godkjent av styret 21.04.2022



## Disponible midler for Frognerlia Øst-Borettslag pr. 31.12.21

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
<b>A: Disponible midler per 01.01.</b>	192 975	174 426
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	410 781	382 833
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkviktering IN	-356 065	-344 244
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-20 025	-20 040
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>34 690</b>	<b>18 549</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>227 665</b>	<b>192 975</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>193 248</b>	<b>165 937</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Frognerlia Øst Borettslag orgnr: 986 897 232

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		219 984	199 968	220 000	235 000
Innkrevde felleskostnader renter		90 182	114 318	88 457	105 942
Inntekts reduksjon IN renter		0	0	-11 975	-12 730
Innkrevde felleskostnader avdrag		315 378	304 423	357 673	358 982
Inntektsreduksjon IN avdrag		0	0	-40 969	-41 085
Nedkittering IN-lån		40 775	39 402	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>666 319</b>	<b>658 110</b>	<b>613 186</b>	<b>646 109</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 956	4 813	5 000	4 100
Forretningsførerhonorar		27 558	26 754	27 600	28 400
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 600	1 600
Kontigent NBBL		864	840	900	900
Sikringsfond felleskostnader		864	816	800	900
Forretningsførsel IN		7 656	7 434	7 700	7 800
Vedlikehold	2	0	0	40 000	50 000
Forsikring		28 102	26 018	27 000	30 400
Kommunale avgifter		95 309	93 975	98 700	100 100
Andre driftskostnader	3	2 770	1 891	5 400	6 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>169 678</b>	<b>164 140</b>	<b>214 700</b>	<b>230 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>496 641</b>	<b>493 970</b>	<b>398 486</b>	<b>415 509</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 388	995	0	0
Rentekostnad		90 248	112 131	76 482	93 212
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-85 860</b>	<b>-111 137</b>	<b>-76 482</b>	<b>-93 212</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>410 781</b>	<b>382 833</b>	<b>322 004</b>	<b>322 297</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		410 781	382 833	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>410 781</b>	<b>382 833</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Frognerlia Øst Borettslag

4



## Balance pr 31.12.21 for Frognerlia Øst Borettslag orgnr: 986 897 232

	Note	Balance Pr 31.12.21	Balance Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 11	10 120 000	10 120 000
Parkeringsanlegg	4, 11	37 800	37 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 157 800</b>	<b>10 157 800</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	60 099	40 073
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>60 099</b>	<b>40 073</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 217 899</b>	<b>10 197 873</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		34 417	27 037
Andre leierestanser		175	2 457
Andre fordringer	7	25	0
Periodisert kostnad		30 350	28 102
<b>Sum fordringer</b>		<b>64 967</b>	<b>57 597</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		195 321	165 610
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>195 321</b>	<b>165 610</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>260 288</b>	<b>223 207</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 478 186</b>	<b>10 421 080</b>

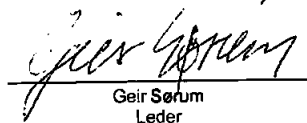


## Balanse pr 31.12.21 for Frognerlia Øst Borettslag orgnr: 986 897 232

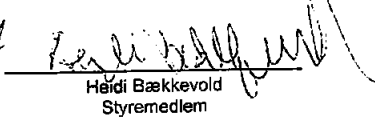
	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	800	800
Opptjent egenkapital	8	3 127 808	2 717 028
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>3 128 608</b>	<b>2 717 828</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	4 536 418	4 851 708
Annen langsiktig gjeld - IN	9, 11	620 537	661 312
Borettsinnskudd	10, 11	2 160 000	2 160 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 316 955</b>	<b>7 673 020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 350	28 102
Påløpne renter		2 273	2 130
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 623</b>	<b>30 232</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 349 578</b>	<b>7 703 252</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 478 186</b>	<b>10 421 080</b>

Porsgrunn 31.03.22  
Frognerlia Øst Borettslag

Sted: Skien, dato: 25/4-22

  
Geir Sørum  
Leder

  
Cathrine Veholt  
Styremedlem

  
Heidi Bækkevold  
Styremedlem



## Noter for Frognerlia Øst Borettslag orgnr: 986 897 232

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter oppgjenningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 956	4 813
<b>Sum</b>	<b>4 956</b>	<b>4 813</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
--	-------------	-------------

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

### Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull poster	445	402
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 325	1 489
<b>Sum</b>	<b>2 770</b>	<b>1 891</b>

Frognerlia Øst Borettslag



**Noter for Frognerlia Øst Borettslag orgnr: 986 897 232**

Note

**Note 4 - Parkeringsanlegg**

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1114 Parkeringsanlegg		37 800	37 800
<b>Sum</b>	<b>11</b>	<b>37 800</b>	<b>37 800</b>

Parkeringsanlegget er oppført med anskaffelseverdi.

**Note 5 - Bygg og tomt**

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 120 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 120 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 120 000
Anskaffelsesår :	2005
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

**Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	60 099	40 073
<b>Sum</b>	<b>60 099</b>	<b>40 073</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

**Note 7 - Andre fordringer**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	25	0
<b>Sum</b>	<b>25</b>	<b>0</b>



## Noter for Frognerlia Øst Borettslag orgnr: 986 897 232

## Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	3 127 808	2 717 028
<b>Sum</b>	<b>3 128 608</b>	<b>2 717 828</b>

## Note 9 - Pantegjeld

	DNB	DNB Bank ASA
Kreditor:	12136116558	50108027557
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2005
Rentesats:	2.25 %	2.10 %
Beregnet innfridd:	30.12.2027	23.03.2035
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	8 000 000
Lånesaldo 01.01:	222 529	4 629 180
Avdrag i perioden:	29 865	285 425
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>192 664</b>	<b>4 343 754</b>
Saldo 5 år frem i tid:	34 103	2 857 470
Andelssaldo 01.01:	0	661 311
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	40 775
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>620 536</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>192 664</b>	<b>4 964 290</b>

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136116558	4	30 327	121 308
	4	17 839	71 356
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 50108027557	3	781 416	2 344 248
	4	459 657	1 838 628
	1	160 880	160 880

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

## Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	2 160 000	2 160 000
<b>Sum</b>	<b>11</b>	<b>2 160 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



**Noter for Frognerlia Øst Borettslag orgnr: 986 897 232**

**Note 11 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr31.12.20</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 156 955	5 513 020
Borettsinnskudd	2 160 000	2 160 000
<b>Sum</b>	<b>7 316 955</b>	<b>7 673 020</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	10 157 800	10 157 800
<b>Sum</b>	<b>10 157 800</b>	<b>10 157 800</b>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Frognerlia Øst Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frognerlia Øst Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 26.04.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Frognertta Øst Borettslag  
A member firm of Ernst & Young Global Limited





Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Frognerlia Øst Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frognerlia Øst Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 26.04.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: O2Q22-CBNVL-2650T-EQIXT-AFEIW-33U7D



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-26 12:59:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 02Q22-CBKNL-2650T-EGIXT-AFEIW-33U7D

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>