



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 906 781  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FRØYHOV BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

### 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: Tore Johan Ringdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 794 261	1 813 175
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 794 261</b>	<b>1 813 175</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	38 794	34 230
Annen driftskostnad	3,4,5	740 830	695 944
<b>Sum kostnader</b>		<b>923 096</b>	<b>867 406</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>871 165</b>	<b>945 769</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		84	120
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>84</b>	<b>120</b>
Annen finanskostnad		76 427	58 133
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 427</b>	<b>58 133</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 342</b>	<b>-58 013</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>938 294</b>	<b>1 024 988</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>938 294</b>	<b>1 024 988</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>794 823</b>	<b>887 757</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	27 847 842	27 847 842
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 847 842</b>	<b>27 847 842</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 847 842</b>	<b>27 847 842</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		95 469	84 220
<b>Sum fordringer</b>		<b>95 469</b>	<b>84 220</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		633 857	652 750
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>729 325</b>	<b>736 969</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>729 326</b>	<b>736 970</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 577 168</b>	<b>28 584 812</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	11 070 749	10 275 926
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 070 749</b>	<b>10 275 926</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 073 149</b>	<b>10 278 326</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 971 102	6 720 794
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	11 445 896	11 481 037
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 416 998</b>	<b>18 201 831</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 416 998</b>	<b>18 201 831</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 697	94 486
Annen kortsiktig gjeld		8 324	10 168
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 021</b>	<b>104 654</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 504 018</b>	<b>18 306 485</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 577 168</b>	<b>28 584 812</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	17 416 998	18 201 831



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 398222

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 906 781  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FRØYHOV BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

#### 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: Tore Johan Ringdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 979 906 781  
FRØYHOV BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 794 261	1 813 175
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 794 261</b>	<b>1 813 175</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	38 794	34 230
Annen driftskostnad	3, 4, 5	740 830	695 944
<b>Sum kostnader</b>		<b>923 096</b>	<b>867 406</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>871 165</b>	<b>945 769</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		84	120
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>84</b>	<b>120</b>
Annen finanskostnad		76 427	58 133
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 427</b>	<b>58 133</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 342</b>	<b>-58 013</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>938 294</b>	<b>1 024 988</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>938 294</b>	<b>1 024 988</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>794 823</b>	<b>887 757</b>



Organisasjonsnr: 979 906 781  
FRØYHOV BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

6

27 847 842

27 847 842

Sum varige driftsmidler

27 847 842

27 847 842

Sum anleggsmidler

27 847 842

27 847 842

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

95 469

84 220

Sum fordringer

95 469

84 220

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

633 857

652 750

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

729 325

736 969

Sum omløpsmidler

729 326

736 970

SUM EIENDELER

28 577 168

28 584 812

### 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

11 070 749

10 275 926

Sum opptjent egenkapital

11 070 749

10 275 926

Sum egenkapital

11 073 149

10 278 326

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

5 971 102

6 720 794



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	11 445 896	11 481 037
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 416 998</b>	<b>18 201 831</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 416 998</b>	<b>18 201 831</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 697	94 486
Annen kortsiktig gjeld		8 324	10 168
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 021</b>	<b>104 654</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 504 018</b>	<b>18 306 485</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 577 168</b>	<b>28 584 812</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	17 416 998	18 201 831



Organisasjonsnr: 979 906 781  
FRØYHOV 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	632 316	573 982	632 316	642 305
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	794 823	887 757	815 000	773 000
Avdrag langsiktig gjeld	-749 692	-793 699	-750 000	-712 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	-35 142	-35 724	-35 000	-35 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>9 989</b>	<b>58 334</b>	<b>30 000</b>	<b>26 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>642 305</b>	<b>632 316</b>	<b>662 316</b>	<b>668 305</b>

**Årsoppgjør 2022 for Frøyhov Borettslag**



## Resultatregnskap 2022 for Frøyhov Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		889 056	861 120	889 000	1 001 000
Innkrevde lånekostnader		816 924	869 904	842 000	906 000
Andre driftsinntekter	1	88 281	82 151	81 000	89 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 794 261</b>	<b>1 813 175</b>	<b>1 812 000</b>	<b>1 996 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	4 794	4 230	4 000	6 000
Styrehonorar		34 000	30 000	31 000	36 000
Revisjonshonorar		5 070	4 896	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		70 248	70 248	72 000	74 000
Kontingent LABO / NBBL		9 564	9 564	10 000	10 000
Vedlikehold	3	156 067	91 316	120 000	120 000
Kabel-tv og bredbånd		143 472	137 232	142 000	149 000
Forsikring		66 448	62 686	66 000	71 000
Kommunale avgifter	4	291 888	289 124	296 000	377 000
Energi og strøm		63 312	56 414	50 000	72 000
Andre driftskostnader	5	78 233	111 696	110 000	110 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>923 096</b>	<b>867 406</b>	<b>906 000</b>	<b>1 030 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>871 165</b>	<b>945 769</b>	<b>906 000</b>	<b>966 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		84	120	1 000	1 000
Rentekostnader		76 427	58 133	92 000	194 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-76 342</b>	<b>-58 013</b>	<b>-91 000</b>	<b>-193 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>794 823</b>	<b>887 757</b>	<b>815 000</b>	<b>773 000</b>

## Årsoppgjør 2022 for Frøyhov Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Frøyhov Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	27 681 152	27 681 152
Påkostninger / tekniske anlegg	6	166 690	166 690
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 847 842</b>	<b>27 847 842</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 901	0
Forskuddsbetalte kostnader		88 923	84 220
Andre fordringer		645	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		633 857	652 750
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>729 325</b>	<b>736 969</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 577 168</b>	<b>28 584 812</b>

## Årsoppgjør 2022 for Frøyhov Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Frøyhov Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	7	10 275 926	10 275 926
Årets resultat	7	794 823	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 073 149</b>	<b>10 278 326</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	5 971 102	6 720 794
Gjeld til andelseiere (IN)	8	279 896	315 037
Borettsinnskudd	9	11 166 000	11 166 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 416 998</b>	<b>18 201 831</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 697	94 486
Annen kortsiktig gjeld		8 324	10 168
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 021</b>	<b>104 654</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 504 018</b>	<b>18 306 485</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 577 168</b>	<b>28 584 812</b>
Pantestillelser	10	17 416 998	18 201 831

Larvik, 31.12.2022

## Årsoppgjør 2022 for Frøyhov Borettslag



## Noter til regnskapet 2022 for Frøyhov 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.

#### IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseierne. Reduksjon av gjelden til andelseierne skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseierne blir inntektsført.

#### 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 2022	Regnskap 2021
Bredbånd og tv-dekoder	45 792	45 792
Strøm elbil	7 347	635
Reduksjon andel IN	35 142	35 724
<b>Sum</b>	<b>88 281</b>	<b>82 151</b>



## Noter til regnskapet 2022 for Frøyhov Borettslag

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Arbeidsgiveravgift	4 794	4 230
<b>Sum</b>	<b>4 794</b>	<b>4 230</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold innvendig	0	1 399
Vedlikehold VVS	3 732	3 856
Vedlikehold elektro	361	780
Vedlikehold uteanlegg	47 484	11 245
Vedlikehold malerarbeid	1 754	0
Vedlikehold garasjer/parkering	84 000	330
Vedlikehold dører	9 431	1 106
Vedlikehold tak	0	72 600
Vedlikehold ventilasjon	9 304	0
<b>Sum</b>	<b>156 067</b>	<b>91 316</b>

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 2022 for Frøyhov Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Renhold, evnt. matter	0	40
Drift ladestasjon elbil	1 100	95
Innkjøp av inventar og utstyr	4 799	3 195
Driftsmateriell	166	0
Snørydding/sandstrøing	2 900	41 063
Hage/plenklipping	24 449	19 347
Skadedyr	16 388	26 393
Brannvarsling, sprinkling, dokument	1 399	0
HMS / internkontroll	10 170	10 170
Gaver, fradragsberettiget	1 385	3 390
Premie sikringsordning	1 633	1 616
Kostnader vedr. styrearbeid	0	758
Generalforsamling	3 165	1 859
Servering/tilstelning beboere	2 273	1 202
Kurs for tillitsvalgte	5 800	0
Bank- og betalingsgebyr	2 607	2 571
<b>Sum</b>	<b>78 233</b>	<b>111 696</b>



## Noter til regnskapet 2022 for Frøyhov Borettslag

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1998
Kostpris	27 681 152
2001 - Espalier	70 620
2019 - Forprosjekt heis	15 070
2020 - Infrastruktur lading elbil	81 000
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>27 847 842</b>

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

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innskutt andelskapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital pr. 01.01	10 275 926	9 388 169
+/- Årets resultat	794 823	887 757
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>11 073 149</b>	<b>10 278 326</b>

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

### Note 8 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11443491</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2000
Rentesats:	1.732 %
Beregnet innfridd:	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	15 840 000
Lånesaldo 01.01:	6 720 794
Avdrag i perioden:	749 692
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 971 102</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 128 764
Andelssaldo 01.01:	315 037
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	35 142
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>279 896</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>6 250 998</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11443491	11	279 896	3 078 856
	12	241 021	2 892 252

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.

## Årsoppgjør 2022 for Frøyhov Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Frøyhov Borettslag

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opprinnelig innskudd	11 166 000	11 166 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>11 166 000</b>	<b>11 166 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 17 137 102,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 27 847 842,-.



Resultat og balanse med noter for Frøyhov Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Frøyhov Borettslag**

Styreleder	Tore Johan Ringdal (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Irene Brodin Bratterud (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Annar Tinnseth (sign.)	12.04.2023



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Frøyhov Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frøyhov Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

### 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 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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: 7YUD2-7L45G-EX2SK-UZIAU-OWUOL-HH7ZT



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 revisjons handlinger 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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 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 modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 12. april 2023  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 7YUD2-7L45G-EX25K-UZIAU-OWUOL-HH7ZT



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-12 17:55:48 UTC



Penneo document key: 7YUD2-7L45G-EX2SK-UZIAU-OWUOL-HH7ZT

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>