



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 899 616  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FRØYDIS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Sissel Frønes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

### 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, 01.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	724 444	675 072
<b>Sum inntekter</b>		<b>724 444</b>	<b>675 072</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	27 384	26 424
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	472 237	478 987
<b>Sum kostnader</b>		<b>499 620</b>	<b>505 410</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>224 824</b>	<b>169 662</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		682	2 672
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>682</b>	<b>2 672</b>
Annen rentekostnad		55 200	68 452
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 200</b>	<b>68 452</b>
<b>Netto finans</b>		<b>54 519</b>	<b>65 779</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>170 305</b>	<b>103 881</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>170 305</b>	<b>103 881</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>170 306</b>	<b>103 882</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		170 306	103 882
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>170 306</b>	<b>103 882</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	9 274 394	9 274 394
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 274 394</b>	<b>9 274 394</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 274 394</b>	<b>9 274 394</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		81 800	71 721
<b>Sum fordringer</b>		<b>81 800</b>	<b>71 721</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		397 746	300 341
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>397 746</b>	<b>300 341</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>479 546</b>	<b>372 062</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 753 940</b>	<b>9 646 456</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 832 493	1 662 188
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 830 893</b>	<b>1 660 588</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>1 832 493</b>	<b>1 662 188</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 887 606	2 976 252
Øvrig langsiktig gjeld		4 934 882	4 934 882
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 822 488</b>	<b>7 911 134</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 822 488</b>	<b>7 911 135</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 800	72 118
Skyldige offentlige avgifter		13 464	0
Annen kortsiktig gjeld	15	3 695	1 017
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 958</b>	<b>73 134</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 921 446</b>	<b>7 984 269</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 753 940</b>	<b>9 646 456</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	7 822 488	7 911 135



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325855

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 899 616  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FRØYDIS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Sissel Frønes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

#### 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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 954 899 616  
FRØYDIS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	724 444	675 072
<b>Sum inntekter</b>		<b>724 444</b>	<b>675 072</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	27 384	26 424
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	472 237	478 987
<b>Sum kostnader</b>		<b>499 620</b>	<b>505 410</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>224 824</b>	<b>169 662</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		682	2 672
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>682</b>	<b>2 672</b>
Annen rentekostnad		55 200	68 452
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 200</b>	<b>68 452</b>
<b>Netto finans</b>		<b>54 519</b>	<b>65 779</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>170 305</b>	<b>103 881</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>170 305</b>	<b>103 881</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>170 306</b>	<b>103 882</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		170 306	103 882
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>170 306</b>	<b>103 882</b>



Organisasjonsnr: 954 899 616  
FRØYDIS BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

9 274 394

9 274 394

Sum varige driftsmidler

9 274 394

9 274 394

Sum anleggsmidler

9 274 394

9 274 394

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

81 800

71 721

Sum fordringer

81 800

71 721

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

397 746

300 341

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

397 746

300 341

Sum omløpsmidler

479 546

372 062

SUM EIENDELER

9 753 940

9 646 456

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 600

1 600

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 832 493

1 662 188

Sum opptjent egenkapital

1 830 893

1 660 588

Sum egenkapital

13

1 832 493

1 662 188

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

14

2 887 606

2 976 252

Øvrig langsiktig gjeld

4 934 882

4 934 882



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 822 488</b>	<b>7 911 134</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 822 488</b>	<b>7 911 135</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 800	72 118
Skyldige offentlige avgifter		13 464	0
Annen kortsiktig gjeld	15	3 695	1 017
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 958</b>	<b>73 134</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 921 446</b>	<b>7 984 269</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 753 940</b>	<b>9 646 456</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	7 822 488	7 911 135



Organisasjonsnr: 954 899 616  
FRØYDIS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Årsregnskap 2021 Frøydis Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>298 928</b>	<b>507 103</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	170 306	103 882
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-228 126
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-88 646	-83 931
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>81 659</b>	<b>-208 175</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>380 588</b>	<b>298 928</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	479 546	372 062
Kortsiktig gjeld	-98 958	-73 134
<b>C. Disponible midler</b>	<b>380 588</b>	<b>298 928</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Frøydis Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	715 488	675 072	715 000	749 800
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>715 488</b>	<b>675 072</b>	<b>715 000</b>	<b>749 800</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	8 956	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>8 956</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>724 444</b>	<b>675 072</b>	<b>715 000</b>	<b>749 800</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	3 384	2 424	4 000	4 000
Styrehonorar	3	24 000	24 000	24 000	24 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	14 473	4 655	5 000	18 000
Kostnad eiendom/lokale	6	27 406	26 503	27 000	28 500
Kommunale avgifter/renovasjon	7	165 183	163 228	166 000	170 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	95	439	0	1 000
Reparasjon og vedlikehold	10	30 815	77 789	95 000	90 000
Revisjonshonorar		4 453	4 352	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		74 662	72 912	74 000	77 000
Andre honorar	11	4 218	6 500	3 000	3 000
TV/bredbånd		66 934	42 046	67 008	67 000
Kontingent og gaver		4 800	4 800	5 000	5 000
Forsikring		72 436	68 999	73 000	78 000
Andre kostnader	12	1 137	1 139	3 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>499 620</b>	<b>505 410</b>	<b>557 008</b>	<b>579 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>224 824</b>	<b>169 662</b>	<b>157 992</b>	<b>170 300</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		682	2 672	2 000	2 000
Rentekostnad		55 200	68 452	55 000	53 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>54 519</b>	<b>65 779</b>	<b>53 000</b>	<b>51 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>170 306</b>	<b>103 882</b>	<b>104 992</b>	<b>119 300</b>
Overført til/fra annen egenkapital		170 306	103 882	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>170 306</b>	<b>103 882</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Frøydis Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	248 194	248 194
Bygninger	4	8 583 626	8 583 626
Påkostninger	4	231 876	231 876
Garasjer	4	210 698	210 698
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 274 394</b>	<b>9 274 394</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		81 800	71 721
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		397 746	300 341
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>479 546</b>	<b>372 062</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 753 940</b>	<b>9 646 456</b>



## Balanse 2021 Frøydis Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 830 893	1 660 588
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 830 893</b>	<b>1 660 588</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>1 832 493</b>	<b>1 662 188</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	2 887 606	2 976 252
Borettsinnskudd		4 718 400	4 718 400
Andre innskudd		216 482	216 482
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 822 488</b>	<b>7 911 135</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 800	72 118
Skyldig off. myndigheter		13 464	0
Påløpne renter		309	301
Annen kortsiktig gjeld	15	3 386	716
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 958</b>	<b>73 134</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 921 446</b>	<b>7 984 269</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 753 940</b>	<b>9 646 456</b>
Pantstillelser	16	7 822 488	7 911 135

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Sissel Frønes  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Per Arve Strømstad  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Nils Solhaug  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Frøydis Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Frøydis Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	566 400	514 944
3650 Innkrevde felleskostn. renter	54 432	73 536
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	89 280	81 216
3690 Andre leieinntekter	5 376	5 376
<b>Sum</b>	<b>715 488</b>	<b>675 072</b>

Konto 3690 gjelder leietillegg utbygging av andel 16.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3999 Andre inntekter	8 956	0
<b>Sum</b>	<b>8 956</b>	<b>0</b>

Konto 3999 gjelder elbillading.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	3 384	2 424
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	24 000	24 000
<b>Sum</b>	<b>27 384</b>	<b>26 424</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0.

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter	Boligeiendommer	Garajser	Infrastruktur elbil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	248 194	8 583 626	210 698	231 876
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	248 194	8 583 626	210 698	231 876
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	248 194	8 583 626	210 698	231 876
Anskaffelsesår :	1986	1984	1984	2020
Antatt levetid i år :				

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF. Polisenr.SP586880.

Borettslaget består av 16 andeler.

Eiendommer er oppført på gårdsnr 160, bruksnr. 1214 i Oslo kommune. Eiertomt på 5342 kvm.



## Noter årsregnskap 2021 Frøydis Borettslag

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	14 473	4 655
<b>Sum</b>	<b>14 473</b>	<b>4 655</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømaking/strøing/feiling	27 406	26 503
<b>Sum</b>	<b>27 406</b>	<b>26 503</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	165 183	163 228
<b>Sum</b>	<b>165 183</b>	<b>163 228</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420 gjelder lisens Bevar HMS.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	369
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	70
6552 Driftsmateriell	95	0
<b>Sum</b>	<b>95</b>	<b>439</b>



## Noter årsregnskap 2021 Frøydis Borettslag

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	5 875	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	530
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	6 527	6 092
6642 Snekkerarbeid	0	67 917
6643 Glassarbeid/Vindu	99	3 250
6648 Vedlikehold dører og porter	8 314	0
<b>Sum</b>	<b>30 815</b>	<b>77 789</b>

Konto 6601 gjelder montering av trilleramper til avfallsskap.  
Konto 6648 gjelder to nye garasjevinduer.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	4 218	6 500
<b>Sum</b>	<b>4 218</b>	<b>6 500</b>

Konto 6714 gjelder fakturering av eiendomsskatt, samt innkalling og tilrettelegging av digital generalforsamling.

### Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	936	950
7773 Omkostninger innkreving	201	189
<b>Sum</b>	<b>1 137</b>	<b>1 139</b>



## Noter årsregnskap 2021 Frøydis Borettslag

## Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 600</b>	<b>0</b>	<b>1 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 660 588	170 305	1 830 893
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 660 588</b>	<b>170 305</b>	<b>1 830 893</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 662 188</b>	<b>170 305</b>	<b>1 832 493</b>

## Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA</b>
Lånenummer:	<b>12134931785</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.03.2047
Opprinnelig lånebeløp:	3 271 000
Lånesaldo 01.01:	2 976 252
Avdrag i perioden:	88 646
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 887 606</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 430 201

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134931785	16	180 475	2 887 600

## Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	1 898	716
2979 Andre forskudd	1 488	0
<b>Sum</b>	<b>3 386</b>	<b>716</b>

Konto 2937 gjelder strømkostnader for desember 2021.

Konto 2979 gjelder en dobbelt innbetaling av eiendomsskatt. Utbetales beboer i 2022.



Noter årsregnskap 2021 Frøydis Borettslag

**Note 16 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2021**

Bokført langsiktig gjeld	3 104 088
Innskuddskapital	4 718 400
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>7 822 488</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>9 274 394</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Frøydis Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Frøydis Borettslag**

Styreleder	Sissel Frønes (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Nils Solhaug (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Per Arve Strømstad (sign.)	14.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Frøydis Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Frøydis Borettslags årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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.

#### 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

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



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

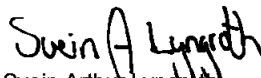
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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.

Oslo, 17. mars 2022  
KPMG AS

  
Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor