



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 877 277
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FRØSET TERRASSE AL
Forretningsadresse: Frøsetåsen 3A
7290 STØREN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kristin Snøfugl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 30.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	256 500	252 000
Sum inntekter		256 500	252 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	109 702	133 891
Sum kostnader		109 702	133 891
Driftsresultat		146 798	118 109
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16	
Sum finansinntekter		16	
Annen rentekostnad		60 276	40 219
Sum finanskostnader		60 276	40 219
Netto finans		-60 260	-40 219
Ordinært resultat før skattekostnad		86 538	77 890
Ordinært resultat etter skattekostnad		86 538	77 890
Årsresultat		86 538	77 890



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 313 836	1 313 836
Sum varige driftsmidler		1 313 836	1 313 836
Sum anleggsmidler		1 313 836	1 313 836
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	138 704	148 437
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		138 704	148 437
Sum omløpsmidler		138 704	148 437
SUM EIENDELER		1 452 540	1 462 273
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		350 375	263 837
Sum opptjent egenkapital		350 375	263 837
Sum egenkapital		350 975	264 437
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		900 669	993 877
Øvrig langsiktig gjeld		196 000	196 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 096 669	1 189 877
Sum langsiktig gjeld		1 096 669	1 189 877
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			6 250
Annen kortsiktig gjeld		4 897	1 709
Sum kortsiktig gjeld		4 897	7 959
Sum gjeld		1 101 566	1 197 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 452 541	1 462 273



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 705498

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 877 277
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FRØSET TERRASSE AL
Forretningsadresse: Frøsetåsen 3A
7290 STØREN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kristin Snøfugl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.08.2024



Organisasjonsnr: 958 877 277
BORETTSLAGET FRØSET TERRASSE AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	256 500	252 000
Sum inntekter		256 500	252 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	109 702	133 891
Sum kostnader		109 702	133 891
Driftsresultat		146 798	118 109
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16	
Sum finansinntekter		16	
Annen rentekostnad		60 276	40 219
Sum finanskostnader		60 276	40 219
Netto finans		-60 260	-40 219
Ordinært resultat før skattekostnad		86 538	77 890
Ordinært resultat etter skattekostnad		86 538	77 890
Årsresultat		86 538	77 890



Organisasjonsnr: 958 877 277
BORETTSLAGET FRØSET TERRASSE AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 313 836	1 313 836
Sum varige driftsmidler		1 313 836	1 313 836

Sum anleggsmidler		1 313 836	1 313 836
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	138 704	148 437
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		138 704	148 437

Sum omløpsmidler		138 704	148 437
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 452 540	1 462 273
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		350 375	263 837
Sum opptjent egenkapital		350 375	263 837

Sum egenkapital		350 975	264 437
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		900 669	993 877
Øvrig langsiktig gjeld		196 000	196 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 096 669	1 189 877

Sum langsiktig gjeld		1 096 669	1 189 877
-----------------------------	--	------------------	------------------



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		6 250
Annen kortsiktig gjeld	4 897	1 709
Sum kortsiktig gjeld	4 897	7 959
Sum gjeld	1 101 566	1 197 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 452 541	1 462 273



Organisasjonsnr: 958 877 277
BORETTSLAGET FRØSET TERRASSE AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BORETTSLAGET FRØSET TERRASSE AL
958 877 277

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	256 500	252 000
Sum driftsinntekter		256 500	252 000
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	-109 702	-133 891
Sum driftskostnader		-109 702	-133 891
Driftsresultat		146 798	118 109
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		16	0
Sum finansinntekter		16	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-60 276	-40 219
Sum finanskostnader		-60 276	-40 219
Netto finans		-60 260	-40 219
Resultat før skattekostnad		86 538	77 890
Årsresultat		86 538	77 890
Overføringer			
Annen egenkapital		86 538	77 890
Sum overføringer		86 538	77 890

Pennso Dokumentnøkkel: WY1LG-HZM51-USM8-M24Z-WFFWA-3C7PT



BORETTSLAGET FRØSET TERRASSE AL
958 877 277

Balanse 31.12

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 313 836	1 313 836
Sum varige driftsmidler		1 313 836	1 313 836
Sum anleggsmidler		1 313 836	1 313 836
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	138 704	148 437
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		138 704	148 437
Sum omløpsmidler		138 704	148 437
SUM EIENDELER		1 452 541	1 462 273

Penneo Dokumentnøkkel: WYTLG-HZM51-USM8-M24Z-WFFVA-3C7PT



BORETTSLAGET FRØSET TERRASSE AL
958 877 277

Balanse 31.12

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	350 375	263 837
Sum opptjent egenkapital		350 375	263 837
Sum egenkapital		350 975	264 437
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	900 669	993 877
Ansvarlig lånekapital	7	196 000	196 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 096 669	1 189 877
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	6 250
Annen kortsiktig gjeld	8	4 897	1 709
Sum kortsiktig gjeld		4 897	7 959
Sum gjeld		1 101 566	1 197 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 452 541	1 462 273

Lars Kåre Woldmo
styrets leder

Eli Anita Fossum
styremedlem

Kristin Snøfugl
styremedlem

Pemneo Dokumentnøkkel: WY1LG-HZM51-USM8-M24Z-WFFWA-3C7PT



BORETTSLAGET FRØSET TERRASSE AL
958877277

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



BORETTSLAGET FRØSET TERRASSE AL
958877277

Note 1 - Annen driftsinntekt

Husleieinntekt for 2023

6 leiligheter a kr 3500 i 9 mnd

6 leiligheter a kr 3750 i 3 mnd

Note 2 - Annen driftskostnad

Det er utbetalt kr 10 654 inkl mva til revisor i 2023.

Honorar til regnskapsfører er utbetalt med kr 9 773 inkl mva.

Det er utført vedlikehold for kr 19 587 inkl mva i 2023 (kr 5 000 av dette er brøyting/strøing)

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Anskaffelsesverdi pr 01.01.2023 bolig kr 784 089

Anskaffelsesverdi pr 01.01.2023 garasjer kr 529 747

Sum bokført verdi pr 31.12.2023 kr 1 313 836

Bygningene skal ikke avskrives, da årlig vedlikehold oppveier for verdiforringelsen.

Note 4 - Bankinnskudd

Disponible midler:

		2023	2022
Konto 4342 06 09133 pr 31.12.	kr 138 704	kr 148 437	
Påløpte, ikke betalte renter	kr 2 147	kr 1 709	
Leverandørgjeld	kr 0	kr 6 250	
Forskuddsbetalt inntekt	kr 2 750	kr 0	
Diponible midler pr 31.12.23	kr 133 807	kr 140 478	
Disponible midler pr 31.12.22	kr 140 478	kr 161 920	
Endring disponible midler	kr 6 671	kr 21 920	

Note 5 - Overføring av annen egenkapital

	Annen EK	Sum EK
Pr 1.1	263 837	264 437
fra årets resultat	86 537	86 537
Pr 31.12	350 374	350 974

Pennso Dokumentnøkkel: WY1LG-HZM51-USM8-M24Z-WFFWA-3C7PT



BORETTSLAGET FRØSET TERRASSE AL
958877277

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Av pantelån på kr 900 669 forfaller kr 472 003 til betaling senere enn 5 år.

Som sikkerhet for gjeldsbrevlån 4202.83.78917 med restverdi er gitt følgende tinglyste pantekrav i borettslagets eiendom:

Tinglyst 08.04.1992: Kr 500 000,00

Tinglyst 23.04.2013: Kr 200 000,00

Tinglyst 07.06.2013: Kr 1 500 000,00

Note 7 - Innskudd

Panteobligasjon nr 1 og nr 2 a kr 33.000	kr 66.000
Panteobligasjon nr 3 og nr 4 a kr 35.000	kr 70.000
Panteobligasjon nr 5 og nr 6 a kr 30.000	kr 60.000
Sum borettsinnskudd	kr 196.000

Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

Anne kortsiktig gjeld fordeler seg slik:

Påløpt rente	kr 2 147
Forskuddsbetalt husleie	kr 3 500
For lite betalt husleie	- kr 750
Sum	kr 4 897

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Penneo Dokumentnøkkel: WYTLG-HZM51-USM8-M24Z-WFFWA-3C7PT



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."

Kristin Snøfugl

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-1171974

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-02-29 09:45:32 UTC



Lars Kåre Woldmo

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-4234

IP: 84.52.xxx.xxx

2024-02-29 12:10:57 UTC



Eli Anita Fossum

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-810056

IP: 89.8.xxx.xxx

2024-03-01 13:16:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WY1LG-HZM5T-USIM8-M24Z-WFFWA-3C7PT

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 tredje part. 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/validator>



BDO AS
Kobbes gate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Frøset Terrasse AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Frøset Terrasse AL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 5. mars 2023
BDO AS

Hanne Bjørnevåg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: ADYGO-M5DA2-6640X-A40WQ-PBXBH-LYTN2



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."

Bjørnevåg, Hanne

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-229406

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-31 08:16:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ADYGO-M5DA2-6640X-A40WQ-PBXBH-LYTN2

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/validator>