



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 941 591 868  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: A/L Frogner Senter Borettslag  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### 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: Line  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### 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, 05.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 083 746	1 083 840
Annen driftsinntekt	2	40 242	38 927
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 123 988</b>	<b>1 122 767</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	125 510	119 805
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	6 310 834	1 114 967
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 436 343</b>	<b>1 234 772</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 312 355</b>	<b>-112 005</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11	112
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		210 166	48 086
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-210 155</b>	<b>-47 974</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 522 510</b>	<b>-159 979</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 522 510</b>	<b>-159 979</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-5 522 510	-159 979
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 522 510</b>	<b>-159 979</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 14	13 508 200	13 508 200
Sum varige driftsmidler		13 508 200	13 508 200
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 508 200	13 508 200
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 748	1 576
Andre fordringer		98 448	515 007
Sum fordringer		102 196	516 583
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		977 593	6 260 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		977 593	6 260 502
Sum omløpsmidler		1 079 789	6 777 085
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 587 989</b>	<b>20 285 285</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	2 200	2 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	1 195 922	6 718 432
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 195 922</b>	<b>6 718 432</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 198 122</b>	<b>6 720 632</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	7 278 293	7 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	5 956 000	5 956 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 234 293</b>	<b>13 456 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 028	19 393
Annen kortsiktig gjeld		44 547	89 260
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>155 574</b>	<b>108 653</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 389 867</b>	<b>13 564 653</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 587 989</b>	<b>20 285 285</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 661362

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 941 591 868  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: A/L Frogner Senter Borettslag  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Line  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

**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, 09.08.2023



Organisasjonsnr: 941 591 868  
A/L Frogner Senter Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 083 746	1 083 840
Annen driftsinntekt	2	40 242	38 927
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 123 988</b>	<b>1 122 767</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	125 510	119 805
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	6 310 834	1 114 967
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 436 343</b>	<b>1 234 772</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 312 355</b>	<b>-112 005</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11	112
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		210 166	48 086
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-210 155</b>	<b>-47 974</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 522 510</b>	<b>-159 979</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 522 510</b>	<b>-159 979</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-5 522 510	-159 979
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 522 510</b>	<b>-159 979</b>



Organisasjonsnr: 941 591 868  
A/L Frogner Senter Borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 14	13 508 200	13 508 200
Sum varige driftsmidler		13 508 200	13 508 200
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 508 200	13 508 200
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 748	1 576
Andre fordringer		98 448	515 007
Sum fordringer		102 196	516 583
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		977 593	6 260 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		977 593	6 260 502
Sum omløpsmidler		1 079 789	6 777 085
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 587 989</b>	<b>20 285 285</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	11	1 195 922	6 718 432
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 195 922</b>	<b>6 718 432</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 198 122</b>	<b>6 720 632</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	7 278 293	7 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	5 956 000	5 956 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 234 293</b>	<b>13 456 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 028	19 393
Annen kortsiktig gjeld		44 547	89 260
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>155 574</b>	<b>108 653</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 389 867</b>	<b>13 564 653</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 587 989</b>	<b>20 285 285</b>



Organisasjonsnr: 941 591 868  
A/L Frogner Senter Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

	Årets	Fjorårets
Folketrygdavgift	15510.00	14805.00
Andre ytelser	110000.00	105000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	125510.00	119805.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## NAVNESEDDEL

Skriv andelseiers navn og leilighetsnummer på denne navneseddelen og lever den ved inngangen til møtelokalet.

Vennligst bruk **BLOKKBOKSTAVER**

Navn: .....

Leilighetsnummer: .....

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen.  
Leietaker har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig etter eget valg. Fullmakten skal være skriftlig og datert. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andel.

Navneseddelen eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.

BRETT OG RIV

---

## FULLMAKT

Jeg gir .....fullmakt til å  
(navn på fullmektig)

møte på generalforsamlingen i .....  
(navn på borettslag)

den .....

for andelsnummer ....., leilighetsnummer .....

.....  
(underskrift)

**MERK! Ingen kan være fullmektig for mer enn én andel**



## **INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING**

Ordinær generalforsamling i Frogner Senter Borettslag avholdes mandag 8. mai 2023 kl 18.00 i Frogner IL's lokaler, møterom 1 + 2.

### **TIL BEHANDLING FORELIGGER:**

- 1. KONSTITUERING**
  - A) Valg av møteleder
  - B) Opptak av navnefortegnelse
  - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
  - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Frogner 10. april 2023

I styret for Frogner Senter Borettslag

Svein Kristian Asmyhr  
Styreleder

Silje Bjørkeng  
styremedlem

Hans Ingar Hattrem  
styremedlem

Hilde Rudshaug  
styremedlem

Morten Bekkeng  
styremedlem

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR  
GENERALFORSAMLING 8. mai 2023.**

**1. KONSTITUERING**

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

**2. ÅRSBERETNING FOR 2022**

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

**3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.  
Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital.

**4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

**5. INNKOMNE FORSLAG**

Ingen innkommende forslag

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

A) Valg av leder for 1 år

B) Valg av 4 styremedlemmer for 1 år

C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

D) Valg av valgkomité for 1 år

E) Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORIs generalforsamling.



## Frogner Senter Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2022

### TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Svein Kristian Asmyhr	(valgt for 1 år i 2022)
Nestleder	: Silje Bjørkeng	(valgt for 1 år i 2022)
Styremedlem	: Hilde Rudshaug	(valgt for 1 år i 2022)
Styremedlem	: Hans Ingar Hattrem	(valgt for 1 år i 2022)
Styremedlem	: Morten Bekkeng	(valgt for 1 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

: Inger Julie Amdal	(valgt for 1 år i 2022)
: Torill Sørensen	(valgt for 1 år i 2022)

Valgkomite'	: Morten Bekkeng
	: Hilde Rudshaug

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

: Svein Kristian Asmyhr	som delegat
: Silje Bjørkeng	som varadelegat

### FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### GENERELLE OPPLYSNINGER

Frogner Senter Borettslag ble stiftet 18. juni 1986 og har organisasjonsnummer 941591868.

#### Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### Fakturaadresse:

Borettslaget kan motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Faktura i pdf/tiff sendes til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Papirfaktura sendes til:

Frogner Senter borettslag,  
Org.nr.: 941 591 868  
Postboks 2719, 7439 Trondheim.

#### Bygningsadresser:

Borettslaget består av 22 andelsboliger, samlet i 1 bygning med adresse Duevegen 9, 2016 Frogner.



## **Helse, miljø og sikkerhet (HMS)**

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6. desember 1996. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet i borettslaget.

Den enkelte beboer har plikt til å foreta egenkontroll på elektrisk anlegg og brannvarslings-/brannslukkingsutstyr i egen bolig og varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, tekniske anlegg, arbeidsmiljø og de ansattes helse og sikkerhet.

Borettslaget har web-baserte internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen og på eiendommen.

Borettslaget har ikke ansatt vaktmester, men leier inn ekstern hjelp ved behov.

## **Styrets arbeid**

Siden ordinær generalforsamling 5. mai 2022 har styret avholdt 3 møter og behandlet rutinesaker som:

- Budsjettering
- Oppfølging fasadeprosjekt
- Perioderegnskap
- Internkontroll
- Løpende vedlikehold

Det er i løpet av året blitt gjennomført et større vedlikeholdsprosjekt som omfattet utskifting av vinduer og verandadører, oppgradering av verandaer og utskifting av veranda rekkverk. I tillegg er fasadeplatene byttet ut med ny panel. Ytterveggene er etterisolert.

Dette prosjektet har medført betydelig oppfølging fra styret.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

## **Regnskapet for 2022.**



Regnskapet for 2022 viser et negativt driftsresultat som utgjør kr 5 312 355,-. Samlet resultat er også negativt og utgjør kr 5 522 510,-. Dette er kr 123 913,- dårligere enn budsjettet. Resultatet tar ikke hensyn til avdrag på lån.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2022 kr. 924 215.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningens tilstand og verdi.

Det er ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2022 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2022 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

### **Budsjett 2023**

Felleskostnadene er økt med 10% fra og med 1.1.2023. Det budsjetteres med et årsresultat med kr. 119 068 for 2023.

### **Forsikring**

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m. er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 20872399/1. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr.

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på [www.bori.no](http://www.bori.no). Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

### **Bruksoverlating**



Søknad om bruksoverlating kan sendes fra Min side når du er logget inn på [www.bori.no](http://www.bori.no). Søknadsskjema kan også lastes ned fra [www.bori.no](http://www.bori.no) eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styret og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

### **Forkjøpsrett**

Andelseierne har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORI's nettsider [www.bori.no](http://www.bori.no). Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

### **Driften av borettslaget**

Borettslaget har ingen egen vaktmester, men bestiller ekstern hjelp ved behov.

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret, ved leder eller nestleder og må betales av den enkelte.

Renhold av fellesarealene ble i 2022 utført av Toma Eiendomsdrift AS. Fra og med 1.5.2023 er dette oppdraget overtatt av Bygårdsservice AS.

Styret kan også kontaktes på mail til leder; [svein\\_asmyhr@hotmail.com](mailto:svein_asmyhr@hotmail.com).

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Det er fastsatte regler for valg av balkongduk og markiser i borettslaget. Det samme gjelder fargevalg for beiset treverk.

Frogner, 31.12.2022 / 10.4.2023

---

Svein Kristian Asmyhr  
Styreleder

---

Hans Ingar Hattrem  
styremedlem

---

Silje Bjørkeng  
styremedlem

---

Hilde Rudshaug  
Styremedlem

---

Morten Bekkeng  
Styremedlem

---



**A/l Frogner Senter Borettslag**

## **Årsoppgjør 2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



A/l Frogner Senter Borettslag org.nr. 941591868





## Balanse 31.12.2022

A/1 Frogner Senter Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 14	12 880 000	12 880 000
Tomt	9, 14	628 200	628 200
Sum varige driftsmidler		13 508 200	13 508 200
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 508 200</b>	<b>13 508 200</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		98 448	0
Kundefordringer		3 748	1 576
Andre fordringer		0	515 007
Sum fordringer		102 196	516 583
Bankinnskudd, kasse o.l.		977 593	6 251 142
Skattetrekkonto		0	9 360
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 079 789</b>	<b>6 777 085</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 587 989</b>	<b>20 285 285</b>

Balanserapport 2022 for A/1 Frogner Senter Borettslag



## Balanse 31.12.2022

A/1 Frogner Senter Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	10	2 200	2 200
Annen egenkapital	11	1 195 922	6 718 432
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 198 122</b>	<b>6 720 632</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	7 278 293	7 500 000
Borettsinnskudd	13	5 956 000	5 956 000
Sum langsiktig gjeld		13 234 293	13 456 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 028	19 393
Annen kortsiktig gjeld		44 547	89 260
Sum kortsiktig gjeld		155 574	108 653
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 389 867</b>	<b>13 564 653</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 587 989</b>	<b>20 285 285</b>

A/1 Frogner Senter Borettslag

Svein Kristian Asmyhr  
Styrets leder

Silje Bjørkeng  
Styremedlem

Hans Ingar Hattrem  
Styremedlem

Morten Bekkeng  
Styremedlem

Hilde Rudshaug  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for A/1 Frogner Senter Borettslag



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	647 954	908 040	648 000	767 200
Renhold	52 800	52 800	0	0
Stipulerte avdrag	235 032	93 000	235 000	186 000
Stipulerte rentekostnader	147 960	30 000	148 000	284 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 083 746</b>	<b>1 083 840</b>	<b>1 083 800</b>	<b>1 290 000</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Site leie	40 242	38 927	38 928	38 928
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>40 242</b>	<b>38 927</b>	<b>38 928</b>	<b>38 928</b>



## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	110 000	105 000	90 000	110 000
Arbeidsgiveravgift	15 510	14 805	9 870	15 510
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>125 510</b>	<b>119 805</b>	<b>99 870</b>	<b>125 510</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter. Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	69 448	67 492	69 450	72 600
Revisjon	4 475	4 475	4 600	4 800
Teknisk bistand	16 506	0	0	0
Tilleggstjenester	0	166 999	5 000	5 000
Vedlikeholdsplan	19 663	16 663	1 000	1 000
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>110 092</b>	<b>255 629</b>	<b>80 050</b>	<b>83 400</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>
Bygninger	57 750	50 000	40 000	40 000
Egenandel	0	10 000	0	0
Elektro	449	23 055	5 000	5 000
Garasjer	45 246	2 156	0	0
Heis	6 656	9 754	0	0
Større vedlikehold	5 376 578	0	5 420 000	0
Utvendig anlegg	3 281	0	0	0
VVS	0	0	5 000	5 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>5 489 959</b>	<b>94 965</b>	<b>5 470 000</b>	<b>50 000</b>

## Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>
Eiendomsskatt	9 862	0	0	0
Kommunale avgifter	137 476	127 820	145 000	151 200
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>147 338</b>	<b>127 820</b>	<b>145 000</b>	<b>151 200</b>

## Note 7 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>
Brøyting/strøing/feiing	7 921	738	0	0
Gressklipping	27 768	25 219	0	0
Renhold	555	8 834	0	0
Sameie/velforening	500 004	545 050	500 000	500 000
Søppeltømming / container	0	8 462	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>536 248</b>	<b>588 302</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>



## Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Nøkler, låser, skilt	11 634	0	0	0
<b>Sum driftsmateriale</b>	<b>11 634</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Generalforsamling	3 372	3 173	4 000	4 000
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>3 372</b>	<b>3 173</b>	<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
Øredifferanser	-1	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	3 004	2 400	2 400
<b>Sum andre kontorkostnader</b>	<b>2 400</b>	<b>3 004</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>17 405</b>	<b>6 177</b>	<b>6 400</b>	<b>6 400</b>

## Note 9 Anleggsmidler

	Garasjer	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01	100 000	12 780 000	628 200
Anskaffelseskost pr.31.12	100 000	12 780 000	628 200
Bokført verdi pr.31.12	100 000	12 780 000	628 200
Anskaffelsesår	2002	1987	1987

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.

Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 10 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 2 200 fordelt på 22 à kr. 100.



## Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	6 718 432	6 878 410
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-5 522 510	-159 979
Sum opptjent egenkapital 31.12	1 195 922	6 718 432

## Note 12 Pantelån

### HANDELSBANKEN

Renter 31.12.22: 4,20%, løpetid 25 år

Opprinnelig lånebeløp 2021

7 500 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

221 707

Lånesaldo 31.12

7 278 293

Beregnet innfrielsesdato: 30.12.2046

Sum langsiktig gjeld

7 278 293

## Note 13 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



## Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	13 234 293	13 456 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	13 508 200	13 508 200
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	13 456 000	13 456 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

## Note 15 Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>6 668 432</b>	<b>889 319</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-5 522 510	-159 979
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-221 707	5 939 091
B. Årets endring i disponible midler	-5 744 217	5 779 112
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>924 215</b>	<b>6 668 432</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 079 789	6 777 085
- Kortsiktig gjeld	155 574	108 653
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>924 215</b>	<b>6 668 432</b>

	Regnskap 2022	Regnskap 2021



## 288 2022 Årsregnskap.pdf


Navn Dato  
**Bekkeng, Morten** 2023-04-14

Identifikasjon  
 bankID™ Bekkeng, Morten

Navn Dato  
**Bjørkeng, Silje** 2023-03-24

Identifikasjon  
 bankID™ Bjørkeng, Silje

Navn Dato  
**Asmyhr, Svein Kristian** 2023-03-25

Identifikasjon  
 bankID™ Asmyhr, Svein Kristian

Navn Dato  
**Hattrem, Hans Ingar** 2023-03-25

Identifikasjon  
 bankID™ Hattrem, Hans Ingar

Navn Dato  
**Rudshaug, Hilde** 2023-03-24

Identifikasjon  
 bankID™ Rudshaug, Hilde



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i A/L Frogner Senter Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for A/L Frogner Senter Borettslag som viser et underskudd på 5 222 510 NOK. Årsregnskapet 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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

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

## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

Lillestrøm, 27. april 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**  
Norwegian Bypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

27.04.2023 21.56.46

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.