



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 611 899
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FROGNERVN 29
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Christian Falkenberg Kjøde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 365 365	6 501 834
Sum inntekter		1 365 365	6 501 834
Kostnader			
Lønnskostnad	2	55 266	60 261
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	800 530	9 825 231
Sum kostnader		855 794	9 885 493
Driftsresultat		509 571	-3 383 659
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 615	17 449
Sum finansinntekter		3 615	17 449
Annen rentekostnad		124 498	108 715
Sum finanskostnader		124 498	108 715
Netto finans		120 884	91 266
Ordinært resultat før skattekostnad		388 686	-3 474 924
Ordinært resultat etter skattekostnad		388 686	-3 474 924
Årsresultat		388 687	-3 474 925
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		388 687	-3 474 925
Sum overføringer og disponeringer		388 687	-3 474 925



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	4 326 631	4 326 631
Sum varige driftsmidler		4 326 631	4 326 631
Sum anleggsmidler		4 326 631	4 326 631
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 717	27 978
Andre fordringer	13	121 478	198 523
Sum fordringer		134 195	226 501
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		139 144	1 699 375
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		139 144	1 699 375
Sum omløpsmidler		273 339	1 925 876
SUM EIENDELER		4 599 969	6 252 507
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 000	901
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 811 359	-2 201 145
Sum opptjent egenkapital		-1 813 359	-2 202 046



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	17	-1 811 359	-2 201 145
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 591 213	5 901 056
Øvrig langsiktig gjeld		695 700	695 700
Sum annen langsiktig gjeld		6 286 913	6 596 756
Sum langsiktig gjeld		6 286 913	6 596 756
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 520	1 808 262
Skyldige offentlige avgifter		2 301	1 658
Annen kortsiktig gjeld	15	29 594	46 977
Sum kortsiktig gjeld		124 415	1 856 897
Sum gjeld		6 411 328	8 453 652
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 599 969	6 252 507
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	6 286 913	6 596 756



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 307056

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 611 899
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FROGNERVN 29
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Christian Falkenberg Kjøde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 14.06.2021



Organisasjonsnr: 948 611 899
BORETTSLAGET FROGNERVN 29

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 365 365	6 501 834
Sum inntekter		1 365 365	6 501 834
Kostnader			
Lønnskostnad	2	55 266	60 261
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	800 530	9 825 231
Sum kostnader		855 794	9 885 493
Driftsresultat		509 571	-3 383 659
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 615	17 449
Sum finansinntekter		3 615	17 449
Annen rentekostnad		124 498	108 715
Sum finanskostnader		124 498	108 715
Netto finans		120 884	91 266
Ordinært resultat før skattekostnad		388 686	-3 474 924
Ordinært resultat etter skattekostnad		388 686	-3 474 924
Årsresultat		388 687	-3 474 925
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		388 687	-3 474 925
Sum overføringer og disponeringer		388 687	-3 474 925



Organisasjonsnr: 948 611 899
BORETTSLAGET FROGNERVN 29

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

12

4 326 631

4 326 631

Sum varige driftsmidler

4 326 631

4 326 631

Sum anleggsmidler

4 326 631

4 326 631

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

12 717

27 978

Andre fordringer

13

121 478

198 523

Sum fordringer

134 195

226 501

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

139 144

1 699 375

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

139 144

1 699 375

Sum omløpsmidler

273 339

1 925 876

SUM EIENDELER

4 599 969

6 252 507

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 000

901

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-1 811 359

-2 201 145

Sum opptjent egenkapital

-1 813 359

-2 202 046

Sum egenkapital

17

-1 811 359

-2 201 145

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner

14

5 591 213

5 901 056



Øvrig langsiktig gjeld		695 700	695 700
Sum annen langsiktig gjeld		6 286 913	6 596 756
Sum langsiktig gjeld		6 286 913	6 596 756
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 520	1 808 262
Skyldige offentlige avgifter		2 301	1 658
Annen kortsiktig gjeld	15	29 594	46 977
Sum kortsiktig gjeld		124 415	1 856 897
Sum gjeld		6 411 328	8 453 652
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 599 969	6 252 507
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	6 286 913	6 596 756



Organisasjonsnr: 948 611 899
BORETTSLAGET FROGNERVN 29

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	34230.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Frognerveien 29

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Frognerveien 29 årsregnskap som viser et overskudd på kr 388 687. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2020
Borettslaget Frognerveien 29

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 15. april 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Borettslaget Frognerveien 29

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	68 980	544 928
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	388 687	-3 474 925
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-309 842	3 000 075
Endringer i andre langsiktige poster	1 099	-1 099
B. Årets endring disponible midler	79 944	-475 949
C. Disponible midler	148 924	68 980
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	273 339	1 925 876
Kortsiktig gjeld	-124 415	-1 856 897
C. Disponible midler	148 924	68 980

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



Resultatregnskap 2020 Borettslaget Frognerveien 29

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 361 621	6 498 090	1 310 855	1 445 920
Leie forretningslokaler	1	3 744	3 744	3 744	3 744
Sum leieinntekt		1 365 365	6 501 834	1 314 599	1 449 664
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 365 365	6 501 834	1 314 599	1 449 664
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	25 266	30 261	27 230	27 730
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	11 168	19 450	25 000	20 000
Kostnad eiendom/lokale	4	33 812	34 550	12 600	20 450
Kommunale avgifter/renovasjon	5	249 413	231 026	250 000	253 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	0	14 550	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	450	2 125	5 000	21 000
Reparasjon og vedlikehold	8	142 225	9 146 789	216 000	186 000
Revisjonshonorar	9	4 493	4 660	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		71 922	69 828	72 000	73 400
Andre honorar	10	12 813	34 900	2 000	5 000
Kontorkostnad		0	360	1 200	1 200
TV/bredbånd		108 686	104 275	107 000	112 500
Kontingent og gaver		6 000	6 000	6 000	6 000
Forsikring		158 058	139 839	162 050	149 500
Eiendomsskatt		0	9 450	0	0
Andre kostnader	11	1 490	7 429	2 000	2 000
Sum kostnad		855 794	9 885 493	923 080	912 780
Driftsresultat		509 571	-3 383 659	391 519	536 885
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 615	17 449	0	0
Rentekostnad		124 498	108 715	118 000	100 500
Netto finansposter		120 884	91 266	118 000	100 500
Årsresultat		388 687	-3 474 925	273 519	436 385
Overført til/fra annen egenkapital		388 687	-3 474 925	0	0
SUM OVERFØRINGER		388 687	-3 474 925	0	0



Balanse 2020 Borettslaget Frognerveien 29

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	4 326 631	4 326 631
Sum anleggsmidler		4 326 631	4 326 631
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		12 717	27 769
Kundefordringer		0	209
Andre kortsiktige fordringer	13	0	3 467
Forskuddsbetalte kostnader		121 478	195 056
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		139 144	1 699 375
Sum omløpsmidler		273 339	1 925 876
SUM EIENDELER		4 599 969	6 252 507



Balanse 2020 Borettslaget Frognerveien 29

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		0	-1 099
Andelskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	901
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 813 359	-2 202 046
Sum opptjent egenkapital		-1 813 359	-2 202 046
Sum egenkapital	17	-1 811 359	-2 201 145
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	5 591 213	5 901 056
Borettsinnskudd		695 700	695 700
Sum langsiktig gjeld		6 286 913	6 596 756
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 890	0
Leverandørgjeld		92 520	1 808 262
Skyldig off. myndigheter		2 301	1 658
Påløpne renter		13 707	19 737
Annen kortsiktig gjeld	15	7 997	27 240
Sum kortsiktig gjeld		124 415	1 856 897
Sum gjeld		6 411 328	8 453 652
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 599 969	6 252 507
Pantstillelser	16	6 286 913	6 596 756

Sted: _____

Dato: _____

Christian Falkenberg Kjøde
Styreleder

Alf-Gunnar Nygjerde
Styremedlem

Ragni Elisabeth Kværner
Styremedlem

Knut Anders Moi
Styremedlem

Marit Westvig
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Frognerveien 29

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 2020 Borettslaget Frognerveien 29

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	928 906	900 576
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	105 366	4 166 274
3610 Sameieinnbetalinger	0	1 159 032
3650 Innkrevde felleskostn. renter	84 616	70 104
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	242 733	202 104
3605 Leie forretningslokaler	3 744	3 744
Sum	1 365 365	6 501 834

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5120 Timelønn fra lønssystemet	16 590	20 370
5150 Påløpne feriepenger	1 991	2 444
5400 Arbeidsgiveravgift	6 405	7 102
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	281	345
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	30 000
Sum	55 266	60 261

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

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	11 168	19 450
Sum	11 168	19 450

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6300 Leiekostnader lokaler	0	1 100
6341 Brannalarm	25 376	24 360
6361 Fast renhold	0	-1 500
6390 Andre driftskostnader	3 094	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	3 713	2 475
6392 Containerleie/tømming	1 178	8 115
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	452	0
Sum	33 812	34 550



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Frognerveien 29

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	249 413	231 026
Sum	249 413	231 026

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	0	14 550
Sum	0	14 550

Konto 6420 gjelder Faktura for Bevar Vedlikehold.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	450	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	2 125
Sum	450	2 125

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	4 690	11 850
6603 Vedlikehold elektro	15 228	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	625	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	15 625	8 291
6630 Egenandel forsikring	6 000	6 000
6642 Snekkerarbeid	0	139 510
6643 Glassarbeid/Vindu	6 969	43 350
6644 Fasade/balkonger	93 088	8 932 318
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	5 470
Sum	142 225	9 146 789

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

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 493	4 660
Sum	4 493	4 660

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Frognerveien 29

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	12 813	6 725
6730 Teknisk honorar	0	28 175
Sum	12 813	34 900

Konto 6714: Tilleggstjeneste lønn, eiendomsskatt og fakturering.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	3 900
7770 Betalingskostnader	1 234	995
7773 Omkostninger innkreving	247	2 009
7790 Andre kostnader	0	525
7792 Øredifferanse	9	0
Sum	1 490	7 429

Note 12 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer (inkl.tomt)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 326 631
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 326 631
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 326 631
Anskaffelsesår :	1980
Antatt levetid i år :	

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polisnr. SP586859.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 910 kvm. G.nr 212, b.nr. 345, og utgjør kroner 778 794 av byggets verdi. Byggeår 1898, rehabiliterings år 1982 og 2001.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1514 Ompostering av gjeld	0	3 467
Sum	0	3 467



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Frognerveien 29

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:		Til styrking av likviditet ifm. piperehabilitering			
Lånenummer:	12137136382	12128297918	114586613	12138382131	12139006346
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2014	2002	2019	2019
Rentesats:	1.85 %	1.85 %	2.485 %	1.59 %	1.59 %
Betingelser:			Fast rente i 10 år fra 01.10.12		
Beregnet innfridd:	30.09.2033	30.09.2039	01.03.2027	30.06.2044	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	1 500 000	2 450 000	2 044 900	1 185 144
Lånesaldo 01.01:	371 810	1 254 273	1 074 524	2 015 304	1 185 144
Avdrag i perioden:	24 042	51 006	132 008	65 734	37 657
Opptak i perioden:	0	0	605	0	0
Lånesaldo 31.12:	347 768	1 203 268	943 121	1 949 570	1 147 487
Saldo 5 år frem i tid:	218 350	907 491	231 091	1 593 370	943 064

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114586613	1	69 430	69 430
	6	49 940	299 640
	8	47 153	377 224
	1	44 382	44 382
	3	41 611	124 833
	1	27 615	27 615
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128297918	1	88 582	88 582
	6	63 715	382 290
	8	60 159	481 272
	1	56 624	56 624
	3	53 089	159 267
	1	35 232	35 232
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137136382	1	25 602	25 602
	6	18 415	110 490
	8	17 387	139 096
	1	16 365	16 365
	3	15 344	46 032
	1	10 183	10 183
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138382131	1	328 149	328 149
	2	309 843	619 686
	3	273 427	820 281
	1	181 453	181 453
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139006346	1	435 783	435 783
	2	102 535	205 070
	2	96 819	193 638
	3	85 432	256 296



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Frognerveien 29

Langsiktig gjeld

	1	56 699	56 699
--	---	--------	--------

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 114586613 har første avdrag 01.03.2021 med kr 67 969

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	69 430	834
6	49 940	600
8	47 153	566
1	44 382	533
3	41 611	500
1	27 615	332

Lån nr.114586613 i Husbanken ble tatt opp i 2002 i forbindelse med diverse utbedringer. Lånet løper som annuitetslån over 25 års løpetid hvorav de fem første årene var avdragsfrie, to terminer pr. år, fastrenteavtale frem til 01.10.2022. Forventes nedbetalt i 2027.

Lån nr. 12128297918 i DNB Bank ASA ble tatt opp i 2014 i forbindelse med rehabilitering av piper og skorstein. . Lånet løper som annuitetslån over 25 års løpetid, fire terminer pr. år, flytende rente. Forventes nedbetalt i 2039.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Frognerveien 29

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	1 179	1 037
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	1 991	2 444
2965 Andre påløpne kostnader	0	3 467
2985 Mellomregning finansieringsforetak	4 827	20 291
Sum	7 997	27 240

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	5 591 213
Innskuddskapital	695 700
Boligselskapets pantsikrede gjeld	6 286 913
Bokført verdi av pantsatt eiendom	4 326 631

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Bokført borettsinnskudd er kroner 695 700. Pantobligasjonen lyder på kroner 698 000.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Frognerveien 29

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	-1 099	1 099	0
Andelskapital	2 000	0	2 000
Sum innskutt egenkapital	901	1 099	2 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 202 046	388 687	-1 813 359
Sum opptjent egenkapital	-2 202 046	388 687	-1 813 359
Sum egenkapital	-2 201 145	389 786	-1 811 359

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Frognerveien 29.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Frognerveien 29

Styreleder	Christian Falkenberg Kjøde (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Marit Westvig (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Knut Anders Moi (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Alf-Gunnar Nygjærde (sign.)	29.03.2021
Varamedlem	Jannicke Færden Berle (sign.)	07.04.2021