



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 672 987
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRØYASVEI BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Stine Iren Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		344 304	344 304
Sum inntekter		344 304	344 304
Kostnader			
Lønnskostnad	1	35 941	39 364
Annen driftskostnad	3,4,5	649 864	191 077
Sum kostnader		685 805	230 441
Driftsresultat		-341 501	113 863
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 640	2 680
Sum finansinntekter		110	796
Sum finanskostnader		40 705	42 373
Netto finans		-37 954	-38 898
Ordinært resultat før skattekostnad		-338 861	116 543
Ordinært resultat etter skattekostnad		-338 861	116 543
Årsresultat		-379 455	74 965
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-379 455	74 965
Sum overføringer og disponeringer		-379 455	74 965



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,11	787 640	787 640
Sum varige driftsmidler		787 640	787 640
Sum anleggsmidler		787 640	787 640
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 782	4 782
Andre fordringer	8	25 464	24 596
Sum fordringer		30 246	29 378
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		579 244	319 263
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		579 244	319 263
Sum omløpsmidler		609 491	348 641
SUM EIENDELER		1 397 131	1 136 281
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 447 249	-1 067 794



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-1 447 249	-1 067 794
Sum egenkapital	9,10	-1 446 649	-1 067 194
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 494 245	2 051 206
Øvrig langsiktig gjeld	12	149 400	149 400
Sum annen langsiktig gjeld		2 643 645	2 200 606
Sum langsiktig gjeld		2 643 645	2 200 606
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		200 135	2 869
Sum kortsiktig gjeld		200 135	2 869
Sum gjeld		2 843 780	2 203 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 397 131	1 136 281



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 438902

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 672 987
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRØVASVEI BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Stine Iren Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 948 672 987
FRØYASVEI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		344 304	344 304
Sum inntekter		344 304	344 304
Kostnader			
Lønnskostnad	1	35 941	39 364
Annen driftskostnad	3, 4, 5	649 864	191 077
Sum kostnader		685 805	230 441
Driftsresultat		-341 501	113 863
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 640	2 680
Sum finansinntekter		110	796
Sum finanskostnader		40 705	42 373
Netto finans		-37 954	-38 898
Ordinært resultat før skattekostnad		-338 861	116 543
Ordinært resultat etter skattekostnad		-338 861	116 543
Årsresultat		-379 455	74 965
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-379 455	74 965
Sum overføringer og disponeringer		-379 455	74 965



Organisasjonsnr: 948 672 987
FRØYASVEI BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,11	787 640	787 640
Sum varige driftsmidler		787 640	787 640
Sum anleggsmidler		787 640	787 640
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 782	4 782
Andre fordringer	8	25 464	24 596
Sum fordringer		30 246	29 378
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		579 244	319 263
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		579 244	319 263
Sum omløpsmidler		609 491	348 641
SUM EIENDELER		1 397 131	1 136 281
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 447 249	-1 067 794
Sum opptjent egenkapital		-1 447 249	-1 067 794
Sum egenkapital	9,10	-1 446 649	-1 067 194
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 494 245	2 051 206



Øvrig langsiktig gjeld	12	149 400	149 400
Sum annen langsiktig gjeld		2 643 645	2 200 606
Sum langsiktig gjeld		2 643 645	2 200 606
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		200 135	2 869
Sum kortsiktig gjeld		200 135	2 869
Sum gjeld		2 843 780	2 203 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 397 131	1 136 281



Organisasjonsnr: 948 672 987
FRØYASVEI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap for Frøyasvei Borettslag

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		235 368	217 296	235 400	235 400
Innkrevde kostnader finans		108 936	127 008	108 900	138 000
Sum inntekter		344 304	344 304	344 300	373 400
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	31 500	34 500	35 500	32 500
Arbeidsgiveravgift og pensjon		4 441	4 864	5 000	4 600
Revisjonshonorar	3	3 125	3 000	3 100	3 300
Forretningsførerhonorar		28 092	26 220	28 100	30 000
Vedlikehold	4	476 726	23 976	131 000	105 000
Kabel TV		24 596	24 185	25 000	26 400
Forsikringer		22 465	20 946	22 400	24 700
Kommunale avgifter		49 896	47 385	48 800	54 800
Eiendomsskatt		26 539	26 539	27 400	26 600
Festeavgift		11 122	11 122	11 200	11 200
Andre driftskostnader	5	7 303	7 704	13 100	13 100
Sum kostnader		685 805	230 441	350 600	332 200
Driftsresultat		-341 501	113 863	-6 300	41 200
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		2 640	2 680	0	0
Renteinntekter		110	796	0	0
Rentekostnader		40 705	42 373	37 000	0
Sum finansielle poster		-37 954	-38 898	-37 000	0
Resultat		-379 455	74 965	-43 300	41 200
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		-379 455	74 965	0	0



Balanse for Frøyasvei Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	757 640	757 640
Garasjer / carporter	7, 11	30 000	30 000
Sum anleggsmidler		787 640	787 640
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		4 782	4 782
Andre fordringer	8	25 464	24 596
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		579 244	319 263
Konto for skattetrekk-bundne midler		0	0
Sum omløpsmidler		609 491	348 641
SUM EIENDELER		1 397 131	1 136 281



Balanse for Frøyasvei Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital		-1 447 249	-1 067 794
Sum egenkapital	9, 10	-1 446 649	-1 067 194
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	2 494 245	2 051 206
Borettsinnskudd	12	119 400	119 400
Garasjeinnskudd	12	30 000	30 000
Sum langsiktig gjeld		2 643 645	2 200 606
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		200 135	2 869
Sum kortsiktig gjeld		200 135	2 869
Sum gjeld		2 843 780	2 203 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 397 131	1 136 281

Frøyasvei Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Stine Iren Jørgensen
Styreleder

Arleta Jakubowska
Styremedlem

Frank Roger Jørgensen
Styremedlem

Lag nr: 26. Frøyasvei Borettslag Org. nr. 948 672 987



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2021	2020
Disponible midler pr 01.01.	345 773	341 357
Endring disponible midler		
Årets resultat	-379 455	74 965
Avdrag lån	-57 694	-70 550
Innløst lån	-2 014 268	0
Nytt Lån	2 515 000	0
Årets endring av disponible midler	63 583	4 415
Disponible midler	409 356	345 773
Omløpsmidler	609 491	348 641
Kortsiktig gjeld	-200 135	-2 869
Disponible midler	409 356	345 773



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2021 gjelder for valgperioden 2020/2021.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Vedlikehold bygning	1 930	613
6603 Vedlikehold uteområde	25 892	23 364
6604 Vedlikehold rehab	448 904	0
Sum	476 726	23 976

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som gressklipping og beredskap vedr. snøbrøyting. I tillegg er det byttet vinduer.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6500 Verktøy og redskap	0	367
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	1 481	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	401	248
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 322	1 318
7771 Diverse purregebyr og renter	0	418
7790 Andre driftskostnader	2 224	3 478
Sum	7 303	7 704

Andre driftskostnader konto 7790: Snitter og påskjønnelser til styret på generalforsamling

Note 6 - Bygninger

Kostpris 1962 Bygninger	380 640
Påkostninger	377 000
Sum anleggsmidler	757 640

Tomt gnr. 2088 bnr. 32 er leiet fra Harald Lunde fra 01.06.1960. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført



Noter

Note 7 - Garasjer/Carporter

Kostpris garasjer 1962	30 000
Sum	30 000

Garasjene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 8 - Andre fordringer

	2021	2020
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	25 464	24 596
Sum	25 464	24 596

Note 9 - Endringer egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01.	-1 067 194	-1 142 159
Årets resultat	-379 455	74 965
Egenkapital 31.12.	-1 446 649	-1 067 194

Note 10 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16364456607	12134124006	12116988761
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2016	2009
Rentesats:	1.75 %	1.60 %	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.06.2046	20.09.2021	20.09.2021
Opprinnelig lånebeløp:	2 515 000	2 000 000	400 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 801 303	249 903
Avdrag i perioden:	20 755	1 801 303	249 903
Opptak i perioden:	2 515 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	2 494 245	0	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	415 707	2 494 242

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1962 kr 119 400. Garasjeinnskudd utgjør kr 30 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Frøyasvei Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Frøyasvei Borettslag

Styreleder	Stine Iren Jørgensen (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Arleta Jakubowska (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Frank Roger Jørgensen (sign.)	14.03.2022



Til generalforsamlingen i
Frøyasvei Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Frøyasvei Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 379 455. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, 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 rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 96
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Age Mlinge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsulentselskaper



Statsautoriserte
revisorer



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 14. mars 2022

Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor