



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Stine Iren Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

### 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, 18.06.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note  | 2020           | 2019           |
|--|-------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                |                |
| Annen driftsinntekt                          | 1     | 344 304        | 374 288        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>344 304</b> | <b>374 288</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 2     | 39 364         | 39 364         |
| Annen driftskostnad                          | 3,4,5 | 191 077        | 214 351        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>230 441</b> | <b>253 715</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>113 863</b> | <b>120 573</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                |                |
| Annen finansinntekt                          |       | 2 680          | 2 286          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>796</b>     | <b>2 800</b>   |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>42 373</b>  | <b>52 111</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>-38 898</b> | <b>-47 025</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>116 543</b> | <b>122 859</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>116 543</b> | <b>122 859</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |       | <b>74 965</b>  | <b>73 549</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |       |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |       | 74 965         | 73 549         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |       | <b>74 965</b>  | <b>73 549</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note   | 2020             | 2019             |
|--|--------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |        |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |        |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |        |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |        |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 6,7,11 | 787 640          | 787 640          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |        | <b>787 640</b>   | <b>787 640</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |        | <b>787 640</b>   | <b>787 640</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |        |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |        |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |        |                  |                  |
| Kundefordringer                                |        | 4 782            | 0                |
| Andre fordringer                               | 8      | 24 596           | 24 185           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |        | <b>29 378</b>    | <b>24 185</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |        |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |        | 319 263          | 324 179          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |        | <b>319 263</b>   | <b>324 179</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |        | <b>348 641</b>   | <b>348 364</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |        | <b>1 136 281</b> | <b>1 136 004</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |        |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |        |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |        |                  |                  |
| Selskapskapital                                |        | 600              | 600              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |        | <b>600</b>       | <b>600</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |        |                  |                  |
| Annen egenkapital                              |        | -1 067 794       | -1 142 759       |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-1 067 794</b> | <b>-1 142 759</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 9,10        | <b>-1 067 194</b> | <b>-1 142 159</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 11          | 2 051 206         | 2 121 756         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 12          | 149 400           | 149 400           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>2 200 606</b>  | <b>2 271 156</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>2 200 606</b>  | <b>2 271 156</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 2 869             | 2 403             |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 0                 | 4 604             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>2 869</b>      | <b>7 007</b>      |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>2 203 475</b>  | <b>2 278 163</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>1 136 281</b>  | <b>1 136 004</b>  |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 457211

#### Enheten

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

#### 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: Stine Iren Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

#### 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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 948 672 987  
FRØYASVEI BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note    | 2020           | 2019           |
|--|---------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |         |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |         |                |                |
| Annen driftsinntekt                          | 1       | 344 304        | 374 288        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |         | <b>344 304</b> | <b>374 288</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |         |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 2       | 39 364         | 39 364         |
| Annen driftskostnad                          | 3, 4, 5 | 191 077        | 214 351        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |         | <b>230 441</b> | <b>253 715</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |         | <b>113 863</b> | <b>120 573</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |         |                |                |
| Annen finansinntekt                          |         | 2 680          | 2 286          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |         | <b>796</b>     | <b>2 800</b>   |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |         | <b>42 373</b>  | <b>52 111</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |         | <b>-38 898</b> | <b>-47 025</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |         | <b>116 543</b> | <b>122 859</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |         | <b>116 543</b> | <b>122 859</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |         | <b>74 965</b>  | <b>73 549</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |         |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |         | 74 965         | 73 549         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |         | <b>74 965</b>  | <b>73 549</b>  |



Organisasjonsnr: 948 672 987  
FRØYASVEI BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note   | 2020              | 2019              |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |        |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |        |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |        |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 6,7,11 | 787 640           | 787 640           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |        | <b>787 640</b>    | <b>787 640</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |        | <b>787 640</b>    | <b>787 640</b>    |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |        |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |        |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |        |                   |                   |
| Kundefordringer                                |        | 4 782             | 0                 |
| Andre fordringer                               | 8      | 24 596            | 24 185            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |        | <b>29 378</b>     | <b>24 185</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |        |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |        | 319 263           | 324 179           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |        | <b>319 263</b>    | <b>324 179</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |        | <b>348 641</b>    | <b>348 364</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |        | <b>1 136 281</b>  | <b>1 136 004</b>  |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |        |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |        |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |        |                   |                   |
| Selskapskapital                                |        | 600               | 600               |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |        | <b>600</b>        | <b>600</b>        |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |        |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |        | -1 067 794        | -1 142 759        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |        | <b>-1 067 794</b> | <b>-1 142 759</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | 9,10   | <b>-1 067 194</b> | <b>-1 142 159</b> |
| <b>Gjeld</b>                                   |        |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |        |                   |                   |
| Annen langsiktig gjeld                         |        |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 11     | 2 051 206         | 2 121 756         |



|                                   |    |                  |                  |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 12 | 149 400          | 149 400          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>2 200 606</b> | <b>2 271 156</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>2 200 606</b> | <b>2 271 156</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |    | 2 869            | 2 403            |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | 0                | 4 604            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>2 869</b>     | <b>7 007</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>2 203 475</b> | <b>2 278 163</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>1 136 281</b> | <b>1 136 004</b> |



Organisasjonsnr: 948 672 987  
FRØYASVEI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

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                | 34500.00             |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|                                   | 0.00        |                     |                      |

Gjelder styrehonorar

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



Til generalforsamlingen i  
Frøyasvei Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frøyasvei Borettslag som viser et overskudd på kr 74 965. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 (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 selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser 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 består av årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjon 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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Medlem av UHY International, en sammenlutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA  
Hundskinnveien 98  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88  
Fax: +47 69 13 98 98

E-post:  
sarpsborg@ostfold.rg.no

Foretaksregisteret  
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grivi  
Kay Age Minge

Statsautoriserte  
revisorer



## 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

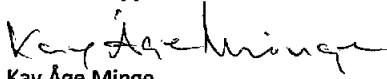
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Uttalelse om øvrige 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.

Sarpsborg, 4. mars 2021  
RevisorGruppen Østfold DA

  
Kay Åge Minge  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap for Frøyasvei Borettslag

|                                       | Note | 2020           | 2019           | Budsjett 2020  | Budsjett 2021  |
|---------------------------------------|------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>INNTEKTER</b>                      |      |                |                |                |                |
| Innkrevde felleskostnader             |      | 217 296        | 211 032        | 217 300        | 235 400        |
| Innkrevde kostnader finans            |      | 127 008        | 120 456        | 127 000        | 108 900        |
| Andre inntekter                       | 1    | 0              | 42 800         | 0              | 0              |
| <b>Sum inntekter</b>                  |      | <b>344 304</b> | <b>374 288</b> | <b>344 300</b> | <b>344 300</b> |
| <b>KOSTNADER</b>                      |      |                |                |                |                |
| Styrehonorar                          | 2    | 34 500         | 34 500         | 35 500         | 35 500         |
| Arbeidsgiveravgift og pensjon         |      | 4 864          | 4 864          | 5 000          | 5 000          |
| Revisjonshonorar                      | 3    | 3 000          | 3 000          | 3 100          | 3 100          |
| Forretningsførerhonorar               |      | 26 220         | 25 452         | 26 200         | 28 100         |
| Vedlikehold                           | 4    | 23 976         | 56 808         | 150 000        | 131 000        |
| Kabel TV                              |      | 24 185         | 23 750         | 24 500         | 25 000         |
| Forsikringer                          |      | 20 946         | 19 892         | 21 300         | 22 400         |
| Kommunale avgifter                    |      | 47 385         | 40 949         | 48 100         | 48 800         |
| Eiendomsskatt                         |      | 26 539         | 23 630         | 28 400         | 27 400         |
| Festeavgift                           |      | 11 122         | 11 122         | 9 300          | 11 200         |
| Andre driftskostnader                 | 5    | 7 704          | 9 748          | 14 100         | 13 100         |
| <b>Sum kostnader</b>                  |      | <b>230 441</b> | <b>253 715</b> | <b>365 500</b> | <b>350 600</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                 |      | <b>113 863</b> | <b>120 573</b> | <b>-21 200</b> | <b>-6 300</b>  |
| <b>Finansnetto</b>                    |      |                |                |                |                |
| Utbytte Gjensidige                    |      | 2 680          | 2 286          | 0              | 0              |
| Renteinntekter                        |      | 796            | 2 800          | 0              | 0              |
| Rentekostnader                        |      | 42 373         | 52 111         | 67 100         | 37 000         |
| <b>Sum finansielle poster</b>         |      | <b>-38 898</b> | <b>-47 025</b> | <b>-67 100</b> | <b>-37 000</b> |
| <b>Resultat</b>                       |      | <b>74 965</b>  | <b>73 549</b>  | <b>-88 300</b> | <b>-43 300</b> |
| <b>Disponering av årsresultat</b>     |      |                |                |                |                |
| Overført til/fra opptjent egenkapital |      | 74 965         | 73 549         | 0              | 0              |



## Balanse for Frøyasvei Borettslag

|                                     | Note  | 2020             | 2019             |
|-------------------------------------|-------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                    |       |                  |                  |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |       |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |       |                  |                  |
| Bygninger                           | 6, 11 | 757 640          | 757 640          |
| Garasjer / carporter                | 7, 11 | 30 000           | 30 000           |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |       | <b>787 640</b>   | <b>787 640</b>   |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |       |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                   |       |                  |                  |
| Felleskostnader                     |       | 4 782            | 0                |
| Andre fordringer                    | 8     | 24 596           | 24 185           |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>    |       |                  |                  |
| Innestående bank                    |       | 319 263          | 324 179          |
| Konto for skattetrekk-bundne midler |       | 0                | 0                |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |       | <b>348 641</b>   | <b>348 364</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                |       | <b>1 136 281</b> | <b>1 136 004</b> |

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



## Balanse for Frøyasvei Borettslag

|                                  | Note         | 2020              | 2019              |
|----------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |              |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |              |                   |                   |
| Innskutt egenkapital             |              | 600               | 600               |
| Opptjent egenkapital             |              | -1 067 794        | -1 142 759        |
| <b>Sum egenkapital</b>           | <b>9, 10</b> | <b>-1 067 194</b> | <b>-1 142 159</b> |
| <b>GJELD</b>                     |              |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>          |              |                   |                   |
| Pantegjeld                       | 11           | 2 051 206         | 2 121 756         |
| Borettsinnskudd                  | 12           | 119 400           | 119 400           |
| Garasjeinnskudd                  | 12           | 30 000            | 30 000            |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>      |              | <b>2 200 606</b>  | <b>2 271 156</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>          |              |                   |                   |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |              | 0                 | 4 604             |
| Leverandørgjeld                  |              | 2 869             | 2 403             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>      |              | <b>2 869</b>      | <b>7 007</b>      |
| <b>Sum gjeld</b>                 |              | <b>2 203 475</b>  | <b>2 278 163</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |              | <b>1 136 281</b>  | <b>1 136 004</b>  |

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.

|   | 2020           | 2019           |
|---|----------------|----------------|
| <b>Disponible midler pr 01.01.</b>        | <b>341 357</b> | <b>332 134</b> |
| Endring disponible midler                 |                |                |
| Årets resultat                            | 74 965         | 73 549         |
| Avdrag lån                                | -70 550        | -64 325        |
| <b>Årets endring av disponible midler</b> | <b>4 415</b>   | <b>9 223</b>   |
| <b>Disponible midler</b>                  | <b>345 773</b> | <b>341 357</b> |
| <br>                                      |                |                |
| Omløpsmidler                              | 348 641        | 348 364        |
| Kortsiktig gjeld                          | -2 869         | -7 007         |
| <b>Disponible midler</b>                  | <b>345 773</b> | <b>341 357</b> |



## Noter

### Note 1 - Andre inntekter

|                      | 2020     | 2019          |
|----------------------|----------|---------------|
| 3900 Andre inntekter | 0        | 42 800        |
| <b>Sum</b>           | <b>0</b> | <b>42 800</b> |

Andre inntekter i 2019 var kontantoppgjør forsikring

### Note 2 - Styrehonorar

Våren 2020 vedtok borettslagets generalforsamling styrets honorar for valgperioden 2019/2020. Styrets honorar ble utbetalt i 2020.

Antall årsverk: 0

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2020 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

|                            | 2020          | 2019          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 6600 Vedlikehold bygning   | 613           | 15 512        |
| 6603 Vedlikehold uteområde | 23 364        | 31 296        |
| 6609 Egenandel forsikring  | 0             | 10 000        |
| <b>Sum</b>                 | <b>23 976</b> | <b>56 808</b> |

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som gressklipping og beredskap vedr. snøbrøyting.

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

|                                     | 2020         | 2019         |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskap             | 367          | 0            |
| 6860 Kurs og konferanser            | 0            | 3 700        |
| 7400 Kontingent- fradragsberettiget | 248          | 500          |
| 7710 Generalforsamling/årsmøte      | 1 875        | 4 073        |
| 7770 Bank og kortgebyr              | 1 318        | 1 304        |
| 7771 Diverse purregebyr og renter   | 418          | -198         |
| 7790 Andre driftskostnader          | 3 478        | 370          |
| <b>Sum</b>                          | <b>7 704</b> | <b>9 748</b> |

Andre driftskostnader konto 7790: Blomster ved jubileum, snitter og påskjønnelser til styret på generalforsamling



## Noter

### Note 6 - Bygninger

|                          |                |
|--------------------------|----------------|
| Anskaffet år             | 1962           |
| Bygninger                | 380 640        |
| Påkostninger             | 377 000        |
| <b>Sum anleggsmidler</b> | <b>757 640</b> |

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

### Note 7 - Garasjer/Carporter

|                  |               |
|------------------|---------------|
| Garasjeanlegg    | 1962          |
| Anskaffelseskost | 30 000        |
| <b>Sum</b>       | <b>30 000</b> |

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

### Note 8 - Andre fordringer

|   | 2020          | 2019          |
|---|---------------|---------------|
| 1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm. | 24 596        | 24 185        |
| <b>Sum</b>                                      | <b>24 596</b> | <b>24 185</b> |

### Note 9 - Endringer egenkapital

|                           | 2020              | 2019              |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.        | -1 142 159        | -1 215 708        |
| Årets resultat            | 74 965            | 73 549            |
| <b>Egenkapital 31.12.</b> | <b>-1 067 194</b> | <b>-1 142 159</b> |

### 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

|                         |                     |                     |
|-------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>DNB Bank ASA</b> | <b>DNB Bank ASA</b> |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>12134124006</b>  | <b>12116988761</b>  |
| Lånetype:               | Annuitet            | Annuitet            |
| Opptaksår:              | 2016                | 2009                |
| Rentesats:              | 1.60 %              | 1.60 %              |
| Beregnet innfridd:      | 30.12.2046          | 30.03.2034          |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 2 000 000           | 400 000             |
| Lånesaldo 01.01:        | 1 855 375           | 266 381             |
| Avdrag i perioden:      | 54 072              | 16 478              |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>1 801 303</b>    | <b>249 903</b>      |

### Pantegjeld

|   | <b>Ant. andeler</b> | <b>Andel gjeld 31.12</b> | <b>Sum fellesgjeld</b> |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 6                   | 341 868                  | 2 051 208              |

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).