



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 301 199  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FROGNERVEIEN 44 G-H  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Ida Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

### 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, 18.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	446 265	424 890
<b>Sum inntekter</b>		<b>446 265</b>	<b>424 890</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 820	22 020
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	561 337	406 511
<b>Sum kostnader</b>		<b>584 157</b>	<b>428 531</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-137 892</b>	<b>-3 641</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		46	124
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46</b>	<b>124</b>
Annen rentekostnad		33 452	30 563
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>33 452</b>	<b>30 563</b>
<b>Netto finans</b>		<b>33 406</b>	<b>30 439</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-171 298</b>	<b>-34 080</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-171 298</b>	<b>-34 080</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-171 298</b>	<b>-34 080</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-171 298	-34 080
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-171 298</b>	<b>-34 080</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 392 136	2 392 136
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 392 136</b>	<b>2 392 136</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 392 136</b>	<b>2 392 136</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 667	0
Andre fordringer	12	99 275	121 008
<b>Sum fordringer</b>		<b>105 942</b>	<b>121 008</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 364	65 185
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>16 364</b>	<b>65 185</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>122 306</b>	<b>186 192</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 514 442</b>	<b>2 578 328</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		288 279	459 577
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>287 379</b>	<b>458 677</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>288 279</b>	<b>459 577</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 457 946	1 317 640
Øvrig langsiktig gjeld		675 000	675 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 132 946</b>	<b>1 992 640</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 132 946</b>	<b>1 992 640</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 544	121 008
Annen kortsiktig gjeld	15	10 673	5 103
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>93 217</b>	<b>126 111</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 226 162</b>	<b>2 118 751</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 514 442</b>	<b>2 578 328</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	2 132 946	1 992 640



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 399999

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 301 199  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FROGNERVEIEN 44 G-H  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Ida Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

#### 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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 948 301 199  
BORETTSLAGET FROGNERVEIEN 44 G-H

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	446 265	424 890
<b>Sum inntekter</b>		<b>446 265</b>	<b>424 890</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 820	22 020
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	561 337	406 511
<b>Sum kostnader</b>		<b>584 157</b>	<b>428 531</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-137 892</b>	<b>-3 641</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		46	124
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46</b>	<b>124</b>
Annen rentekostnad		33 452	30 563
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>33 452</b>	<b>30 563</b>
<b>Netto finans</b>		<b>33 406</b>	<b>30 439</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-171 298</b>	<b>-34 080</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-171 298</b>	<b>-34 080</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-171 298</b>	<b>-34 080</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-171 298	-34 080
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-171 298</b>	<b>-34 080</b>



Organisasjonsnr: 948 301 199  
BORETTSLAGET FROGNERVEIEN 44 G-H

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 392 136	2 392 136
Sum varige driftsmidler		2 392 136	2 392 136

Sum anleggsmidler		2 392 136	2 392 136
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		6 667	0
Andre fordringer	12	99 275	121 008
Sum fordringer		105 942	121 008

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 364	65 185
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 364	65 185

Sum omløpsmidler		122 306	186 192
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		2 514 442	2 578 328
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		900	900
--------------------------	--	-----	-----

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		288 279	459 577
Sum opptjent egenkapital		287 379	458 677

Sum egenkapital	13	288 279	459 577
-----------------	----	---------	---------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 457 946	1 317 640
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		675 000	675 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 132 946</b>	<b>1 992 640</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 132 946</b>	<b>1 992 640</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 544	121 008
Annen kortsiktig gjeld	15	10 673	5 103
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>93 217</b>	<b>126 111</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 226 162</b>	<b>2 118 751</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 514 442</b>	<b>2 578 328</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	2 132 946	1 992 640



Organisasjonsnr: 948 301 199  
BORETTSLAGET FROGNERVEIEN 44 G-H

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>	



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**



## Årsregnskap 2021 Borettslaget Frognerveien 44 G-H

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>60 082</b>	<b>141 443</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-171 298	-34 080
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	140 305	-47 281
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-30 992</b>	<b>-81 361</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>29 089</b>	<b>60 082</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	122 306	186 192
Kortsiktig gjeld	-93 217	-126 111
<b>C. Disponible midler</b>	<b>29 089</b>	<b>60 082</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Borettslaget Frognerveien 44 G-H

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	368 346	364 638	359 674	418 696
Leie forretningslokaler	1	77 919	60 252	80 000	83 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>446 265</b>	<b>424 890</b>	<b>439 674</b>	<b>501 696</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>446 265</b>	<b>424 890</b>	<b>439 674</b>	<b>501 696</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	2 820	2 020	2 820	2 820
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	54 618	34 193	40 000	50 000
Kostnad eiendom/lokale	5	42 525	18 187	20 500	39 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	83 421	82 134	84 000	85 600
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	5 800	8 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	4 968	154	5 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	9	192 556	63 199	131 500	61 800
Revisjonshonorar		4 200	4 105	5 000	4 500
Forretningsførerhonorar		51 902	50 687	51 000	53 800
Andre honorar	10	2 741	31 250	1 200	1 500
Kontorkostnad		7 114	0	500	300
TV/bredbånd		30 894	32 545	11 000	43 000
Kontingent og gaver		2 700	2 700	2 700	2 700
Forsikring		74 264	80 381	88 913	95 442
Andre kostnader	11	3 809	1 351	1 000	500
<b>Sum kostnad</b>		<b>584 157</b>	<b>428 531</b>	<b>470 933</b>	<b>474 962</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-137 892</b>	<b>-3 641</b>	<b>-31 259</b>	<b>26 734</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		46	124	0	0
Rentekostnad		33 452	30 563	24 000	26 200
<b>Netto finansposter</b>		<b>33 406</b>	<b>30 439</b>	<b>24 000</b>	<b>26 200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-171 298</b>	<b>-34 080</b>	<b>-55 259</b>	<b>534</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-171 298	-34 080	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-171 298</b>	<b>-34 080</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Frognerveien 44 G-H

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	2 392 136	2 392 136
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 392 136</b>	<b>2 392 136</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		6 667	0
Andre kortsiktige fordringer	12	3 969	0
Forskuddsbetalte kostnader		95 306	121 008
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		16 364	65 185
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>122 306</b>	<b>186 192</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 514 442</b>	<b>2 578 328</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Frognerveien 44 G-H

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		900	900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		287 379	458 677
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>287 379</b>	<b>458 677</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>288 279</b>	<b>459 577</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	1 457 946	1 317 640
Borettsinnskudd		675 000	675 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 132 946</b>	<b>1 992 640</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 924	0
Leverandørgjeld		82 544	121 008
Påløpne renter		1 441	1 399
Annen kortsiktig gjeld	15	5 308	3 704
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>93 217</b>	<b>126 111</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 226 162</b>	<b>2 118 751</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 514 442</b>	<b>2 578 328</b>
Pantstillelser	16	2 132 946	1 992 640
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Ida Nilsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Karoline Chan Wedel  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Liv Listog  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Frognerveien 44 G-H

### 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 2021 Borettslaget Frognerveien 44 G-H

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	263 676	285 648
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	74 706	78 990
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	21 984	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 160	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	6 820	0
3605 Leie forretningslokaler	77 919	60 252
<b>Sum</b>	<b>446 265</b>	<b>424 890</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 020
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>22 820</b>	<b>22 020</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer (inkl.tomt)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 392 136
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 392 136
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 392 136
Anskaffelsesår :	1981
Antatt levetid i år :	

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polisnr. SP586849

Borettslaget eier tomten.Borettslaget består av 9 enheter. Tomtens areal er 373 kvm. G.nr 312, b.nr 359 i 0301 Oslo kommune.

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	54 618	34 193
<b>Sum</b>	<b>54 618</b>	<b>34 193</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Frognerveien 44 G-H

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	21 000	0
6361 Fast renhold	7 370	17 688
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	14 155	499
<b>Sum</b>	<b>42 525</b>	<b>18 187</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	83 421	82 134
<b>Sum</b>	<b>83 421</b>	<b>82 134</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Lisensekostnader gjelder Bevar HMS.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	1 295	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	154
6552 Driftsmateriell	3 673	0
<b>Sum</b>	<b>4 968</b>	<b>154</b>

Konto 6540 gjelder innkjøp støvsuger.

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	1 118	0
6603 Vedlikehold elektro	-2 657	58 046
6605 Vedlikehold fellesanlegg	9 025	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	6 233	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	5 625	5 154
6641 Malerarbeider	78 125	0
6648 Vedlikehold dører og porter	95 088	0
<b>Sum</b>	<b>192 556</b>	<b>63 199</b>

Konto 6603 inneholder kreditnota for elektrisk arbeid. Konto 6641 gjelder male arbeid. Kopnto 6648 gjelder levere og skifte leilighetsdør. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Frognerveien 44 G-H

### Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 741	0
6730 Teknisk honorar	0	31 250
<b>Sum</b>	<b>2 741</b>	<b>31 250</b>

Konto 6714 gjelder faktura for rådgivning ifb med låneopptak.

### Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	272	317
7770 Betalingskostnader	1 089	933
7773 Omkostninger innkreving	107	102
7790 Andre kostnader	2 340	0
<b>Sum</b>	<b>3 809</b>	<b>1 351</b>

Konto 7790 gjelder tinglysingsgebyr Statens Kartverk.

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 924	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	45	0
<b>Sum</b>	<b>3 969</b>	<b>0</b>

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans for 2021.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Frognerveien 44 G-H

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	900	0	900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>900</b>	<b>0</b>	<b>900</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	458 677	-171 298	287 379
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>458 677</b>	<b>-171 298</b>	<b>287 379</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>459 577</b>	<b>-171 298</b>	<b>288 279</b>



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Frognerveien 44 G-H

### Note 14 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:		Refinansiering av tidligere lån
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364342334</b>	<b>12134851528</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2017
Rentesats:	1.79 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.03.2031	11.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	200 000	1 475 352
Lånesaldo 01.01:	0	1 317 640
Avdrag i perioden:	9 457	50 238
Opptak i perioden:	200 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>190 543</b>	<b>1 267 402</b>
Saldo 5 år frem i tid:	91 462	1 003 278

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134851528	1	149 908	149 908
	7	140 565	983 955
	1	133 541	133 541
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364342334	1	22 537	22 537
	7	21 133	147 931
	1	20 077	20 077

Lån 12116045433 i DNB Boligkreditt AS ble tatt opp i 2009. Forventet nedbetalt i 2039.

Lån 12127238233 i DNB Boligkreditt AS ble tatt opp i 2014 for blant annet å refinansiere lån 12122803226 og styrke likviditeten. Forventet nedbetalt i 2033.

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	5 308	3 704
<b>Sum</b>	<b>5 308</b>	<b>3 704</b>

Konto 2937 gjelder strøm desember bokført desember 2021, betalt januar 2022.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Frognerveien 44 G-H

**Note 16 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2021**

Bokført langsiktig gjeld	1 457 946
Innskuddskapital	675 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>2 132 946</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>2 392 136</b>

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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Frognerveien 44 G-H.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Frognerveien 44 G-H**

Styreleder	Ida Nilsen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Karoline Chan Wedel (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Liv Listog (sign.)	31.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Frognerveien 44 G-H

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Frognerveien 44 G-Hs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

### 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

#### 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	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Frognerveien 44 G-H

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 modifiserer vår konklusjon. 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 gir uttrykk for 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.

Oslo, 7. april 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor