



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 879 382
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	FROGNER TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Usbl Tassebekkveien 354 3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Per Hunstok
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 810 212	1 369 543
Sum inntekter		1 602 947	1 369 543
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 307	60 473
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 032 754	821 282
Sum kostnader		1 101 060	881 754
Driftsresultat		709 152	487 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 276	5 753
Sum finansinntekter		24 276	5 753
Annen rentekostnad		337 836	209 543
Sum finanskostnader		337 836	209 543
Netto finans		313 560	203 790
Ordinært resultat før skattekostnad		395 591	283 998
Ordinært resultat etter skattekostnad		395 591	283 998
Årsresultat		395 591	283 998
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		395 592	283 998
Sum overføringer og disponeringer		395 592	283 998



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	68 505 000	68 505 000
Sum varige driftsmidler		68 505 000	68 505 000
Sum anleggsmidler		68 505 000	68 505 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 000	0
Andre fordringer		87 185	82 625
Sum fordringer		93 185	82 625
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		418 743	453 689
Sum investeringer		418 743	453 689
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		940 171	674 705
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		940 171	674 705
Sum omløpsmidler		1 452 099	1 211 019
SUM EIENDELER		69 957 099	69 716 019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 154 388	758 796
Sum opptjent egenkapital		1 029 388	633 796
Sum egenkapital	9	1 154 388	758 796
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 240 087	6 672 040
Øvrig langsiktig gjeld	10	61 900 695	61 707 960
Sum annen langsiktig gjeld		68 140 782	68 380 000
Sum langsiktig gjeld		68 140 782	68 380 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		174 193	147 186
Skyldige offentlige avgifter		35 718	33 023
Annen kortsiktig gjeld		452 018	397 015
Sum kortsiktig gjeld		661 929	577 223
Sum gjeld		68 802 711	68 957 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 957 099	69 716 019
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	68 140 782	68 380 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443652

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 879 382
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FROGNER TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Per Hunstok
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 991 879 382
FROGNER TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 810 212	1 369 543
Sum inntekter		1 602 947	1 369 543
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 307	60 473
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 032 754	821 282
Sum kostnader		1 101 060	881 754
Driftsresultat		709 152	487 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 276	5 753
Sum finansinntekter		24 276	5 753
Annen rentekostnad		337 836	209 543
Sum finanskostnader		337 836	209 543
Netto finans		313 560	203 790
Ordinært resultat før skattekostnad		395 591	283 998
Ordinært resultat etter skattekostnad		395 591	283 998
Årsresultat		395 591	283 998
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		395 592	283 998
Sum overføringer og disponeringer		395 592	283 998



Organisasjonsnr: 991 879 382
FROGNER TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	68 505 000	68 505 000
Sum varige driftsmidler		68 505 000	68 505 000
Sum anleggsmidler		68 505 000	68 505 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 000	0
Andre fordringer		87 185	82 625
Sum fordringer		93 185	82 625
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		418 743	453 689
Sum investeringer		418 743	453 689
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		940 171	674 705
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		940 171	674 705
Sum omløpsmidler		1 452 099	1 211 019
SUM EIENDELER		69 957 099	69 716 019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 154 388	758 796
Sum opptjent egenkapital		1 029 388	633 796
Sum egenkapital	9	1 154 388	758 796



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	6 240 087	6 672 040
Øvrig langsiktig gjeld	10	61 900 695	61 707 960
Sum annen langsiktig gjeld		68 140 782	68 380 000
Sum langsiktig gjeld		68 140 782	68 380 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
Skyldige offentlige avgifter		174 193	147 186
Annen kortsiktig gjeld		35 718	33 023
Sum kortsiktig gjeld		452 018	397 015
Sum gjeld		68 802 711	68 957 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 957 099	69 716 019
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	68 140 782	68 380 000



Organisasjonsnr: 991 879 382
FROGNER TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.04

<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 2023 Frogner Terrasse Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	633 796	349 797
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	395 592	283 998
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-431 953	-1 244 477
Endringer i andre langsiktige poster	192 735	1 244 477
B. Årets endring disponible midler	156 374	283 998
C. Disponible midler	790 170	633 796
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 452 099	1 211 019
Kortsiktig gjeld	-661 929	-577 223
C. Disponible midler	790 170	633 796

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Frogner Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 592 424	1 366 966	1 493 503	1 701 401
Sum leieinntekt		1 592 424	1 366 966	1 493 503	1 701 401
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	10 523	2 577	1 500	0
Sum annen inntekt		10 523	2 577	1 500	0
Sum inntekt		1 602 947	1 369 543	1 495 003	1 701 401
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	29 307	30 473	7 050	29 870
Styrehonorar	3	39 000	30 000	50 000	39 000
Driftskostnad					
Energikostnad		50 447	50 126	90 000	50 000
Kostnad eiendom/lokale	5	60 387	35 161	69 483	86 000
Kommunale avgifter/renovasjon		264 294	201 944	260 000	290 700
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	299	413	0	500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	23 020	10 453	4 500	17 000
Reparasjon og vedlikehold	8	285 334	166 212	380 000	387 571
Revisjonshonorar		5 270	25 866	5 200	5 200
Forretningsførerhonorar		63 026	70 104	54 375	57 300
Andre honorar		22 750	13 406	13 400	21 100
Kontorkostnad		4 129	2 021	3 500	3 500
TV/bredbånd		179 700	179 700	180 300	179 700
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 331	0	0	1 000
Kontingent og gaver		5 119	1 781	3 900	4 000
Forsikring		59 877	49 893	60 732	65 905
Andre kostnader		7 771	14 202	10 225	11 500
Sum kostnad		1 101 060	881 754	1 192 665	1 249 846
Driftsresultat før IN		501 887	487 789	302 338	451 555
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		207 265	0	0	0
Driftsresultat etter IN		709 152	487 789	302 338	451 555
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		24 276	5 753	0	0
Rentekostnad		337 836	209 543	236 711	389 070
Netto finansposter		313 560	203 790	236 711	389 070
Årsresultat		395 592	283 998	65 627	62 485
Overført til/fra annen egenkapital		395 592	283 998	0	0
SUM OVERFØRINGER		395 592	283 998	0	0



Balanse 2023 Frogner Terrasse Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	68 505 000	68 505 000
Sum anleggsmidler		68 505 000	68 505 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		6 000	0
Kostnader til avregning		418 743	453 689
Andre kortsiktige fordringer		0	5 000
Forskuddsbetalte kostnader		87 185	77 625
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		940 171	674 705
Sum omløpsmidler		1 452 099	1 211 019
SUM EIENDELER		69 957 099	69 716 019

1763 Frogner Terrasse Borettslag Org. nr 991879382



Balanse 2023 Frogner Terrasse Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		125 000	125 000
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 029 388	633 796
Sum opptjent egenkapital		1 029 388	633 796
Sum egenkapital	9	1 154 388	758 796
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	6 240 087	6 672 040
Borettsinnskudd		21 424 000	21 424 000
IN nedbetalt fellesgjeld	10	40 476 695	40 283 960
Sum langsiktig gjeld		68 140 782	68 380 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	165
Leverandørgjeld		174 193	147 186
Skyldig off. myndigheter		35 718	33 023
A konto til avregning		352 850	300 300
Annen kortsiktig gjeld		99 168	96 550
Sum kortsiktig gjeld		661 929	577 223
Sum gjeld		68 802 711	68 957 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 957 099	69 716 019
Pantstillelser	11	68 140 782	68 380 000

Sted: _____

Dato: _____

Per Hunstok
StyrelederNina Hestem Berggren
StyremedlemJohnny Ivan Berntsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Frogner Terrasse Borettslag

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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Målingsbaserte utgifter

Boligselskapet avregner strøm og gass, og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning».

Innbetalt a konto fra eieme er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning».

Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."



Noter årsregnskap 2023 Frogner Terrasse Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 001 520	911 532
3606 Leie hybler/gjesterom	1 600	10 425
3607 Vederlagskrav	12 000	35 000
3609 Leie parkering	20 460	18 419
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	180 300	180 300
3650 Innkrevde felleskostn. renter	339 352	208 290
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	32 692	0
3690 Strøm kjøleskap/fryser ekstern bod	4 500	3 000
Sum	1 592 424	1 366 966

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	10 523	2 577
Sum	10 523	2 577

Konto 3990: Innkrevde gebyr for avregning.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønssystemet	18 255	0
5150 Påløpne feriepenger	2 610	0
5360 Honorarer fra lønssystemet	0	23 000
5400 Arbeidsgiveravgift	8 073	7 473
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	368	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	39 000	30 000
Sum	68 307	60 473

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0,04.



Noter årsregnskap 2023 Frogner Terrasse Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer (inkl. tomt)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	68 505 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	68 505 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	68 505 000
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 25 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 43, b.nr 59 i Sandefjord kommune. Eieromt på 2 580,90 kvm. og utgjør kr 12 330 900 av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Fremtind Forsikring AS polise nr. 12180785.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6361 Fast renhold	31 980	30 203
6391 Snømåking/strøing/feiing	27 500	4 959
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	907	0
Sum	60 387	35 161

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Andre lisenser	299	413
Sum	299	413

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	449	0
6540 Inventar	19 251	8 579
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 874
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 783	0
6552 Driftsmateriell	1 537	0
Sum	23 020	10 453



Noter årsregnskap 2023 Frogner Terrasse Borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	6 166
6603 Vedlikehold elektro	49 233	48 750
6605 Vedlikehold fellesanlegg	8 586	15 593
6611 Vedlikehold heiser	33 898	30 855
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	12 674	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	50 522	59 406
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	86 337	0
6641 Malerarbeider	35 976	2 284
6644 Fasade/balkonger	2 633	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	2 441	2 453
6648 Vedlikehold dører og porter	3 035	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	705
Sum	285 334	166 212

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



Noter årsregnskap 2023 Frogner Terrasse Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	125 000	0	125 000
Sum innskutt egenkapital	125 000	0	125 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	633 796	395 592	1 029 388
Sum opptjent egenkapital	633 796	395 592	1 029 388
Sum egenkapital	758 796	395 592	1 154 388



Noter årsregnskap 2023 Frogner Terrasse Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank abp, filial i Norge
Lånenummer:	62728202799
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	6.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2056
Opprinnelig lånebeløp:	46 956 000
Lånesaldo 01.01:	6 672 040
Avdrag i perioden:	431 953
Lånesaldo 31.12:	6 240 087
Saldo 5 år frem i tid:	5 891 445
Andelssaldo 01.01:	40 283 960
Innbetalt IN i perioden:	400 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	207 265
Andelssaldo 31.12:	40 476 695
Sum pantegjeld for lån:	46 716 782

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728202799	1	1 476 497	1 476 497
	1	1 342 659	1 342 659
	1	1 130 606	1 130 606
	1	1 102 862	1 102 862
	1	594 535	594 535
	1	592 929	592 929

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkviktering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Frogner Terrasse Borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	46 716 782
Innskuddskapital	21 424 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	68 140 782
Bokført verdi av pantsatt eiendom	68 505 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Frogner Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Frogner Terrasse Borettslag

Styreleder	Per Hunstok (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Johnny Ivan Berntsen (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Nina Hestem Berggren (sign.)	22.03.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Frogner Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Frogner Terrasse Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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.

Statsautoriserte 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

Penneo document key: O2G50-MEEEO-Q2JUZ-NTYGL-B2MIH-NMPOC



Uavhengig revisors beretning - Frogner Terrasse Borettslag

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 regnskapsestimatene 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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 02650-MEEEO-Q2JUZ-NTYGL-B2MIH-NMPOC



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-04-05 12:53:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: O2GSO-MEEEO-Q2JUZ-N1YGL-B2MIF-NMPOC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>