



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 982 834
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Fridtjofsgt 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: Joakim Furulund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	860 960	860 160
Sum inntekter		860 960	860 160
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	21 462	32 590
Annen driftskostnad	4,5,6	613 139	1 371 395
Sum kostnader		634 600	1 403 986
Driftsresultat		226 360	-543 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 885	3 202
Sum finansinntekter		893	6 864
Sum finanskostnader		96 565	120 196
Netto finans		-91 787	-110 130
Ordinært resultat før skattekostnad		230 244	-540 623
Ordinært resultat etter skattekostnad		230 244	-540 623
Årsresultat		134 573	-653 956
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		134 573	-653 956
Sum overføringer og disponeringer		134 573	-653 956



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	5 587 994	5 587 994
Sum varige driftsmidler		5 587 994	5 587 994
Sum anleggsmidler		5 587 994	5 587 994
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		860	5 405
Andre fordringer	8	101 280	99 587
Sum fordringer		102 140	104 992
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		235 989	319 012
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 989	319 012
Sum omløpsmidler		338 129	424 004
SUM EIENDELER		5 926 123	6 011 998
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-689 944	-824 517



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-689 944	-824 517
Sum egenkapital	9,10	-688 344	-822 917
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 674 457	4 894 698
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 940 000	1 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 614 457	6 834 698
Sum langsiktig gjeld		6 614 457	6 834 698
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		0	52
Annen kortsiktig gjeld	13	10	165
Sum kortsiktig gjeld		10	217
Sum gjeld		6 614 467	6 834 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 926 123	6 011 998



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 513618

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 982 834
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Fridtjofsgt 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: Joakim Furulund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

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, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 947 982 834
Fridtjofsgt Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	860 960	860 160
Sum inntekter		860 960	860 160
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	21 462	32 590
Annen driftskostnad	4,5,6	613 139	1 371 395
Sum kostnader		634 600	1 403 986
Driftsresultat		226 360	-543 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 885	3 202
Sum finansinntekter		893	6 864
Sum finanskostnader		96 565	120 196
Netto finans		-91 787	-110 130
Ordinært resultat før skattekostnad		230 244	-540 623
Ordinært resultat etter skattekostnad		230 244	-540 623
Årsresultat		134 573	-653 956
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		134 573	-653 956
Sum overføringer og disponeringer		134 573	-653 956



Øvrig langsiktig gjeld	12	1 940 000	1 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 614 457	6 834 698
Sum langsiktig gjeld		6 614 457	6 834 698
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		0	52
Annen kortsiktig gjeld	13	10	165
Sum kortsiktig gjeld		10	217
Sum gjeld		6 614 467	6 834 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 926 123	6 011 998



Organisasjonsnr: 947 982 834
Fridtjofsgt Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	19500.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3

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
Fridtjofsgate Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fridtjofsgate Borettslag som viser et overskudd på kr 134 573. 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.

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 avvirket.



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 979 180 834 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge



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, 7. april 2021

RevisorGruppen Østfold DA

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



Resultatregnskap for Fridtjofsgate Borettslag

	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		510 528	524 352	510 500	612 100
Innkrevde kostnader finans		349 632	335 808	349 700	309 500
Andre inntekter	1	800	0	0	0
Sum inntekter		860 960	860 160	860 200	921 600
KOSTNADER					
Personalkostnader	2	0	1 563	5 000	0
Styrehonorar	3	19 500	27 000	28 000	28 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		1 962	4 027	4 700	4 000
Revisjonshonorar	4	3 500	3 500	3 600	3 600
Forretningsførerhonorar		50 922	49 440	50 900	50 900
Vedlikehold	5	209 022	934 533	110 000	83 200
Kabel TV		99 587	97 797	100 700	102 600
Forsikringer		31 093	29 260	31 300	33 300
Kommunale avgifter		106 696	85 597	95 900	110 400
Eiendomsskatt		51 052	63 435	76 100	52 600
Kostnader strøm, energi og fyring		50 010	81 082	84 500	65 000
Andre driftskostnader	6	11 257	26 751	19 400	19 900
Sum kostnader		634 600	1 403 986	610 100	553 500
Driftsresultat		226 360	-543 826	250 100	368 100
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		3 885	3 202	0	0
Renteinntekter		893	6 864	0	0
Rentekostnader		96 565	120 196	156 700	84 900
Sum finansielle poster		-91 787	-110 130	-156 700	-84 900
Resultat		134 573	-653 956	93 400	283 200
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opp tjent egenkapital		134 573	-653 956	0	0



Balanse for Fridtjofsgate Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 11	5 587 994	5 587 994
Sum anleggsmidler		5 587 994	5 587 994
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		860	5 405
Andre fordringer	8	101 280	99 587
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		235 987	318 989
Konto for skattetrekk-bundne midler		2	23
Sum omløpsmidler		338 129	424 004
SUM EIENDELER		5 926 123	6 011 998



Balanse for Fridtjofsgate Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opp tjent egenkapital		-689 944	-824 517
Sum egenkapital	9, 10	-688 344	-822 917
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	4 674 457	4 894 698
Borettsinnskudd	12	1 940 000	1 940 000
Sum langsiktig gjeld		6 614 457	6 834 698
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10	15
Skyldig off. myndigheter		0	52
Annen kortsiktig gjeld	13	0	150
Sum kortsiktig gjeld		10	217
Sum gjeld		6 614 467	6 834 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 926 123	6 011 998

Fridtjofsgate Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Joakim Furulund
Styreleder

Tom-Einar Myhre
Styremedlem

Gunnar Arild Johansen
Styremedlem

Lag nr: 98. Fridtjofsgate Borettslag Org. nr. 947 982 834



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
Disponible midler pr 01.01.	423 786	1 281 893
Endring disponible midler		
Årets resultat	134 573	-653 956
Avdrag lån	-220 240	-204 151
Årets endring av disponible midler	-85 667	-858 107
Disponible midler	338 119	423 786
Omløpsmidler	338 129	424 004
Kortsiktig gjeld	-10	-217
Disponible midler	338 119	423 786



Noter

Note 1 - Andre inntekter

	2020	2019
3900 Andre inntekter	800	0
Sum	800	0

Note 2 - Personalkostnader

	2020	2019
5000 Lønn til ansatte	0	1 250
5020 Feriepenger	0	150
5390 Annen kontantoppgjørelse	0	163
Sum	0	1 563

Borettslaget har ingen fast ansatte. Lønn er utbetalt etter timelister i 2019.

Note 3 - Styrehonorar

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

Antall årsverk: 0

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2020 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Vedlikehold bygning	198 157	428 788
6603 Vedlikehold uteområde	865	44 558
6604 Vedlikehold rehab	0	461 188
6609 Egenandel forsikring	10 000	0
Sum	209 022	934 533

Vedlikehold omfatter vask og maling av verandaer, bytte av varmtvannsbereider samt diverse vedlikehold av uteplass og bygninger.

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



Noter

Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6300 Leie av møtelokaler	2 500	500
6490 Leie Container	0	3 650
6491 Leie maskiner/lift	0	600
6500 Verktøy og redskap	3 061	10 971
6540 Kontorutstyr	0	1 139
6550 Driftsmateriell	0	1 905
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	494	0
6800 Kontorrekvisita	312	1 117
6860 Kurs og konferanser	0	1 200
7100 Bilgodtgjørelse	0	1 086
7400 Kontingent- fradragsberettiget	660	1 334
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 438	1 427
7771 Diverse purregebyr og renter	7	-53
7790 Andre driftskostnader	910	0
Sum	11 257	26 751

Andre driftskostnader konto 7790: Bårebukett og mat dugnad.

Note 7 - Bygninger

Kostpris 1982	5 560 000	
Redskapsbod kostpris 2013	27 994	
Bokført verdi 31.12	5 587 994	

Tomten er eiet og består av Gnr.1 Bnr. 580.

Bygningene 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.	101 280	99 587
Sum	101 280	99 587

Note 9 - Endringer egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01.	-822 917	-168 961
Årets resultat	134 573	-653 956
Egenkapital 31.12.	-688 344	-822 917



Noter

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.

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	rehabilitering og refinansiereing
Lånenummer:	12137103514
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	5 150 000
Lånesaldo 01.01:	4 894 698
Avdrag i perioden:	220 240
Lånesaldo 31.12:	4 674 457

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	16	292 154	4 674 464

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 1982 kr 1 940 000.

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

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2940 Skyldige feriepenger	0	150
Sum	0	150