



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 611 899  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FROGNERVN 29  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Christian Falkenberg Kjøde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note            | 2024              | 2023             |
|--|-----------------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                 |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |                 |                   |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1               | 3 577 726         | 1 616 177        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                 | <b>3 567 530</b>  | <b>1 605 300</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |                 |                   |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2               | 75 605            | 74 317           |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6,7<br>,8,9 | 4 536 204         | 931 476          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                 | <b>4 611 809</b>  | <b>1 005 794</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                 | <b>-1 034 083</b> | <b>610 384</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                 |                   |                  |
| Annen renteinntekt                           |                 | 50 654            | 31 551           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                 | <b>50 654</b>     | <b>31 551</b>    |
| Annen rentekostnad                           |                 | 277 661           | 213 011          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                 | <b>277 661</b>    | <b>213 011</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |                 | <b>227 006</b>    | <b>181 461</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                 | <b>-1 261 090</b> | <b>428 924</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                 | <b>-1 261 090</b> | <b>428 924</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |                 | <b>-1 261 090</b> | <b>428 924</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                 |                   |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |                 | -1 261 089        | 428 923          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                 | <b>-1 261 089</b> | <b>428 923</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024              | 2023             |
|--|------|-------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 3    | 4 326 631         | 4 326 631        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>4 326 631</b>  | <b>4 326 631</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>4 326 631</b>  | <b>4 326 631</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                  |
| Kundefordringer                                |      | 56 131            | 0                |
| Andre fordringer                               |      | 72 404            | 56 755           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>128 535</b>    | <b>56 755</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 1 718 500         | 559 716          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 718 500</b>  | <b>559 716</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 847 035</b>  | <b>616 471</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>6 173 666</b>  | <b>4 943 102</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>2 000</b>      | <b>2 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                  |
| Annen egenkapital                              |      | -2 204 086        | -942 996         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-2 206 086</b> | <b>-944 996</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2024              | 2023             |
|-----------------------------------|------|-------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            | 10   | <b>-2 204 086</b> | <b>-942 996</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 11   | 5 991 912         | 4 655 369        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 11   | 1 141 541         | 1 151 736        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>7 133 453</b>  | <b>5 807 105</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>7 133 452</b>  | <b>5 807 105</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                  |
| Leverandørgjeld                   |      | 1 202 062         | 64 226           |
| Skyldige offentlige avgifter      |      | 414               | 2 226            |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 41 824            | 12 542           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>1 244 300</b>  | <b>78 993</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>8 377 752</b>  | <b>5 886 098</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>6 173 666</b>  | <b>4 943 102</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                   |                  |
| Pantstillelser                    | 12   | 7 133 452         | 5 807 105        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425259

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 611 899  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FROGNERVN 29  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Christian Falkenberg Kjøde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 948 611 899  
BORETTSLAGET FROGNERVN 29

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note          | 2024              | 2023             |
|--|---------------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                   |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1             | 3 577 726         | 1 616 177        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>3 567 530</b>  | <b>1 605 300</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                   |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2             | 75 605            | 74 317           |
| Annen driftskostnad                          | 4, 5, 6, 7, 8 | 4 536 204         | 931 476          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>4 611 809</b>  | <b>1 005 794</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>-1 034 083</b> | <b>610 384</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                   |                  |
| Annen renteinntekt                           |               | 50 654            | 31 551           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>50 654</b>     | <b>31 551</b>    |
| Annen rentekostnad                           |               | 277 661           | 213 011          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>277 661</b>    | <b>213 011</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>227 006</b>    | <b>181 461</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>-1 261 090</b> | <b>428 924</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>-1 261 090</b> | <b>428 924</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>-1 261 090</b> | <b>428 924</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |               |                   |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |               | -1 261 089        | 428 923          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |               | <b>-1 261 089</b> | <b>428 923</b>   |





|                                   |    |                  |                  |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 11 | 1 141 541        | 1 151 736        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>7 133 453</b> | <b>5 807 105</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>7 133 452</b> | <b>5 807 105</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |    | 1 202 062        | 64 226           |
| Skyldige offentlige avgifter      |    | 414              | 2 226            |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | 41 824           | 12 542           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>1 244 300</b> | <b>78 993</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>8 377 752</b> | <b>5 886 098</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>6 173 666</b> | <b>4 943 102</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |    |                  |                  |
| Pantstillelser                    | 12 | 7 133 452        | 5 807 105        |



Organisasjonsnr: 948 611 899  
BORETTSLAGET FROGNERVN 29

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.03

| <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 2024 Borettslaget Frognerveien 29

### Disponible midler

|  | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|--|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b> | <b>537 478</b>   | <b>386 504</b>   |
| B. Endring i disponible midler                         |                  |                  |
| Resultat hittil  | -1 261 089       | 428 923          |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld                         | 1 336 543        | -267 072         |
| Endringer i andre langsiktige poster                   | -10 196          | -10 877          |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b>              | <b>65 258</b>    | <b>150 974</b>   |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>602 735</b>   | <b>537 478</b>   |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>             |                  |                  |
| Omløpsmidler   | 1 847 035        | 616 471          |
| Kortsiktig gjeld                                       | -1 244 300       | -78 993          |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>602 735</b>   | <b>537 478</b>   |

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



## Resultatregnskap 2024 Borettslaget Frognerveien 29

|  | Note | Regnskap<br>2024  | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|--|------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNTEKT</b>                             |      |                   |                  |                  |                  |
| <b>Leieinntekt</b>                         |      |                   |                  |                  |                  |
| Innkrevd felleskostnad                     | 1    | 3 563 786         | 1 601 556        | 1 684 384        | 2 281 527        |
| Leie forretningslokaler                    | 1    | 3 744             | 3 744            | 3 744            | 3 744            |
| <b>Sum leieinntekt</b>                     |      | <b>3 567 530</b>  | <b>1 605 300</b> | <b>1 688 128</b> | <b>2 285 271</b> |
| <b>Sum inntekt</b>                         |      | <b>3 567 530</b>  | <b>1 605 300</b> | <b>1 688 128</b> | <b>2 285 271</b> |
| <b>KOSTNAD</b>                             |      |                   |                  |                  |                  |
| <b>Lønnskostnad</b>                        |      |                   |                  |                  |                  |
| Lønnskostnad                               | 2    | 25 605            | 34 317           | 32 140           | 7 050            |
| Styrehonorar                               | 2    | 50 000            | 40 000           | 40 000           | 50 000           |
| <b>Driftskostnad</b>                       |      |                   |                  |                  |                  |
| Energikostnad                              |      | 16 064            | 14 773           | 20 000           | 15 300           |
| Kostnad eiendom/lokale                     | 4    | 102 931           | 72 116           | 62 500           | 149 425          |
| Kommunale avgifter/renovasjon              |      | 369 561           | 314 069          | 368 000          | 419 000          |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser. | 5    | 8 125             | 0                | 0                | 6 500            |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell       | 6    | 17 688            | 20 151           | 2 000            | 10 464           |
| Reparasjon og vedlikehold                  | 7    | 3 543 261         | 120 192          | 110 000          | 161 215          |
| Revisjonshonorar                           |      | 5 310             | 5 071            | 5 500            | 5 700            |
| Forretningsførerhonorar                    |      | 82 832            | 78 588           | 83 000           | 86 100           |
| Andre honorar                              | 8    | 87 314            | 14 145           | 15 000           | 12 900           |
| Kontorkostnad                              |      | 460               | 0                | 0                | 1 000            |
| TV/bredbånd                                |      | 95 760            | 102 477          | 100 000          | 98 300           |
| Kontingent og gaver                        |      | 6 000             | 6 000            | 6 000            | 6 000            |
| Forsikring                                 |      | 196 782           | 181 686          | 200 500          | 226 740          |
| Andre kostnader                            | 9    | 4 116             | 2 208            | 2 600            | 2 600            |
| <b>Sum kostnad</b>                         |      | <b>4 611 809</b>  | <b>1 005 794</b> | <b>1 047 240</b> | <b>1 258 294</b> |
| <b>Driftsresultat før IN</b>               |      | <b>-1 044 279</b> | <b>599 506</b>   | <b>640 888</b>   | <b>1 026 977</b> |
| Nedskrivning av IN innbetaling fra eier    |      | 10 196            | 10 877           | 0                | 0                |
| <b>Driftsresultat etter IN</b>             |      | <b>-1 034 083</b> | <b>610 384</b>   | <b>640 888</b>   | <b>1 026 977</b> |
| <b>FINANSPOSTER</b>                        |      |                   |                  |                  |                  |
| Renteinntekt                               |      | 50 654            | 31 551           | 0                | 0                |
| Rentekostnad                               |      | 277 661           | 213 011          | 238 649          | 427 793          |
| <b>Netto finansposter</b>                  |      | <b>227 006</b>    | <b>181 461</b>   | <b>238 649</b>   | <b>427 793</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                         |      | <b>-1 261 089</b> | <b>428 923</b>   | <b>402 239</b>   | <b>599 184</b>   |
| Overført til/fra annen egenkapital         |      | -1 261 089        | 428 923          | 0                | 0                |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>                    |      | <b>-1 261 089</b> | <b>428 923</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



## Balanse 2024 Borettslaget Frognerveien 29

|                                  | Note | 2024             | 2023             |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                  |                  |
| Bygninger                        | 3    | 4 326 631        | 4 326 631        |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>4 326 631</b> | <b>4 326 631</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                |      |                  |                  |
| Restanse felleskostnader         |      | 31 156           | 0                |
| Kundefordringer                  |      | 24 975           | 0                |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 72 404           | 56 755           |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                  |                  |
| Innestående bank                 |      | 1 718 500        | 559 716          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>1 847 035</b> | <b>616 471</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>6 173 666</b> | <b>4 943 102</b> |

718 Borettslaget Frognerveien 29 Org. nr 948611899



## Balanse 2024 Borettslaget Frognerveien 29

|                                 | Note        | 2024              | 2023             |
|---------------------------------|-------------|-------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |             |                   |                  |
| <b>Egenkapital</b>              |             |                   |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |             |                   |                  |
| Andelskapital                   |             | 2 000             | 2 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |             | <b>2 000</b>      | <b>2 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |             |                   |                  |
| Annen egenkapital               |             | -2 206 086        | -944 996         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |             | <b>-2 206 086</b> | <b>-944 996</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>10</b>   | <b>-2 204 086</b> | <b>-942 996</b>  |
| <b>Gjeld</b>                    |             |                   |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |             |                   |                  |
| Pantegjeld                      | 11          | 5 991 912         | 4 655 369        |
| Borettsinnskudd                 |             | 695 700           | 695 700          |
| IN nedbetalt fellesgjeld        | 11          | 445 841           | 456 036          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>7 133 452</b>  | <b>5 807 105</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                   |                  |
| Leverandørgjeld                 |             | 1 202 062         | 64 226           |
| Skyldig off. myndigheter        |             | 414               | 2 226            |
| Påløpne renter                  |             | 7 766             | 8 225            |
| Annen kortsiktig gjeld          |             | 34 058            | 4 317            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>1 244 300</b>  | <b>78 993</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>8 377 752</b>  | <b>5 886 098</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>6 173 666</b>  | <b>4 943 102</b> |
| Pantstillelser                  | 12          | 7 133 452         | 5 807 105        |
| Sted: _____                     | Dato: _____ |                   |                  |

Christian Falkenberg Kjøde  
Styreleder

Jannicke Færden Berle  
Styremedlem

Alf-Gunnar Nygjærde  
Styremedlem

Knut Anders Moi  
Styremedlem

Gunnhild Berdal  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Frognerveien 29

### 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

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 nedkutting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Frognerveien 29

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                                    | 2024             | 2023             |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift  | 1 178 556        | 1 122 504        |
| 3610 Kapitalinnkalling             | 1 832 712        | 0                |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 263 679          | 211 277          |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 288 839          | 267 775          |
| 3605 Leie forretningslokaler       | 3 744            | 3 744            |
| <b>Sum</b>                         | <b>3 567 530</b> | <b>1 605 300</b> |

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

|   | 2024          | 2023          |
|---|---------------|---------------|
| 5120 Timelønn fra lønssystemet                  | 14 520        | 22 440        |
| 5150 Påløpne feriepenger                        | 1 742         | 2 693         |
| 5400 Arbeidsgiveravgift                         | 9 097         | 8 804         |
| 5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet | 246           | 380           |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet     | 50 000        | 40 000        |
| <b>Sum</b>                                      | <b>75 605</b> | <b>74 317</b> |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,03

### Note 3 - Varige driftsmidler

|                                      | Boligeiendommer (inkl.tomt) |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 4 326 631                   |
| Årets tilgang :                      | 0                           |
| Årets avgang :                       | 0                           |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 4 326 631                   |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0                           |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                           |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 4 326 631                   |
| Anskaffelsesår :                     | 1980                        |
| Antatt levetid i år :                |                             |

Borettslaget består av 20 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 910 kvm. G.nr 212, b.nr. 345 i Oslo kommune, og utgjør kroner 778 794 av byggets verdi. Byggeår 1898, rehabiliterings år 1982 og 2001.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige, polise nr. 89144668.



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Frognerveien 29

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

|   | 2024           | 2023          |
|---|----------------|---------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste | 29 710         | 0             |
| 6341 Brannalarm                                 | 31 501         | 49 503        |
| 6360 Annet renhold                              | 7 761          | 0             |
| 6361 Fast renhold                               | 10 938         | 0             |
| 6362 Skadedyrutryddelse                         | 0              | 2 749         |
| 6391 Snømåking/strøing/feiing                   | 8 125          | 12 188        |
| 6392 Containerleie/tømming                      | 10 885         | 5 135         |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk      | 4 011          | 2 542         |
| <b>Sum</b>                                      | <b>102 931</b> | <b>72 116</b> |

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

|                      | 2024         | 2023     |
|----------------------|--------------|----------|
| 6420 Lisenskostnader | 8 125        | 0        |
| <b>Sum</b>           | <b>8 125</b> | <b>0</b> |

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

|  | 2024          | 2023          |
|--|---------------|---------------|
| 6500 Verktøy og redskaper                      | 6 194         | 0             |
| 6540 Inventar                                  | 0             | 17 423        |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 11 494        | 2 400         |
| 6552 Driftsmateriell                           | 0             | 328           |
| <b>Sum</b>                                     | <b>17 688</b> | <b>20 151</b> |

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

|                                  | 2024             | 2023           |
|----------------------------------|------------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg            | 36 832           | 67 125         |
| 6602 Vedlikehold VVS             | 193 720          | 0              |
| 6603 Vedlikehold elektro         | 2 479            | 0              |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr  | 3 236 116        | 48 541         |
| 6641 Malerarbeider               | 72 208           | 0              |
| 6642 Snekkerarbeid               | 1 905            | 0              |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 0                | 4 526          |
| <b>Sum</b>                       | <b>3 543 261</b> | <b>120 192</b> |

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

### Note 8 - Andre honorar

|   | 2024          | 2023          |
|---|---------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 33 367        | 14 145        |
| 6720 Juridisk honorar                   | 14 688        | 0             |
| 6730 Teknisk honorar                    | 39 260        | 0             |
| <b>Sum</b>                              | <b>87 314</b> | <b>14 145</b> |



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Frognerveien 29

**Note 9 - Andre kostnader**

|                                | <b>2024</b>  | <b>2023</b>  |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 0            | 1 600        |
| 7770 Betalingskostnader        | 969          | 998          |
| 7773 Omkostninger innkreving   | 2 342        | 287          |
| 7790 Andre kostnader           | 500          | -1           |
| 7792 Øredifferanse             | 1            | -1           |
| 7795 Husleietap                | 304          | -675         |
| <b>Sum</b>                     | <b>4 116</b> | <b>2 208</b> |



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Frognerveien 29

### Note 10 - Egenkapital

|                                 | Egenkapital<br>per 01.01 | Endringer         | Egenkapital<br>per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |                          |                   |                          |
| Innskutt egenkapital            |                          |                   |                          |
| Andelskapital                   | 2 000                    | 0                 | 2 000                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> | <b>2 000</b>             | <b>0</b>          | <b>2 000</b>             |
| Opptjent egenkapital            |                          |                   |                          |
| Årets resultat                  | -944 996                 | -1 261 090        | -2 206 086               |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>-944 996</b>          | <b>-1 261 090</b> | <b>-2 206 086</b>        |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>-942 996</b>          | <b>-1 261 090</b> | <b>-2 204 086</b>        |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Frognerveien 29

### Note 11 - Langsiktig gjeld

| Kreditor:                          | DNB Bank ASA                  | DNB Bank ASA     | Den Norske Stats Husbank        | DNB Bank ASA     |
|------------------------------------|-------------------------------|------------------|---------------------------------|------------------|
| Formål:                            | Vedlikehold og rehabilitering |                  |                                 |                  |
| Lånenummer:                        | 16365253246                   | 16364671060      | 114586613                       | 16369120623      |
| Lånetype:                          | Annuitet                      | Annuitet         | Annuitet                        | Annuitet         |
| Opptaksår:                         | 2022                          | 2021             | 2002                            | 2024             |
| Rentesats:                         | 5.64 %                        | 5.64 %           | 4.705 %                         | 5.65 %           |
| Betingelser:                       | Flytende renter               |                  | Flytende rente halvårs terminer | Flytende renter  |
| Beregnet innfridd:                 | 30.12.2031                    | 30.09.2046       | 01.03.2027                      | 30.06.2034       |
| Opprinnelig lånebeløp:             | 418 000                       | 5 320 000        | 2 450 000                       | 1 860 100        |
| Lånesaldo 01.01:                   | 354 335                       | 3 774 092        | 526 942                         | 0                |
| Avdrag i perioden:                 | 36 108                        | 84 378           | 142 327                         | 260 744          |
| Opptak i perioden:                 | 0                             | 0                | 0                               | 1 860 100        |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>            | <b>318 227</b>                | <b>3 689 714</b> | <b>384 615</b>                  | <b>1 599 356</b> |
| Saldo 5 år frem i tid:             | 103 953                       | 3 188 263        | 0                               | 862 879          |
| Andelssaldo 01.01:                 | 0                             | 456 036          | 0                               | 0                |
| Innbetalt IN i perioden:           | 0                             | 0                | 0                               | 0                |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0                             | 10 196           | 0                               | 0                |
| <b>Andelssaldo 31.12:</b>          | <b>0</b>                      | <b>445 841</b>   | <b>0</b>                        | <b>0</b>         |
| <b>Sum pantegjeld for lån:</b>     | <b>318 227</b>                | <b>4 135 554</b> | <b>384 615</b>                  | <b>1 599 356</b> |

### Langsiktig gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114586613   | 1            | 28 314            | 28 314          |
|   | 6            | 20 366            | 122 196         |
|   | 8            | 19 230            | 153 840         |
|   | 1            | 18 099            | 18 099          |
|   | 3            | 16 969            | 50 907          |
|   | 1            | 11 262            | 11 262          |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364671060 | 1            | 462 326           | 462 326         |
|   | 1            | 457 631           | 457 631         |
|   | 1            | 432 104           | 432 104         |
|   | 3            | 381 312           | 1 143 936       |
|   | 1            | 253 053           | 253 053         |
|   | 1            | 164 008           | 164 008         |
|   | 1            | 154 861           | 154 861         |
|   | 3            | 72 220            | 216 660         |
|   | 5            | 68 190            | 340 950         |
|   | 1            | 64 183            | 64 183          |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365253246 | 2            | 40 360            | 80 720          |
|   | 3            | 38 101            | 114 303         |



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Frognerveien 29

### Langsiktig gjeld

|   |   |         |         |
|---|---|---------|---------|
|   | 3 | 33 629  | 100 887 |
|   | 1 | 22 316  | 22 316  |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16369120623 | 3 | 177 780 | 533 340 |
|   | 4 | 167 858 | 671 432 |
|   | 2 | 148 139 | 296 278 |
|   | 1 | 98 306  | 98 306  |

Lån nr.114586613 i Husbanken ble tatt opp i 2002 i forbindelse med diverse utbedringer. Lånet løper som annuitetslån over 25 års løpetid hvorav de fem første årene var avdragsfrie, to terminer pr. år, fastrenteavtale har utløpt og flytende rente fra 01.10.2022. Forventes nedbetalt i 2027.

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



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Frognerveien 29

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

|   |                  |
|---|------------------|
| Bokført langsiktig gjeld                  | 6 437 752        |
| Innskuddskapital                          | 695 700          |
| <b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b> | <b>7 133 452</b> |
| <b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>  | <b>4 326 631</b> |

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

Bokført borettsinnskudd er kroner 695 700. Pantobligasjonen lyder på kroner 698 000.



## Resultat og balanse med noter for Borettslaget Frognerveien 29.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Borettslaget Frognerveien 29

|             |                                    |            |
|-------------|------------------------------------|------------|
| Styreleder  | Christian Falkenberg Kjøde (sign.) | 12.03.2025 |
| Styremedlem | Knut Anders Moi (sign.)            | 06.03.2025 |
| Styremedlem | Alf-Gunnar Nygjerde (sign.)        | 04.03.2025 |
| Styremedlem | Jannicke Færden Berle (sign.)      | 11.03.2025 |
| Styremedlem | Gunnhild Berdal (sign.)            | 06.03.2025 |



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Frognervn 29

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Frognervn 29 som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 avviklet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |            |            |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana  | Tromsø     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde      | Trondheim  |
| Arendal | Hamar        | Sandefjord | Tynset     |
| Bergen  | Haugesund    | Stavanger  | Ulsteinvik |
| Bode    | Knarvik      | Stord      | Ålesund    |
| Drammen | Kristiansand | Strøme     |            |

Penneo Dokument ID: SC06E2-LUTE4-7DG9-J-POVHK-9FICZ-WU7RP



## 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokument ID: SC6E2-LUTE4-7DG9J-P0VHK-9FICZ-WU7RP



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-03-13 13:45:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SC6E2-LUTE4-7DG9-J-P0VHK-9FICZ-WU7RP

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.