



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 982 834
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Fridtjofsgt Borettslag
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Paul-Andrè Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 036 800	960 000
Sum inntekter		1 036 800	960 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	25 102	10 839
Annen driftskostnad	3,4,5	641 447	477 495
Sum kostnader		666 548	488 334
Driftsresultat		370 252	471 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 936	3 681
Sum finansinntekter		17 438	6 114
Sum finanskostnader		194 249	109 882
Netto finans		-172 875	-100 088
Ordinært resultat før skattekostnad		374 187	475 347
Ordinært resultat etter skattekostnad		374 187	475 347
Årsresultat		197 377	371 578
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		197 377	371 578
Sum overføringer og disponeringer		197 377	371 578



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	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		10 059	0
Andre fordringer	7	178 733	162 961
Sum fordringer		188 792	162 961
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		479 858	487 548
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		479 858	487 548
Sum omløpsmidler		668 650	650 509
SUM EIENDELER		6 256 644	6 238 503
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		218 312	20 936



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		218 312	20 936
Sum egenkapital	8	219 912	22 536
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 048 803	4 233 112
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 940 000	1 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 988 803	6 173 112
Sum langsiktig gjeld		5 988 803	6 173 112
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 115	41 974
Annen kortsiktig gjeld		1 814	881
Sum kortsiktig gjeld		47 929	42 855
Sum gjeld		6 036 732	6 215 967
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 256 644	6 238 503



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 420304

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 982 834
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Fridtjofsgt Borettslag
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Paul-Andrè Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 947 982 834
Fridtjofsgt Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 036 800	960 000
Sum inntekter		1 036 800	960 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	25 102	10 839
Annen driftskostnad	3, 4, 5	641 447	477 495
Sum kostnader		666 548	488 334
Driftsresultat		370 252	471 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 936	3 681
Sum finansinntekter		17 438	6 114
Sum finanskostnader		194 249	109 882
Netto finans		-172 875	-100 088
Ordinært resultat før skattekostnad		374 187	475 347
Ordinært resultat etter skattekostnad		374 187	475 347
Årsresultat		197 377	371 578
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		197 377	371 578
Sum overføringer og disponeringer		197 377	371 578



Organisasjonsnr: 947 982 834
Fridtjofsgt Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	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		10 059	0
Andre fordringer	7	178 733	162 961
Sum fordringer		188 792	162 961
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		479 858	487 548
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		479 858	487 548
Sum omløpsmidler		668 650	650 509
SUM EIENDELER		6 256 644	6 238 503
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		218 312	20 936
Sum opptjent egenkapital		218 312	20 936
Sum egenkapital	8	219 912	22 536
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 048 803	4 233 112



Øvrig langsiktig gjeld	10	1 940 000	1 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 988 803	6 173 112
Sum langsiktig gjeld		5 988 803	6 173 112
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 115	41 974
Annen kortsiktig gjeld		1 814	881
Sum kortsiktig gjeld		47 929	42 855
Sum gjeld		6 036 732	6 215 967
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 256 644	6 238 503



Organisasjonsnr: 947 982 834
Fridtjofsgt Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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



Til generalforsamlingen i
Fridtjofsgate Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fridtjofsgate Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 197 377. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, 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 2023, 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 628 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Age Minge
Geir Brautaset

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



Statsautoriserte
revisorer



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

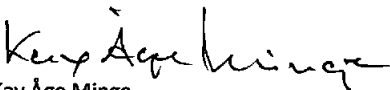
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 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://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 8. april 2024
Revisorgruppen Østfold AS


Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap for Fridtjofsgate Borettslag

	Note	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		660 288	631 872	660 300	723 800
Innkrevde kostnader finans		376 512	328 128	376 500	409 000
Sum inntekter		1 036 800	960 000	1 036 800	1 132 800
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	22 000	9 500	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		3 102	1 339	4 300	3 400
Revisjonshonorar	3	3 750	3 625	3 800	4 000
Forretningsførerhonorar		52 980	51 942	53 000	54 000
Drift og vedlikehold	4	113 067	6 636	85 000	77 000
TV/bredbånd		126 377	108 695	118 200	134 000
Forsikringer		41 974	36 537	45 600	47 000
Kommunale avgifter		146 969	119 533	145 400	184 000
Eiendomsskatt		51 052	51 052	51 100	51 100
Kostnader strøm, energi		92 954	94 596	101 700	100 000
Andre driftskostnader	5	12 324	4 879	19 900	19 900
Sum kostnader		666 548	488 334	658 000	704 400
Driftsresultat		370 252	471 666	378 800	428 400
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		3 936	3 681	0	0
Renteinntekter		17 438	6 114	0	0
Rentekostnader		194 249	109 882	187 200	229 000
Sum finansielle poster		-172 875	-100 088	-187 200	-229 000
Resultat		197 377	371 578	191 600	199 400
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		197 377	371 578	0	0



Balanse for Fridtjofsgate Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 9	5 587 994	5 587 994
Sum anleggsmidler		5 587 994	5 587 994
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		10 059	0
Andre fordringer	7	178 733	162 961
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		479 856	487 546
Konto for skattetrekk-bundne midler		2	2
Sum omløpsmidler		668 650	650 509
SUM EIENDELER		6 256 644	6 238 503

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



Balanse for Fridtjofsgate Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		218 312	20 936
Sum egenkapital	8	219 912	22 536
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	4 048 803	4 233 112
Borettsinnskudd	10	1 940 000	1 940 000
Sum langsiktig gjeld		5 988 803	6 173 112
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 115	41 974
Påløpte renter		1 814	881
Sum kortsiktig gjeld		47 929	42 855
Sum gjeld		6 036 732	6 215 967
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 256 644	6 238 503

Fridtjofsgate Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Paul-André Olsen
Styreleder

Glenn Heine Andersen
Styremedlem

Sylvi Christiansen
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.

	2023	2022
Disponible midler pr 01.01.	607 654	448 546
Endring disponible midler		
Årets resultat	197 377	371 578
Avdrag lån	-184 309	-212 470
Årets endring av disponible midler	13 068	159 108
Disponible midler	620 721	607 654
Omløpsmidler	668 650	650 509
Kortsiktig gjeld	-47 929	-42 855
Disponible midler	620 721	607 654



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2023 gjelder for valgperioden 2022/2023.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2023 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2023	2022
6600 Vedlikehold bygning	110 142	5 655
6603 Vedlikehold uteområde	2 925	981
Sum	113 067	6 636

Vedlikehold omfatter snøbrøyting og diverse vedlikehold av uteplass og uteområde. I tillegg er det byttet 8 loftsvisiter og en utekran er reparert.

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6300 Leie av møtelokaler	750	1 000
6500 Verktøy og redskap	179	0
6550 Driftsmateriell	479	3 608
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	0	494
6725 Juridisk rådgivning	0	-5 563
6860 Kurs og konferanser	4 400	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	1 195	1 192
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 478	1 448
7771 Diverse purregebyr og renter	-120	74
7790 Andre driftskostnader	2 088	750
Sum	12 324	4 879

Kto.7790 andre driftskostnader gjelder bevertning dugnad og postkasse.

Note 6 - 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 og inngår i kostpris bygninger.

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



Noter

Note 7 - Andre fordringer

	2023	2022
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	178 733	162 961
Sum	178 733	162 961

Note 8 - Endringer egenkapital

	2023	2022
Egenkapital 01.01.	22 536	-349 043
Årets resultat	197 377	371 578
Egenkapital 31.12.	219 912	22 536

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	rehabilitering og refinansiereing
Lånenummer:	12137103514
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.45 %
Beregnet innfridd:	30.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	5 150 000
Lånesaldo 01.01:	4 233 112
Avdrag i perioden:	184 309
Lånesaldo 31.12:	4 048 803

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	16	253 050	4 048 800

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 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1982 kr 1 940 000.

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



Resultat og balanse med noter for Fridtjofsgate Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fridtjofsgate Borettslag

Styreleder	Paul-Andrè Olsen (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Glenn Heine Andersen (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Sylvi Christiansen (sign.)	08.04.2024