



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 159 815  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FRYSJÅ  
Forretningsadresse: OBOS/HBRI AS  
v/Lovise Myrås  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Jon Hoel Stabell  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 14.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		533 664	533 664
<b>Sum inntekter</b>		<b>533 664</b>	<b>533 664</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		33 089	35 656
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 110	13 110
Annen driftskostnad		288 331	998 403
<b>Sum kostnader</b>		<b>334 530</b>	<b>1 047 169</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>199 134</b>	<b>-513 505</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 986	335
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 986</b>	<b>335</b>
Annen finanskostnad		53 397	28 625
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53 397</b>	<b>28 625</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 411</b>	<b>-28 290</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>147 723</b>	<b>-541 795</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>147 723</b>	<b>-541 795</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>147 723</b>	<b>-541 795</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>147 723</b>	<b>-541 795</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		147 723	-541 795
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>147 723</b>	<b>-541 795</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 975 210	1 975 210
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		94 160	107 270
Sum varige driftsmidler		2 069 370	2 082 480
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 069 370	2 082 480
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			70 849
Sum fordringer		0	70 849
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		636 984	979 784
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		636 984	979 784
Sum omløpsmidler		636 984	1 050 633
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 706 353</b>	<b>3 133 112</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		900	900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		121 835	
Udekket tap			25 889
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>121 835</b>	<b>-25 889</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>122 735</b>	<b>-24 989</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 654 803	1 510 424
Øvrig langsiktig gjeld		917 327	917 327
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 572 130</b>	<b>2 427 751</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 572 130</b>	<b>2 427 751</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		403	183
Leverandørgjeld		6 522	725 971
Skyldige offentlige avgifter		564	3 881
Annen kortsiktig gjeld		4 000	315
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 489</b>	<b>730 350</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 583 619</b>	<b>3 158 101</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 706 353</b>	<b>3 133 112</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 517915

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 159 815  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FRYSJA  
Forretningsadresse: OBOS/HBRI AS  
v/Lovise Myrås  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Jon Hoel Stabell  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 959 159 815  
BORETTSLAGET FRYSJA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		533 664	533 664
<b>Sum inntekter</b>		<b>533 664</b>	<b>533 664</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		33 089	35 656
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 110	13 110
Annen driftskostnad		288 331	998 403
<b>Sum kostnader</b>		<b>334 530</b>	<b>1 047 169</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>199 134</b>	<b>-513 505</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 986	335
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 986</b>	<b>335</b>
Annen finanskostnad		53 397	28 625
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53 397</b>	<b>28 625</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 411</b>	<b>-28 290</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>147 723</b>	<b>-541 795</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>147 723</b>	<b>-541 795</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>147 723</b>	<b>-541 795</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>147 723</b>	<b>-541 795</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		147 723	-541 795
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>147 723</b>	<b>-541 795</b>



Organisasjonsnr: 959 159 815  
BORETTSLAGET FRYSJA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 975 210	1 975 210
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		94 160	107 270
Sum varige driftsmidler		2 069 370	2 082 480
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 069 370	2 082 480
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			70 849
Sum fordringer		0	70 849
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		636 984	979 784
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		636 984	979 784
Sum omløpsmidler		636 984	1 050 633
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 706 353</b>	<b>3 133 112</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	121 835	
Udekket tap		25 889
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>121 835</b>	<b>-25 889</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>122 735</b>	<b>-24 989</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 654 803	1 510 424
Øvrig langsiktig gjeld	917 327	917 327
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 572 130</b>	<b>2 427 751</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 572 130</b>	<b>2 427 751</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	403	183
Leverandørgjeld	6 522	725 971
Skyldige offentlige avgifter	564	3 881
Annen kortsiktig gjeld	4 000	315
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>11 489</b>	<b>730 350</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 583 619</b>	<b>3 158 101</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 706 353</b>	<b>3 133 112</b>



Organisasjonsnr: 959 159 815  
BORETTSLAGET FRYSJA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

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





## Til andelseierne i Borettslaget Frysja

**Velkommen til ordinær generalforsamling 14.06.23 kl. 18 hos styreleder Ellen Grieg..**

Innkallingen inneholder årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom innkallingen, og viser din interesse ved å møte opp på generalforsamling. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte det kommende året.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**

**Hvem kan delta på generalforsamlingen?**

Alle andelseierne har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett. Det er kun én stemme pr. andel.

Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Styremedlemmer, eventuell forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede på generalforsamlingen og til å uttale seg.

En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.

En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.



## INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING I BORETTSLAGET FRYSJA

Onsdag 14.06.2023, kl. 18.

Sted: Hos Ellen.

### TIL BEHANDLING FORELIGGER:

#### 1 KONSTITUERING

- A Valg av møteleder
- B Godkjenning av stemmeberettigede
- C Valg av en til å føre protokoll og to andelseiere som protokollvitner
- D Godkjenning av møteinnkallingen

#### 2 ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A Årsrapporten behandles
- B Regnskapet behandles.

#### 3 GODTGJØRELSE TIL STYRE OG REVISOR.

I tillegg til godtgjørelse til styre (se budsjett) og til revisor, utbetales honorar til husansvarlige i hus C, Randi Eilertsen og Beth Wyller, på tilsammen kr. 4000,-. Beløpet blir belastet prosjektrengskap for hus C.

#### 4 INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

#### 5 VALG AV TILLITSVALGTE

Styreleder:	Øystein Tømmerås	2 år
Styremedlem:	Ingeborg Breines	1 år
Styremedlem:	Kurt Hermansen	2 år
Varamedlem:	Beth Wyller	2 år
Varamedlem:	Trygve Terjesen	2 år



Alle andelseiere har rett til å delta i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett. Det er kun en stemme pr. andel.

Andelseiers ektefelle, samboer eller annet medlem av andelseiers husstand har rett til å være til stede og uttale seg. Leietagere i borettslaget har også rett til å være til stede og uttale seg.

En andelseier kan møte med fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Dato 04.06.2023

Styret i Borettslaget Frysja

Ellen Grieg  
Styreleder

Ingeborg Breines  
Styremedlem

Øystein Tømmerås  
Styremedlem



## Årsrapport for 2022, fra årsmøtet i 2022 til årsmøtet i 2023.

### Tillitsvalgte:

Siden forrige ordinære generalforsamling, i 2022, har de tillitsvalgte vært:

Styreleder:	Ellen Grieg	Valgt for 2 år i 2021
Styremedlem:	Øystein Tømmerås	Valgt for 2 år i 2021
Styrelmedlem:	Ingeborg Breines	Valgt for 1 år i 2022
Varamedlem:	Terje Frøyland	Valgt for 2 år i 2021
Varamedlem:	Randi Eilertsen	Valgt for 2 år i 2021

### Generelle opplysninger:

Borettslaget Frysja er et borettslag som består av 9 andeler. Selskapet har adresse i Kjelsåsveien 143 B og C i bydel Nordre Aker i Oslo kommune. Eiendommen har gnr. 72 og bnr. 322. Selskapet er registrert i Enhetsregisteret i Brønnøysundregistrene med organisasjonsnr. 959159815.

### Revisjon utføres av BDO AS.

### Styrets arbeid:

Styret har i styreperioden, siden siste generalforsamling i 2022, avholdt 6 styremøter og 2 dugnader.

Styret tok imot et tilbud fra velstyrt.no om hjelp til hva som kan gjøres for å etterisolere husene, bytte ut vinduer etc. Det viste seg, etter befaring i alle leilighetene, at velstyrt/PBT Eiendomsdrift ikke kunne utarbeide en søknad på vegne av oss da huset står på gul liste, - og anbefalte oss om å kontakte Byantikvaren om dette. Byantikvaren er ikke kontaktet da vi har liten tro på at de vil være til noen hjelp og at utgiftene, med eller uten støtte fra Oslo Kommune, vil bli alt for høye, på det nåværende tidspunkt.

Det er kjøpt inn en ny takhatt til ventilatorer i hus B. Den vil bli monter i 2023.

Gulvet i 1. etg., svalgangen på hus C, vil bli reparert i 2023.

Plattingen, den delen som er slitt og råtten, blir reparert i 2023.

Disse arbeidene blir utført av Bygghåndverk.

Det er satt opp utekran på hus B.

### Kommentar til årsregnskapet:

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om selskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Kommentar til budsjettet:

Budsjettet for 2023 ble satt opp i henhold til forventede utgifter. Det er ikke planlagt fler utgifter til vedlikehold enn de som er nevnt i budsjettet. Budsjettet er vedlagt årsregnskapet på eget ark.

Oslo den .22.05.23..

### Styret i Borettslaget Frysja

Ellen Grieg

Øystein Tømmerås

Ingeborg Breines



## **Orientering om borettslagets drift.**

### **Forsikring.**

Selskapets eiendom er forsikret i IF, avtalenr.; SP558668.51(5091)

Forsikringen dekker bygningene og fellesarealet. Selv om selskapets navn brukes, kan hver enkelt belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor eierens ansvar. Den enkelte må selv sørge for å ha hjemmeforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Brannsikringsutstyr.**

Borettslaget har en brannsentral installert av Honeywell / Eltek. Varslingsanlegget dekker begge husene i borettslaget, samt fellesarealer, og er direkte koblet til Oslo Brannvesen. I følge forskrift om brannforebygging, skal alle boliger også ha manuelt slokkeutstyr. Det er selskapets ansvar å skaffe utstyret, mens det er eierens ansvar å kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret, som også sørger for jevnlig vedlikehold av utstyret. Borettslaget har i tillegg utvendige, uttrekkbare brannstiger.

### **HMS – helse, miljø og sikkerhet.**

Internkontroll innebærer at selskapet er pålagt å planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontroll av bl.a. brannvern, felles elektriske anlegg og uteområder.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Borettslaget Frysja

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Frysja.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### 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.

#### 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 avviklet.

#### 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: 8QEX0-COSKE-IFXP0-U8LQ5-W0T7X-5N8WJ



## 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."

### Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-22 17:20:45 UTC



Penneo DokumentInokkelt:8QEX0-COSKE-FXP0-U8LOS-W07TX-5N8W1

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>



## 5091 BORETTSLAGET FRYSJÅ ORG.NR. 959 159 815, KUNDENR. 5091

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2 023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>320 283</b>	<b>576 508</b>	<b>320 283</b>	<b>625 495</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		147 723	-541 795	-431 336	0
Tilbakeføring av avskrivning	13	13 110	13 110	15 000	0
Tillegg for nye langsiktige lån	14	526 367	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-381 988	272 460	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>305 212</b>	<b>-256 225</b>	<b>-416 336</b>	<b>0</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>625 495</b>	<b>320 283</b>	<b>-96 053</b>	<b>625 495</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		636 984	1 050 633		
Kortsiktig gjeld		-11 489	-730 350		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>625 495</b>	<b>320 283</b>		

BESKYTTET



## 5091 - BORETTSLAGET FRYSJA ORG.NR. 959 159 815, KUNDENR. 5091

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2 023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	533 664	533 664	533 664	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>533 664</b>	<b>533 664</b>	<b>533 664</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-4 089	-6 656	-5 000	0
Styrehonorar	4	-25 000	-29 000	-25 000	0
Avskrivninger	13	-13 110	-13 110	-15 000	0
Revisjonshonorar	5	-6 111	-8 806	-8 000	0
Andre honorarer		-4 000	0	0	0
Regnskapsførerhonorar		-20 558	-19 920	-20 000	0
Konsulenthonorar	6	-1 350	-16 478	-9 000	0
Drift og vedlikehold	7	-58 557	-75 327	-700 000	0
Forsikringer		-68 370	-64 774	-65 000	0
Kommunale avgifter	8	-81 488	-75 334	-70 000	0
Energi/fyring		-44 829	-44 057	-40 000	0
Andre driftskostnader	9	-7 068	-13 708	-8 000	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-334 530</b>	<b>-1 047 169</b>	<b>-965 000</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>199 134</b>	<b>-513 505</b>	<b>-431 336</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 986	335	0	0
Finanskostnader	11	-53 397	-28 625	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-51 411</b>	<b>-28 290</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>147 723</b>	<b>-541 795</b>	<b>-431 336</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		121 835			
Fra opptjent egenkapital			-515 906		
Udekket tap			-25 889		
Reduksjon udekket tap		25 889			

BESKYTTET



5091 - BORETTSLAGET FRYSJA  
ORG.NR. 959 159 815, KUNDENR. 5091

BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	950 210	950 210
Tomt		1 025 000	1 025 000
Andre varige driftsmidler	13	94 160	107 270
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 069 370</b>	<b>2 082 480</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		0	70 849
Driftskonto OBOS-banken		480 518	821 616
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	3 000
Sparekonto OBOS-banken		156 466	155 167
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>636 984</b>	<b>1 050 633</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 706 353</b>	<b>3 133 112</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 9 * 100		900	900
Opptjent egenkapital		121 835	0
Udekket tap		0	-25 889
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>122 735</b>	<b>-24 989</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 654 803	1 510 424
Borettsinnskudd	15	917 327	917 327
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 572 130</b>	<b>2 427 751</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		6 522	725 971
Skyldige offentlige avgifter	16	564	3 881
Påløpte renter		403	183
Annen kortsiktig gjeld	17	4 000	315
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>11 489</b>	<b>730 350</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 706 353</b>	<b>3 133 112</b>
Pantstillelse	18	2 967 327	2 747 327
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15.05.2023,

STYRET I BORETTSLAGET FRYSJA

Ellen Grieg

Ingeborg Breines

Øystein Tømmerås

BESKYTTET

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	108 000
Felleskostnader	425 664
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>533 664</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 089
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 089</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 25 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 111.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 350
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 350</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-12 858
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 089
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-805
Drift/vedlikehold brannsikring	-41 805
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-58 557</b>

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

BESKYTTET

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-17 230
Vann- og avløpsavgift	-37 481
Feieavgift	-2 138
Renovasjonsavgift	-24 639
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-81 488</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-4 272
Andre fremmede tjenester	-117
Andre kontorkostnader	-475
Bank- og kortgebyr	-2 204
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-7 068</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	687
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 299
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>1 986</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

OBOS-banken	-36 067
OBOS Boligkreditt AS	-1 680
OBOS-banken	-1 862
OBOS02	-10 588
OBOS-banken	-600
OBOS Boligkreditt AS	-100
OBOS-banken	-150
OBOS02	-2 350
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-53 397</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Tilgang 1990	950 210
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>950 210</b>

Tomten ble kjøpt i 2001.

Gnr.72/bnr.322

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 70001.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Boder	
Tilgang 2015	196 657
Avskrevet tidligere	-89 387
Avskrevet i år	-13 110
	94 160
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>94 160</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-13 110****NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

BESKYTTET



Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-327 000	
Nedbetalt tidligere	3 807	
Nedbetalt i år	323 193	

0

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,45 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-526 367	
Nedbetalt i år	6 082	

-520 285

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,45 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2015	-1 500 000	
Nedbetalt tidligere	315 290	
Nedbetalt i år	50 192	

-1 134 518

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-1 654 803**

NOTE: 15

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1990	-917 327	
------------------	----------	--

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-917 327**

NOTE: 16

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-564	
----------------------------	------	--

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER** **-564**

NOTE: 17

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Honorar avsatt	-4 000	
----------------	--------	--

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-4 000**

NOTE: 18

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	917 327	
Pantelån	1 654 803	
<b>TOTALT</b>	<b>2 572 130</b>	

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	950 210	
Tomt	1 025 000	
<b>TOTALT</b>	<b>1 975 210</b>	

## PROSJEKTREGNSKAP FOR C-HUSET

INNEKTER

Leieinntekt hybel	108 000	
-------------------	---------	--

**SUM INNEKTER** **108 000**

KOSTNADER

Styreonorar+aga	-4 564	
-----------------	--------	--

Vedlikehold	0	
-------------	---	--

Div. utstyr	0	
-------------	---	--

BESKYTTET



Strøm	-44 829
<u>SUM KOSTNADER</u>	<u>-49 393</u>

DRIFTSRESULTAT	58 607
Andel finanskostnader	-9 922
<u>ÅRSRESULTAT</u>	<u>48 685</u>

BALANSE	
IB 01.01.2022	-366 109
Årsresultat	48 685
<u>UB 31.12.2022</u>	<u>-317 424</u>

Totale finanskostnader i 2022	-53 397
Sum pante og gjeldsbrevlån 31.12.2022	-1 654 803

C-husets andel av total gjeld 31.12.2022 i %	
IB+driftsresultat *100/pantegjeld	18,58 %

C-husets andel av finanskostnader	-9 922 kr.
-----------------------------------	------------

BESKYTTET



Budsjett 2023, Borettslaget Frysja

<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>	
Innkrevde felleskostnader	533 664,-
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>533 664,-</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>	
Personalkostnader	6 000,-
Styrehonorar	25 000,-
Avskrivninger	14 000,-
Revisjonshonorar	8 000,-
Andre honorarer	0,-
Regnskapsførerhonorar	21 000,-
Konsulenthonorar	5 000,-
Drift og vedlikehold	150 000,-
Forsikringer	70 000,-
Kommunale avgifter	82 000,-
Energi/fyring	44 000,-
Andre driftskostnader	10 000,-
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>435 000,-</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>98 664,-</b>
<b>FINANSINNTEKTER /-KOSTNADER</b>	
Finansinntekter	2 000,-
Finanskostnader	54 000,-
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>	<b>52 000,-</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>46 664,-</b>



BESKYTTET

**Registreringsblankett ved ordinært generalforsamling i  
Borettslaget Frysja**

**Fyll ut med blokkbokstaver og lever blanketten ved inngangen til møtelokalet:**

**Eierens navn:** \_\_\_\_\_

**Eierens adresse:** \_\_\_\_\_

**Andelsnr:** \_\_\_\_\_

På generalforsamling har andelseierne stemmerett med en stemme for hver andel de eier. Andelseierne har rett til å møte ved fullmektig.

Dersom du benytter deg av fullmaktsretten, **må** både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

**FULLMAKT**

Andelseieren ovenfor gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

å møte på ordinært generalforsamling i Borettslaget Frysja