



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 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:	Per Hunstok
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.04.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 369 543	1 148 463
Sum inntekter		1 369 543	1 148 462
Kostnader			
Lønnskostnad	3	60 473	74 162
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	821 282	1 149 993
Sum kostnader		881 754	1 224 156
Driftsresultat		487 789	-75 694
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 753	119
Sum finansinntekter		5 753	119
Annen rentekostnad		209 543	167 057
Sum finanskostnader		209 543	167 057
Netto finans		203 790	166 938
Ordinært resultat før skattekostnad		283 998	-242 630
Ordinært resultat etter skattekostnad		283 998	-242 630
Årsresultat		283 998	-242 630
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		283 998	-242 633
Sum overføringer og disponeringer		283 998	-242 633



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	68 505 000	68 505 000
Sum varige driftsmidler		68 505 000	68 505 000
Sum anleggsmidler		68 505 000	68 505 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	13	82 625	50 354
Sum fordringer		82 625	50 354
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	16	453 689	347 685
Sum investeringer		453 689	347 685
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		674 705	434 542
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		674 705	434 542
Sum omløpsmidler		1 211 019	832 581
SUM EIENDELER		69 716 019	69 337 581
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		758 796	474 797
Sum opptjent egenkapital		633 796	349 797
Sum egenkapital	14	758 796	474 797
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	6 672 040	7 916 517
Øvrig langsiktig gjeld	15	61 707 960	60 463 483
Sum annen langsiktig gjeld		68 380 000	68 380 000
Sum langsiktig gjeld		68 380 000	68 380 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		147 186	62 075
Skyldige offentlige avgifter		33 023	21 994
Annen kortsiktig gjeld	16,17	397 015	398 715
Sum kortsiktig gjeld		577 223	482 784
Sum gjeld		68 957 223	68 862 784
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 716 019	69 337 581
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	68 380 000	68 380 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 590273

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Per Hunstok
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 19.07.2023



Organisasjonsnr: 991 879 382
FROGNER TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 369 543	1 148 463
Sum inntekter		1 369 543	1 148 462
Kostnader			
Lønnskostnad	3	60 473	74 162
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	821 282	1 149 993
Sum kostnader		881 754	1 224 156
Driftsresultat		487 789	-75 694
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 753	119
Sum finansinntekter		5 753	119
Annen rentekostnad		209 543	167 057
Sum finanskostnader		209 543	167 057
Netto finans		203 790	166 938
Ordinært resultat før skattekostnad		283 998	-242 630
Ordinært resultat etter skattekostnad		283 998	-242 630
Årsresultat		283 998	-242 630
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		283 998	-242 633
Sum overføringer og disponeringer		283 998	-242 633



Organisasjonsnr: 991 879 382
FROGNER TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 68 505 000 68 505 000
Sum varige driftsmidler 68 505 000 68 505 000

Sum anleggsmidler 68 505 000 68 505 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 13 82 625 50 354
Sum fordringer 82 625 50 354

Investeringer

Andre finansielle instrumenter 16 453 689 347 685
Sum investeringer 453 689 347 685

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 674 705 434 542
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 674 705 434 542

Sum omløpsmidler 1 211 019 832 581

SUM EIENDELER 69 716 019 69 337 581

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital 125 000 125 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 758 796 474 797
Sum opptjent egenkapital 633 796 349 797

Sum egenkapital 14 758 796 474 797

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	6 672 040	7 916 517
Øvrig langsiktig gjeld	15	61 707 960	60 463 483
Sum annen langsiktig gjeld		68 380 000	68 380 000
Sum langsiktig gjeld			
		68 380 000	68 380 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		147 186	62 075
Skyldige offentlige avgifter			
		33 023	21 994
Annen kortsiktig gjeld	16,17	397 015	398 715
Sum kortsiktig gjeld		577 223	482 784
Sum gjeld			
		68 957 223	68 862 784
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		69 716 019	69 337 581
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	68 380 000	68 380 000



Organisasjonsnr: 991 879 382
FROGNER TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.04

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Frogner Terrasse Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	349 797	0
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	283 998	-242 633
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-68 505 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 244 477	7 916 517
Endringer i andre langsiktige poster	1 244 477	61 180 913
B. Årets endring disponible midler	283 998	349 797
C. Disponible midler	633 796	349 797
Spesifikasjon av disponible midler:		
Andre kortsiktige fordringer	5 000	0
Måleravregning	453 689	347 685
Forskuddsbetalte forsikr.premie	55 176	3 782
Andre forskuddsbet. kostnader	22 449	46 572
Andre bankinnskudd	341	0
Driftskonto	143 597	62 854
Andre bankinnskudd	399 097	261 216
Andre bankinnskudd	106 120	95 939
Bankinnskudd skattetrekk	25 550	14 533
Leverandører	-146 058	0
Leverandører fra tidligere forretningsførr	0	-62 075
Utlegg	-1 128	0
Skattetrekk ansatte	-25 550	-14 533
Skyldig arbeidsgiveravgift	-7 473	-7 461
Andre påløpte kostnader	-50 126	-48 423
Påløpte energikostnader	-46 424	-54 556
Måleravregning	-236 850	-203 250
Måleravregning	-63 450	-53 850
Måleravregning	0	-38 635
Forskudd / overdekning	-165	0
Disponible midler	633 796	349 797

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



Resultatregnskap 2022 Frogner Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 366 966	1 138 812	1 319 321	1 493 503
Sum leieinntekt		1 366 966	1 138 812	1 319 321	1 493 503
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	2 577	9 651	0	1 500
Sum annen inntekt		2 577	9 651	0	1 500
Sum inntekt		1 369 543	1 148 462	1 319 321	1 495 003
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	30 473	44 162	9 800	7 050
Styrehonorar	3	30 000	30 000	70 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	50 126	87 058	60 000	90 000
Kostnad eiendom/lokale	6	35 161	54 179	65 000	69 483
Kommunale avgifter/renovasjon	7	201 944	186 756	200 090	260 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	413	1 575	1 700	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	10 453	9 973	6 000	4 500
Reparasjon og vedlikehold	10	166 212	503 054	365 000	380 000
Revisjonshonorar		25 866	14 991	21 735	5 200
Forretningsførerhonorar		70 104	43 925	45 870	54 375
Andre honorar	11	13 406	473	0	13 400
Kontorkostnad		2 021	2 505	6 000	3 500
TV/bredbånd		179 700	179 700	180 300	180 300
Kontingent og gaver		1 781	9 394	6 500	3 900
Forsikring		49 893	45 216	46 800	60 732
Andre kostnader	12	14 202	11 194	18 402	10 225
Sum kostnad		881 754	1 224 156	1 103 197	1 192 665
Driftsresultat før IN		487 789	-75 694	216 124	302 338
Driftsresultat etter IN		487 789	-75 694	216 124	302 338
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		5 753	119	0	0
Rentekostnad		209 543	167 057	203 111	236 711
Netto finansposter		203 790	166 938	203 111	236 711
Årsresultat		283 998	-242 633	13 013	65 627
Overført til/fra annen egenkapital		283 998	-242 633	0	0
SUM OVERFØRINGER		283 998	-242 633	0	0



Balanse 2022 Frogner Terrasse Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	68 505 000	68 505 000
Sum anleggsmidler		68 505 000	68 505 000
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	16	453 689	347 685
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	13	5 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		77 625	50 354
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		674 705	434 542
Sum omløpsmidler		1 211 019	832 581
SUM EIENDELER		69 716 019	69 337 581



Balanse 2022 Frogner Terrasse Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		125 000	125 000
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		633 796	349 797
Sum opptjent egenkapital		633 796	349 797
Sum egenkapital	14	758 796	474 797
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	6 672 040	7 916 517
Borettsinnskudd		21 424 000	21 424 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	40 283 960	39 039 483
Sum langsiktig gjeld		68 380 000	68 380 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		165	0
Leverandørgjeld		147 186	62 075
Skyldig off. myndigheter		33 023	21 994
Kostnader til avregning	16	300 300	257 100
Annen kortsiktig gjeld	17	96 550	141 615
Sum kortsiktig gjeld		577 223	482 784
Sum gjeld		68 957 223	68 862 784
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 716 019	69 337 581
Pantstillelser	18	68 380 000	68 380 000

Sted: _____

Dato: _____

Per Hunstok
StyrelederNina Hestem Berggren
StyremedlemJohnny Ivan Berntsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Frogner Terrasse Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 50 000. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Frogner Terrasse Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	911 532	761 532
3606 Leie hybler/gjesterom	10 425	11 425
3607 Vederlagskrav	35 000	0
3609 Leie parkering	18 419	15 824
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	180 300	180 300
3650 Innkrevde felleskostn. renter	208 290	167 091
3690 Strøm kjøleskap/fryser eksternt bod	3 000	2 640
Sum	1 366 966	1 138 812

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	2 577	9 651
Sum	2 577	9 651

Konto 3990: Avregning strøm.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5360 Honorarer fra lønssystemet	23 000	35 000
5400 Arbeidsgiveravgift	7 473	9 162
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	30 000
Sum	60 473	74 162

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



Noter årsregnskap 2022 Frogner Terrasse Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

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

Borettslaget består av 25 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 43, b.nr 59 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 2 580,90 kvm. og utgjør kr 12 330 900 av byggets verdi. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Fremtind Forsikring AS polise nr. 12180785.

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	50 126	87 058
Sum	50 126	87 058

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6361 Fast renhold	30 203	34 698
6391 Snømaking/strøing/feiing	4 959	19 482
Sum	35 161	54 179

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	201 944	186 756
Sum	201 944	186 756



Noter årsregnskap 2022 Frogner Terrasse Borettslag

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	413	1 575
Sum	413	1 575

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	8 579	8 963
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 874	0
6552 Driftsmateriell	0	1 010
Sum	10 453	9 973

Konto 6540: TV til gjesterom og høytrykkspyler.

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	6 166	186 157
6603 Vedlikehold elektro	48 750	31 981
6605 Vedlikehold fellesanlegg	15 593	6 544
6611 Vedlikehold heiser	30 855	73 776
6617 Vedlikehold brannvernustyr	59 406	193 167
6641 Malerarbeider	2 284	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	2 453	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	705	11 429
Sum	166 212	503 054

Konto 6603: Utskifting av armaturer.

Konto 6605: Parkeringsplass og grøntanlegg.

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

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	13 406	0
6720 Juridisk honorar	0	473
Sum	13 406	473

Konto 6714: Tilleggsavtale for tilrettelegging av individuell innbetaling og målingsbaserte tjeneste.



Noter årsregnskap 2022 Frogner Terrasse Borettslag

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	1 626	0
7719 Møter, div. styret	6 271	2 260
7770 Betalingskostnader	6 052	9 751
7773 Omkostninger innkreving	81	0
7790 Andre kostnader	172	-816
7792 Øredifferanse	0	-1
Sum	14 202	11 194

Konto 7718: Dugnad og hagefest.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	5 000	0
Sum	5 000	0

Konto 1570: Fordring på Østli Maskin AS.



Noter årsregnskap 2022 Frogner Terrasse Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	125 000	0	125 000
Sum innskutt egenkapital	125 000	0	125 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	349 797	283 999	633 796
Sum opptjent egenkapital	349 797	283 999	633 796
Sum egenkapital	474 797	283 999	758 796



Noter årsregnskap 2022 Frogner Terrasse Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank abp, filial i Norge 62728202799
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2011
Opptaksår:	4.30 %
Rentesats:	Flytende rente
Betingelser:	30.03.2056
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	46 956 000
Lånesaldo 01.01:	7 916 517
Avdrag i perioden:	1 244 477
Lånesaldo 31.12:	6 672 040
Saldo 5 år frem i tid:	6 228 999
Andelssaldo 01.01:	39 039 483
Innbetalt IN i perioden:	1 244 477
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	40 283 960
Sum pantegjeld for lån:	46 956 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728202799	1	1 484 058	1 484 058
	1	1 349 534	1 349 534
	1	1 136 395	1 136 395
	1	1 108 509	1 108 509
	1	995 965	995 965
	1	597 579	597 579

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 62728202799 har første avdrag 30.09.2023 med kr 22 319	1	1 484 058	1 655
	1	1 349 534	1 505
	1	1 136 395	1 267
	1	1 108 509	1 236
	1	995 965	1 111
	1	597 579	666

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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

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



Noter årsregnskap 2022 Frogner Terrasse Borettslag

Note 16 - Kostnader til avregning

	2022	2021
Kostnader til avregning	453 689	347 685
A-konto innbetalt	300 300	257 100
Beløp til avregning pr. 31.12.22	153 389	90 585

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	46 424	54 556
2979 Andre forskudd	0	38 635
2980 Andre påløpte kostnader	50 126	48 423
Sum	96 550	141 615

Konto 2937: Kostnad for strøm i desember 2022, fakturert i 2023.
Konto 2980: Periodisering av strøm for felleslokale.

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	46 956 000
Innskuddskapital	21 424 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	68 380 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	68 505 000

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



Resultat og balanse med noter for Frogner Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Frogner Terrasse Borettslag

Styreleder	Per Hunstok (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Nina Hestem Berggren (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Johnny Ivan Berntsen (sign.)	09.03.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Frogner Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Frogner Terrasse Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Frogner Terrasse Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 27. mars 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor