



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 282 259  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FROSTVEDTVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegaten 2 - 4  
3256 LARVIK

### 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: Eva Idland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

### 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, 08.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 806 631	1 692 162
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 806 631</b>	<b>1 692 162</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	61 614	71 883
Annen driftskostnad	3,4,5	2 796 475	837 052
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 973 001</b>	<b>1 033 412</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 166 370</b>	<b>658 750</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 284	896
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 284</b>	<b>896</b>
Annen finanskostnad		348 692	235 462
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>348 692</b>	<b>235 462</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-345 408</b>	<b>-234 566</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 396 866</b>	<b>548 661</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 396 866</b>	<b>548 661</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 511 778</b>	<b>424 185</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	3 977 510	3 977 510
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 977 510</b>	<b>3 977 510</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 977 510</b>	<b>3 977 510</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		88 761	93 402
<b>Sum fordringer</b>		<b>88 761</b>	<b>93 402</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		533 464	1 323 204
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>622 224</b>	<b>1 416 606</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>622 225</b>	<b>1 416 606</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 599 734</b>	<b>5 394 115</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-12 682 311	-11 170 533
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 682 311</b>	<b>-11 170 533</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-12 679 911</b>	<b>-11 168 133</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	16 972 856	16 209 783
Øvrig langsiktig gjeld	9	216 000	216 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 188 856</b>	<b>16 425 783</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 188 856</b>	<b>16 425 783</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 433	106 172
Annen kortsiktig gjeld		40 355	30 293
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 789</b>	<b>136 465</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 279 645</b>	<b>16 562 248</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 599 734</b>	<b>5 394 115</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	17 188 856	16 425 783



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 352843

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 282 259  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FROSTVEDTVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegaten 2 - 4  
3256 LARVIK

**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: Eva Idland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

**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, 17.04.2023



Organisasjonsnr: 953 282 259  
FROSTVEDTVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 806 631	1 692 162
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 806 631</b>	<b>1 692 162</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	61 614	71 883
Annen driftskostnad	3, 4, 5	2 796 475	837 052
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 973 001</b>	<b>1 033 412</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 166 370</b>	<b>658 750</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 284	896
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 284</b>	<b>896</b>
Annen finanskostnad		348 692	235 462
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>348 692</b>	<b>235 462</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-345 408</b>	<b>-234 566</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 396 866</b>	<b>548 661</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 396 866</b>	<b>548 661</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 511 778</b>	<b>424 185</b>



Organisasjonsnr: 953 282 259  
FROSTVEDTVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 3 977 510 3 977 510  
Sum varige driftsmidler 3 977 510 3 977 510

Sum anleggsmidler 3 977 510 3 977 510

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 88 761 93 402  
Sum fordringer 88 761 93 402

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 533 464 1 323 204  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 622 224 1 416 606

Sum omløpsmidler 622 225 1 416 606

SUM EIENDELER 4 599 734 5 394 115

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7 2 400 2 400  
Sum innskutt egenkapital 2 400 2 400

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 -12 682 311 -11 170 533  
Sum opptjent egenkapital -12 682 311 -11 170 533

Sum egenkapital -12 679 911 -11 168 133

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 8 16 972 856 16 209 783



Øvrig langsiktig gjeld	9	216 000	216 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 188 856</b>	<b>16 425 783</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 188 856</b>	<b>16 425 783</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 433	106 172
Annen kortsiktig gjeld		40 355	30 293
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 789</b>	<b>136 465</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 279 645</b>	<b>16 562 248</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 599 734</b>	<b>5 394 115</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	17 188 856	16 425 783



Organisasjonsnr: 953 282 259  
FROSTVEDTVEIEN 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**



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Frostvedtveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frostvedtveien Borettslag 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, og
- 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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. 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

#### 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	Trondheim
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsøinvik
Bodø	Kragerø	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Streume	

Penneo document key: 7XBAA-ETZME-AXEN8-84AFN-ODUA2-GCC84



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 modifiserer 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 revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 6. mars 2023  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 7XBAA-ETZME-AXEN8-84AFN-ODUA2-GCC84



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-06 10:36:52 UTC



Penneo document key: 7XBAA-ETZME-AXEN8-84AFN-ODUA2-GCC84

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validator>**



## Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. 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.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	1 280 140	-668 299	1 280 140	531 436
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-1 511 778	424 185	529 000	274 000
Opptak Langsiktig gjeld	2 350 000	11 607 783	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-1 586 927	-10 083 528	-287 000	-249 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-748 705</b>	<b>1 948 440</b>	<b>242 000</b>	<b>25 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>531 436</b>	<b>1 280 140</b>	<b>1 522 140</b>	<b>556 436</b>

Årsoppgjør 2022 for Frostvedtveien Borettslag



## Resultatregnskap 2022 for Frostvedtveien Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 713 600	1 612 800	1 714 000	1 930 000
Innkrevde garasjekostnader		20 300	21 000	21 000	21 000
Andre driftsinntekter	1	72 731	58 362	55 000	90 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 806 631</b>	<b>1 692 162</b>	<b>1 790 000</b>	<b>2 041 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	7 614	9 883	8 000	8 000
Styrehonorar		54 000	62 000	54 000	57 000
Revisjonshonorar		5 070	4 896	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		58 872	58 872	60 000	62 000
Kontingent LABO / NBBL		9 564	9 564	10 000	10 000
Vedlikehold	3	2 168 229	222 327	144 000	132 000
Kabel-tv og bredbånd		114 912	124 476	115 000	121 000
Forsikring		50 122	45 567	56 000	55 000
Kommunale avgifter	4	280 935	276 744	284 000	360 000
Energi og strøm		127 396	80 429	90 000	120 000
Andre driftskostnader	5	96 287	138 653	135 000	110 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 973 001</b>	<b>1 033 412</b>	<b>961 000</b>	<b>1 040 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 166 370</b>	<b>658 750</b>	<b>829 000</b>	<b>1 001 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 284	896	1 000	1 000
Rentekostnader		348 692	235 462	301 000	728 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-345 408</b>	<b>-234 566</b>	<b>-300 000</b>	<b>-727 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 511 778</b>	<b>424 185</b>	<b>529 000</b>	<b>274 000</b>

## Årsoppgjør 2022 for Frostvedtveien Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Frostvedtveien Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	2 600 867	2 600 867
Påkostninger / tekniske anlegg	6	1 348 685	1 348 685
Garasjer	6	27 958	27 958
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 977 510</b>	<b>3 977 510</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		30 218	13 130
Forskuddsbetalte kostnader		57 982	50 122
Andre fordringer		561	30 150
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		533 464	1 323 204
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>622 224</b>	<b>1 416 606</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 599 734</b>	<b>5 394 115</b>

## Årsoppgjør 2022 for Frostvedtveien Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Frostvedtveien Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	7	-11 170 533	-11 170 533
Årets resultat	7	-1 511 778	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 679 911</b>	<b>-11 168 133</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	16 972 856	16 209 783
Borettsinnskudd	9	216 000	216 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 188 856</b>	<b>16 425 783</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 350	5 350
Leverandørgjeld		50 433	106 172
Annen kortsiktig gjeld		35 005	24 943
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 789</b>	<b>136 465</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 279 645</b>	<b>16 562 248</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 599 734</b>	<b>5 394 115</b>
Pantestillelser	10	17 188 856	16 425 783

Larvik, 31.12.2022

## Årsoppgjør 2022 for Frostvedtveien Borettslag



## Noter til regnskapet 2022 for Frostvedtveien Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

#### Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Varmtvann	72 731	58 362
<b>Sum</b>	<b>72 731</b>	<b>58 362</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Bonus ansatte	0	1 000
Arbeidsgiveravgift	7 614	8 883
<b>Sum</b>	<b>7 614</b>	<b>9 883</b>

## Årsoppgjør 2022 for Frostvedtveien Borettslag



## Noter til regnskapet 2022 for Frostvedtveien Borettslag

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Vedlikehold innvendig	0	9 383
Vedlikehold VVS	768	3 089
Vedlikehold elektro	1 678	13 663
Vedlikehold uteanlegg	1 164	7 576
Vedlikehold snekkerarbeid	0	2 538
Vedlikehold malerarbeid	3 295	4 571
Vedlikehold garasjer/parkering	4 333	0
Vedlikehold blikkenslager	1 444	6 362
Vedlikehold dører	1 870	325
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	0	4 077
Vedlikehold brann/alarm/nødlys	27 035	0
Vedlikehold ventilasjon	31 608	0
Rehabilitering av balkonger	2 095 037	167 286
Tilstand og vedlikeholdsrapport	0	3 459
<b>Sum</b>	<b>2 168 229</b>	<b>222 327</b>

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

### Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



## Noter til regnskapet 2022 for Frostvedtveien Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Leiekostnader	4 500	0
Renhold, evnt. matter	322	50
Innkjøp av inventar og utstyr	0	290
Driftsmateriell	1 905	2 253
Opprydding / bortkjøring av søppel	4 835	8 551
Snørydding/sandstrøing	6 306	56 775
Hage/plenklipping	48 552	38 345
Legionella / vannanalyser	0	11 275
Brannvarsling, sprinkling, dokument	1 320	5 272
Teknisk rådgivning	7 594	0
Vaktmestertjenester	2 250	4 937
Kontorrekvisita	2 134	1 422
HMS / internkontroll	5 175	0
Gaver, fradragsberettiget	0	1 000
Premie sikringsordning	1 643	1 534
Kostnader vedr. styrearbeid	875	700
Generalforsamling	2 574	0
Servering/tilstelning beboere	2 361	2 915
Kurs for tillitsvalgte	600	0
Bank- og betalingsgebyr	2 727	3 336
Andre gebyrer og driftskostnader	585	0
Andre kostnader	29	0
<b>Sum</b>	<b>96 287</b>	<b>138 653</b>

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1963
Kostpris	1 018 000
Rehabiliteringer før 1998	1 708 467
2010 - Porttelefoner og el.anlegg oppganger	143 413
2010 - Garasjer (tegninger)	27 958
2012 - Brannhimlinger	57 600
2013 - Brannhimlinger	1 099 600
2013 - Brannstiger	48 072
2017 - Nedskrivning kostpris garasjer etter at 12 av 17 er revet	-125 600
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>3 977 510</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

## Årsoppgjør 2022 for Frostvedtveien Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Frostvedtveien Borettslag

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Innskutt andelskapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-11 170 533	-11 594 718
+/- Årets resultat	-1 511 778	424 185
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-12 679 911</b>	<b>-11 168 133</b>

Innskutt andelskapital består av 24 andeler pålydende kr. 100,-.

Egenkapitalen er negativ, noe som skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelig kostpris (historisk kost). Det antas at virkelig verdi av eiendeler er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



## Noter til regnskapet 2022 for Frostvedtveien Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS	Husbanken
Formål:		Isolere, vinduer, kledning & brannhimlinger
Lånenummer:	152266712	11521543 6
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2013
Rentesats:	3.75 %	1.732 %
Betingelser:	Avdragsfritt tom 31.05.2024	
Beregnet innfridd:	30.05.2054	30.12.2038
Opprinnelig lånebeløp:	13 090 000	7 572 000
Lånesaldo 01.01:	10 740 000	5 469 783
Avdrag i perioden:	1 300 000	286 927
Opptak i perioden:	2 350 000	0
Lånesaldo 31.12:	<b>11 790 000</b>	<b>5 182 856</b>
Saldo 5 år frem i tid:	10 980 561	3 800 803

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	24	707 202	16 972 848

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Opprinnelig innskudd	216 000	216 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>216 000</b>	<b>216 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 17 188 856,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 3 977 510,-.



Resultat og balanse med noter for Frostvedtveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Frostvedtveien Borettslag**

Styreleder	Eva Idland (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Kjersti Olsen (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Tina Ziegler (sign.)	02.03.2023