



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 881 518  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FRIERSTRANDA  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Elin w Andreassen-Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

### 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, 01.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 564 400	2 384 944
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 564 400</b>	<b>2 384 944</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	81 649	84 700
Annen driftskostnad	1,4,5	1 541 944	2 143 238
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 623 592</b>	<b>2 227 938</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>940 808</b>	<b>157 006</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 512	6 571
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 512</b>	<b>6 571</b>
Annen finanskostnad		208 288	151 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>208 288</b>	<b>151 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-200 776</b>	<b>-144 429</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>740 031</b>	<b>12 577</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>740 031</b>	<b>12 577</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>740 032</b>	<b>12 578</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>740 032</b>	<b>12 578</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	6,7,14	15 786 291	15 786 291
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 786 291</b>	<b>15 786 291</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	3 377	3 364
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 377</b>	<b>3 364</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 789 669</b>	<b>15 789 655</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	288 692	572 056
<b>Sum fordringer</b>		<b>288 693</b>	<b>572 056</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 629 404	1 171 666
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 629 404</b>	<b>1 171 666</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 918 096</b>	<b>1 743 722</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 707 765</b>	<b>17 533 377</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	4 285 054	3 545 023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 285 054</b>	<b>3 545 023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>4 289 054</b>	<b>3 549 023</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,14	6 978 038	7 439 446
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	6 028 500	6 028 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 006 538</b>	<b>13 467 946</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 006 538</b>	<b>13 467 946</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		227 088	357 751
Skyldige offentlige avgifter		150	934
Annen kortsiktig gjeld	15,16	184 935	157 724
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>412 173</b>	<b>516 409</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 418 711</b>	<b>13 984 355</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 707 765</b>	<b>17 533 377</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 368819

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 881 518  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FRIERSTRANDA  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Elin w Andreassen-Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

#### 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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 950 881 518  
BORETTSLAGET FRIERSTRANDA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 564 400	2 384 944
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 564 400</b>	<b>2 384 944</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	81 649	84 700
Annen driftskostnad	1,4,5	1 541 944	2 143 238
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 623 592</b>	<b>2 227 938</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>940 808</b>	<b>157 006</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 512	6 571
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 512</b>	<b>6 571</b>
Annen finanskostnad		208 288	151 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>208 288</b>	<b>151 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-200 776</b>	<b>-144 429</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		740 031	12 577
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		740 031	12 577
<b>Årsresultat</b>		<b>740 032</b>	<b>12 578</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>740 032</b>	<b>12 578</b>



Organisasjonsnr: 950 881 518  
BORETTSLAGET FRIERSTRANDA

## 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	6,7,14	15 786 291	15 786 291
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 786 291</b>	<b>15 786 291</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	3 377	3 364
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 377</b>	<b>3 364</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 789 669</b>	<b>15 789 655</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	288 692	572 056
<b>Sum fordringer</b>		<b>288 693</b>	<b>572 056</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 629 404	1 171 666
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 629 404</b>	<b>1 171 666</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 918 096</b>	<b>1 743 722</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 707 765</b>	<b>17 533 377</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	4 285 054	3 545 023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 285 054</b>	<b>3 545 023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>4 289 054</b>	<b>3 549 023</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,14	6 978 038	7 439 446
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	6 028 500	6 028 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 006 538</b>	<b>13 467 946</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 006 538</b>	<b>13 467 946</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		227 088	357 751
Skyldige offentlige avgifter		150	934
Annen kortsiktig gjeld	15,16	184 935	157 724
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>412 173</b>	<b>516 409</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 418 711</b>	<b>13 984 355</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 707 765</b>	<b>17 533 377</b>



Organisasjonsnr: 950 881 518  
BORETTSLAGET FRIERSTRANDA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Disponible midler for Borettslaget Frierstranda pr. 31.12.22

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	1 227 313	873 487
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	740 032	12 578
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-461 408	-526 634
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-14	867 884
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>278 610</b>	<b>353 827</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 505 924</b>	<b>1 227 313</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>1 474 931</b>	<b>1 188 283</b>

Borettslaget Frierstranda



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Borettslaget Frierstranda orgnr: 950 881 518

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 885 872	1 681 484	1 886 000	2 000 000
Innkrevde felleskostnader dugnad		48 000	47 900	48 000	48 000
Innkrevde felleskostnader renter		139 440	156 336	139 300	343 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		491 088	499 224	491 100	298 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 564 400</b>	<b>2 384 944</b>	<b>2 564 400</b>	<b>2 689 500</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	6 905	6 419	6 700	7 100
Styreonorar	2	67 500	67 800	67 800	67 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		10 090	10 467	10 700	10 700
Forretningsførerhonorar		72 120	70 020	72 200	75 000
Medlemskontigent		7 999	7 999	8 300	8 400
Teknisk bistand		7 500	0	0	0
Kontigent NBBL		4 560	4 320	4 500	4 800
Sikringsfond felleskostnader		4 800	4 320	4 500	5 000
Brøyting - strøing		66 313	17 000	30 000	50 000
Plenklipp		137	0	0	0
Andre lønnskostnader	3	4 059	6 433	8 000	8 000
Vedlikehold	4	247 115	75 424	360 000	300 000
Vedlikehold med prosjektstyring	4	0	882 011	0	0
Kabel-tv		244 155	243 350	256 500	255 600
Forsikring		142 811	154 440	295 400	158 000
Kommunale avgifter		616 327	591 330	621 800	739 600
Energi, strøm		16 395	12 356	12 000	15 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		12 725	0	0	0
Andre driftskostnader	5	52 992	35 236	80 000	73 500
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	167	0	0
Bomiljø		8 790	1 046	0	0
Utbetaling dugnad		30 300	37 800	48 000	48 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 623 592</b>	<b>2 227 938</b>	<b>1 886 400</b>	<b>1 826 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>940 808</b>	<b>157 006</b>	<b>678 000</b>	<b>863 300</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		7 512	6 571	0	5 000
Rentekostnad		208 288	151 000	139 300	343 500
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-200 776</b>	<b>-144 429</b>	<b>-139 300</b>	<b>-338 500</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>740 032</b>	<b>12 578</b>	<b>538 700</b>	<b>524 800</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		740 032	12 578	0	0
Sum overføringer		740 032	12 578	0	298 000

Borettslaget Frierstranda



## Balanse pr 31.12.22 for Borettslaget Frierstranda orgnr: 950 881 518

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 14	13 340 291	13 340 291
Tomter	7, 14	2 196 000	2 196 000
Garasjer	6, 14	250 000	250 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 786 291</b>	<b>15 786 291</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	3 377	3 364
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 377</b>	<b>3 364</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 789 669</b>	<b>15 789 655</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		30 992	39 031
Andre leierestanser		2 400	1 445
Andre fordringer	9	8	125 341
Periodisert kostnad		255 292	406 239
<b>Sum fordringer</b>		<b>288 693</b>	<b>572 056</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 629 404	1 171 666
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 629 404</b>	<b>1 171 666</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 918 096</b>	<b>1 743 722</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 707 765</b>	<b>17 533 377</b>

Borettslaget Frierstranda



## Balanse pr 31.12.22 for Borettslaget Frierstranda orgnr: 950 881 518

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	4 000	4 000
Opptjent egenkapital	10	4 285 054	3 545 023
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>4 289 054</b>	<b>3 549 023</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 14	6 978 038	7 439 446
Borettsinnskudd	12, 14	5 796 000	5 796 000
Garasje innskudd	13	232 500	232 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 006 538</b>	<b>13 467 946</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		227 088	357 751
Skyldig off. myndigheter		150	934
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		163	184
Påløpne renter		1 453	1 611
Annen kortsiktig gjeld	15	-4 105	0
Garasjedrift 1	16	187 424	155 929
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>412 173</b>	<b>516 409</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 418 711</b>	<b>13 984 355</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 707 765</b>	<b>17 533 377</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Borettslaget Frierstranda

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Elin w Andreassen-Pedersen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kai Roger Våri  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Linn-Mari Andreassen Hollekim  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rita Welle Jacobsson  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tone Lyngmo  
Styremedlem

**Borettslaget Frierstranda**



## Noter for Borettslaget Frierstranda orgnr: 950 881 518

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	6 905	6 419
<b>Sum</b>	<b>6 905</b>	<b>6 419</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	67 500	67 800
<b>Sum</b>	<b>67 500</b>	<b>67 800</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Borettslaget Frierstranda



## Noter for Borettslaget Frierstranda orgnr: 950 881 518

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	3 650	1 800
5102 Tidlønn	0	4 038
5150 Opptjente feriepenger	409	595
<b>Sum</b>	<b>4 059</b>	<b>6 433</b>

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	109 616	49 785
6602 Vedlikehold VVS	99 350	21 153
6603 Vedlikehold av el.anlegg	11 307	3 906
6604 Vedlikehold uteanlegg	6 842	0
6620 Vedlikehold utstyr	0	580
6630 Egenandel skader	20 000	0
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	0	882 011
<b>Sum</b>	<b>247 115</b>	<b>957 435</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	1 691
6400 Leie maskiner	409	0
6462 Containerleie, søppeltømming	7 827	0
6609 Andre driftskostnader	13 503	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7410 Kontingenter, ikke fradragsberettiget	20 000	20 000
7720 Generalforsamling/årsmøte	6 589	1 892
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 788	1 430
7790 Andre kostnader	0	9 356
<b>Sum</b>	<b>52 992</b>	<b>35 236</b>



## Noter for Borettslaget Frierstranda orgnr: 950 881 518

### Note

#### Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer	250 000	250 000
<b>Sum</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

#### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 340 291	2 196 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 340 291	2 196 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 340 291	2 196 000
Anskaffelsesår :	1983	1983
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

#### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	3 377	3 364
<b>Sum</b>	<b>3 377</b>	<b>3 364</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

#### Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1505 Restanse forretningsførsel	8	0
1560 Diverse fordringer	0	125 341
<b>Sum</b>	<b>8</b>	<b>125 341</b>



## Noter for Borettslaget Frierstranda orgnr: 950 881 518

### Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	4 000	4 000
2070 Akkumulert resultat	4 285 054	3 545 023
<b>Sum</b>	<b>4 289 054</b>	<b>3 549 023</b>

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	DNB
Lånenummer:	12131608711	12127591642	12124425156
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2014	2012
Rentesats:	3.80 %	3.80 %	3.45 %
Beregnet innfridd:	30.06.2030	30.03.2044	12.10.2022
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	7 900 000	1 600 000
Lånesaldo 01.01:	914 047	6 366 764	158 636
Avdrag i perioden:	95 740	207 032	158 636
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>818 306</b>	<b>6 159 731</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	300 662	5 144 588	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127591642	4	193 003	772 012
	12	180 817	2 169 804
	24	134 080	3 217 920
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131608711	4	25 640	102 560
	12	24 021	288 252
	24	17 812	427 488

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	5 796 000	5 796 000
<b>Sum</b>	<b>5 796 000</b>	<b>5 796 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Borettslaget Frierstranda



## Noter for Borettslaget Frierstranda orgnr: 950 881 518

### Note 13 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	232 500	232 500
<b>Sum</b>	<b>232 500</b>	<b>232 500</b>

### Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	6 978 038	7 439 446
Borettsinnskudd	5 796 000	5 796 000
<b>Sum</b>	<b>12 774 038</b>	<b>13 235 446</b>

### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	2 196 000	2 196 000
Bygninger, garasjer og boder	13 590 291	13 590 291
<b>Sum</b>	<b>15 786 291</b>	<b>15 786 291</b>

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	-4 105	0
<b>Sum</b>	<b>-4 105</b>	<b>0</b>

### Note 16 - Garasjedrift

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift	187 424	157 003
2926 Drift garasjer, Jønholtdalen	0	-1 074
<b>Sum</b>	<b>187 424</b>	<b>155 929</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.

Borettslaget Frierstranda



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Frierstranda.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Frierstranda**

Styreleder	Elin w Andreassen-Pedersen (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Linn-Mari Andreassen Hollekim (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Rita Welle Jacobsson (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Tone Lyngmo (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Kai Roger Vårli (sign.)	16.03.2023



## Styret i Borettslaget Frierstranda innkaller til ordinær generalforsamling

### Sted og tid

Onsdag 19.04.2023 kl.18:00  
Møtested: Telemarkssvingen

### 1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 Evt. valg av tellekorps
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

### 2. Årsmelding fra styret

### 3. Godkjenning av årsregnskap

### 4. Godtgjørelse til styret

### 5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Styrets sammensetning

Leder: Elin W. Andreassen-Pedersen	Ikke på valg
Styremedlem: Linn-Mari A. Hollekim	På valg
Styremedlem: Rita W. Jacobsson	På valg
Styremedlem: Kai Roger Vårli	Ikke på valg
Styremedlem: Tone Lyngmo	På valg
Varamedlem: Geir Pedersen	På Valg
Varamedlem: Lene Lia Gunstad	På valg

**Forslag til vedtak:** [Forslag 1!](#)



Styreleder: Elin W. Andreassen-Pedersen

Styremedlem: Kai Roger Vårli

Styremedlem: Linn-Mari A. Hollekim

Styremedlem: Rita W. Jacobsson

Styremedlem:

Varamedlem:

Varamedlem:

Har to eksisterende vara som har sagt de kan sitte, og tre nye som ønsker å inn.

Eksisterende vara:

- Geir Pedersen

- Lene Lia Gunstad

De som ønsker å inn i styre:

- Birgitte Karlsen

- Tina Mali Kolstad

- Tone Gry Olsen

Her tenker styret at det stemmes over hvem som blir styremedlem, og hvem som blir vara.

Forslag 2!

Stemme over alle som er på valg.

Styrets innstilling:

Styre stemmer for forslag nummer 1.

## **6. Valg av valgkomite**

## **7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00**

## **8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)**

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Borettslaget Frierstranda for 2022

### Generell informasjon

Borettslaget Frierstranda har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Bamble kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Elin w Andreassen-Pedersen, TOLLOVS VEI 55  
Styremedlem, Rita Welle Jacobsson, Kaupangveien 237  
Styremedlem, Kai Roger Vårli, Tollovs vei 22  
Styremedlem, Tone Lyngmo, Tollovs vei 51  
Styremedlem, Linn-Mari Andreassen Hollekim, Tollovsvei 40  
Varamedlem, Geir Pedersen, Tollovs vei 64  
Varamedlem, Lene Lia Gunstad, TOLLOVS VEI 35

Antall kvinner: 4 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 12 styremøter, hvor 10 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 3 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Undersøkt hvordan vi kan bedre renovasjonsordningen her.

Hentet inn forskjellige tilbud og ideer mtp elbil lading.

Jobbet for å holde husleien lavest mulig.

Ferdigstille jobben med den illeluktende kummen.

### Fremtidsplaner

Vi ønsker å jobbe videre for å få til elbil lading, da det er noe som moderniserer borettslaget.

Vi vil jobbe videre for å få til en bedre løsning på renovasjon, da dagens opplegg er ment å være midlertidig, og ikke er optimal.

Gjennomføre normalt vedlikehold.

Årsmeldingen er godkjent av styret 30.03.2023



## Disponible midler for Borettslaget Frierstranda pr. 31.12.22

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	1 227 313	873 487
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	740 032	12 578
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-461 408	-526 634
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-14	867 884
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>278 610</b>	<b>353 827</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 505 924</b>	<b>1 227 313</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>1 474 931</b>	<b>1 188 283</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Borettslaget Frierstranda orgnr: 950 881 518

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 885 872	1 681 484	1 886 000	2 000 000
Innkrevde felleskostnader dugnad		48 000	47 900	48 000	48 000
Innkrevde felleskostnader renter		139 440	156 336	139 300	343 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		491 088	499 224	491 100	298 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 564 400</b>	<b>2 384 944</b>	<b>2 564 400</b>	<b>2 689 500</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	6 905	6 419	6 700	7 100
Styre honorar	2	67 500	67 800	67 800	67 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		10 090	10 467	10 700	10 700
Forretningsførerhonorar		72 120	70 020	72 200	75 000
Medlemskontigent		7 999	7 999	8 300	8 400
Teknisk bistand		7 500	0	0	0
Kontigent NBBL		4 560	4 320	4 500	4 800
Sikringsfond felleskostnader		4 800	4 320	4 500	5 000
Brøyting - strøing		66 313	17 000	30 000	50 000
Plenklipp		137	0	0	0
Andre lønnskostnader	3	4 059	6 433	8 000	8 000
Vedlikehold	4	247 115	75 424	360 000	300 000
Vedlikehold med prosjektstyring	4	0	882 011	0	0
Kabel-tv		244 155	243 350	256 500	255 600
Forsikring		142 811	154 440	295 400	158 000
Kommunale avgifter		616 327	591 330	621 800	739 600
Energi, strøm		16 395	12 356	12 000	15 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		12 725	0	0	0
Andre driftskostnader	5	52 992	35 236	80 000	73 500
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	167	0	0
Bomiljø		8 790	1 046	0	0
Utbetaling dugnad		30 300	37 800	48 000	48 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 623 592</b>	<b>2 227 938</b>	<b>1 886 400</b>	<b>1 826 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>940 808</b>	<b>157 006</b>	<b>678 000</b>	<b>863 300</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		7 512	6 571	0	5 000
Rentekostnad		208 288	151 000	139 300	343 500
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-200 776</b>	<b>-144 429</b>	<b>-139 300</b>	<b>-338 500</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>740 032</b>	<b>12 578</b>	<b>538 700</b>	<b>524 800</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		740 032	12 578	0	0
Sum overføringer		740 032	12 578	0	298 000



## Balanse pr 31.12.22 for Borettslaget Frierstranda orgnr: 950 881 518

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 14	13 340 291	13 340 291
Tomter	7, 14	2 196 000	2 196 000
Garasjer	6, 14	250 000	250 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 786 291</b>	<b>15 786 291</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	3 377	3 364
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 377</b>	<b>3 364</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 789 669</b>	<b>15 789 655</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		30 992	39 031
Andre leierestanser		2 400	1 445
Andre fordringer	9	8	125 341
Periodisert kostnad		255 292	406 239
<b>Sum fordringer</b>		<b>288 693</b>	<b>572 056</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 629 404	1 171 666
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 629 404</b>	<b>1 171 666</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 918 096</b>	<b>1 743 722</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 707 765</b>	<b>17 533 377</b>

Borettslaget Frierstranda



## Balanse pr 31.12.22 for Borettslaget Frierstranda orgnr: 950 881 518

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	4 000	4 000
Opptjent egenkapital	10	4 285 054	3 545 023
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>4 289 054</b>	<b>3 549 023</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 14	6 978 038	7 439 446
Borettsinnskudd	12, 14	5 796 000	5 796 000
Garasje innskudd	13	232 500	232 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 006 538</b>	<b>13 467 946</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		227 088	357 751
Skyldig off. myndigheter		150	934
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		163	184
Påløpne renter		1 453	1 611
Annen kortsiktig gjeld	15	-4 105	0
Garasjedrift 1	16	187 424	155 929
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>412 173</b>	<b>516 409</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 418 711</b>	<b>13 984 355</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 707 765</b>	<b>17 533 377</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Borettslaget Frierstranda

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Elin w Andreassen-Pedersen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kai Roger Våri  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Linn-Mari Andreassen Hollekim  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rita Welle Jacobsson  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tone Lyngmo  
Styremedlem

Borettslaget Frierstranda

7



## Noter for Borettslaget Frierstranda orgnr: 950 881 518

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	6 905	6 419
<b>Sum</b>	<b>6 905</b>	<b>6 419</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	67 500	67 800
<b>Sum</b>	<b>67 500</b>	<b>67 800</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Borettslaget Frierstranda orgnr: 950 881 518

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	3 650	1 800
5102 Tidlønn	0	4 038
5150 Opptjente feriepenger	409	595
<b>Sum</b>	<b>4 059</b>	<b>6 433</b>

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	109 616	49 785
6602 Vedlikehold VVS	99 350	21 153
6603 Vedlikehold av el.anlegg	11 307	3 906
6604 Vedlikehold uteanlegg	6 842	0
6620 Vedlikehold utstyr	0	580
6630 Egenandel skader	20 000	0
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	0	882 011
<b>Sum</b>	<b>247 115</b>	<b>957 435</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	1 691
6400 Leie maskiner	409	0
6462 Containerleie, søppeltømming	7 827	0
6609 Andre driftskostnader	13 503	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7410 Kontingenter, ikke fradragsberettiget	20 000	20 000
7720 Generalforsamling/årsmøte	6 589	1 892
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 788	1 430
7790 Andre kostnader	0	9 356
<b>Sum</b>	<b>52 992</b>	<b>35 236</b>



## Noter for Borettslaget Frierstranda orgnr: 950 881 518

### Note

#### Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer	250 000	250 000
<b>Sum</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

#### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 340 291	2 196 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 340 291	2 196 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 340 291	2 196 000
Anskaffelsesår :	1983	1983
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

#### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	3 377	3 364
<b>Sum</b>	<b>3 377</b>	<b>3 364</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

#### Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1505 Restanse forretningsførsel	8	0
1560 Diverse fordringer	0	125 341
<b>Sum</b>	<b>8</b>	<b>125 341</b>



## Noter for Borettslaget Frierstranda orgnr: 950 881 518

### Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	4 000	4 000
2070 Akkumulert resultat	4 285 054	3 545 023
<b>Sum</b>	<b>4 289 054</b>	<b>3 549 023</b>

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	DNB
Lånenummer:	12131608711	12127591642	12124425156
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2014	2012
Rentesats:	3.80 %	3.80 %	3.45 %
Beregnet innfridd:	30.06.2030	30.03.2044	12.10.2022
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	7 900 000	1 600 000
Lånesaldo 01.01:	914 047	6 366 764	158 636
Avdrag i perioden:	95 740	207 032	158 636
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>818 306</b>	<b>6 159 731</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	300 662	5 144 588	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127591642	4	193 003	772 012
	12	180 817	2 169 804
	24	134 080	3 217 920
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131608711	4	25 640	102 560
	12	24 021	288 252
	24	17 812	427 488

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	5 796 000	5 796 000
<b>Sum</b>	<b>5 796 000</b>	<b>5 796 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Borettslaget Frierstranda orgnr: 950 881 518

**Note 13 - Garasjeinnskudd**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	232 500	232 500
<b>Sum</b>	<b>232 500</b>	<b>232 500</b>

**Note 14 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	6 978 038	7 439 446
Borettsinnskudd	5 796 000	5 796 000
<b>Sum</b>	<b>12 774 038</b>	<b>13 235 446</b>

**Bokført verdi pantsatte eiendeler**

Tomt	2 196 000	2 196 000
Bygninger, garasjer og boder	13 590 291	13 590 291
<b>Sum</b>	<b>15 786 291</b>	<b>15 786 291</b>

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	-4 105	0
<b>Sum</b>	<b>-4 105</b>	<b>0</b>

**Note 16 - Garasjedrift**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift	187 424	157 003
2926 Drift garasjer, Jønholtdalen	0	-1 074
<b>Sum</b>	<b>187 424</b>	<b>155 929</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Frierstranda.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Frierstranda**

Styreleder	Elin w Andreassen-Pedersen (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Linn-Mari Andreassen Hollekim (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Rita Welle Jacobsson (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Tone Lyngmo (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Kai Roger Vårli (sign.)	16.03.2023



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Frierstranda

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Frierstranda 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 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.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 21.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: JBSSQ-X2E0I-0J7HL-AFOUO-ZMCAJ-EZKCC



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-03-21 18:28:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JB55Q-X2E0I-0J7HL-AF0UO-ZMCAJ-E2KCC

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>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Frierstranda

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Frierstranda 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 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.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 21.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: JBSSQ-X2E0I-0J7HL-AF0UO-ZMCAJ-EZKCC



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-03-21 18:28:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JB55Q-X2E0I-0J7HL-AF0UO-ZMCAJ-E2KCC

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>