



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 897 232
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FROGNERLIA ØST BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Geir Sørum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 01.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		658 111	666 628
Sum inntekter		658 110	666 628
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	164 141	156 854
Sum kostnader		164 140	156 854
Driftsresultat		493 970	509 774
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		995	1 969
Sum finansinntekter		995	1 969
Annen finanskostnad		112 131	137 553
Sum finanskostnader		112 131	137 553
Netto finans		-111 137	-135 584
Ordinært resultat før skattekostnad		382 834	374 190
Ordinært resultat etter skattekostnad		382 834	374 190
Årsresultat		382 833	374 190
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		382 833	374 190



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5,11	10 157 800	10 157 800
Sum varige driftsmidler		10 157 800	10 157 800
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	40 073	20 033
Sum finansielle anleggsmidler		40 073	20 033
Sum anleggsmidler		10 197 873	10 177 833
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	57 596	67 867
Sum fordringer		57 597	67 867
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		165 610	136 126
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		165 610	136 126
Sum omløpsmidler		223 207	203 993
SUM EIENDELER		10 421 080	10 381 827
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 717 028	2 334 194
Sum opptjent egenkapital		2 717 028	2 334 194
Sum egenkapital	8	2 717 828	2 334 994
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	4 851 708	5 156 551
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,1 1	2 821 312	2 860 714
Sum annen langsiktig gjeld		7 673 020	8 017 265
Sum langsiktig gjeld		7 673 020	8 017 265
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 102	26 018
Annen kortsiktig gjeld		2 130	3 549
Sum kortsiktig gjeld		30 232	29 567
Sum gjeld		7 703 252	8 046 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 421 080	10 381 827



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 491378

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 897 232
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FROGNERLIA ØST BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Geir Sørum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 986 897 232
FROGNERLIA ØST BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		658 111	666 628
Sum inntekter		658 110	666 628
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	164 141	156 854
Sum kostnader		164 140	156 854
Driftsresultat		493 970	509 774
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		995	1 969
Sum finansinntekter		995	1 969
Annen finanskostnad		112 131	137 553
Sum finanskostnader		112 131	137 553
Netto finans		-111 137	-135 584
Ordinært resultat før skattekostnad		382 834	374 190
Ordinært resultat etter skattekostnad		382 834	374 190
Årsresultat		382 833	374 190
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		382 833	374 190



Organisasjonsnr: 986 897 232
FROGNERLIA ØST BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5,11	10 157 800	10 157 800
Sum varige driftsmidler		10 157 800	10 157 800

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	6	40 073	20 033
Sum finansielle anleggsmidler		40 073	20 033

Sum anleggsmidler		10 197 873	10 177 833
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7	57 596	67 867
Sum fordringer		57 597	67 867

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		165 610	136 126
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		165 610	136 126

Sum omløpsmidler		223 207	203 993
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		10 421 080	10 381 827
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	2 717 028	2 334 194
Sum opptjent egenkapital		2 717 028	2 334 194

Sum egenkapital	8	2 717 828	2 334 994
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	4 851 708	5 156 551
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,11	2 821 312	2 860 714
Sum annen langsiktig gjeld		7 673 020	8 017 265
Sum langsiktig gjeld		7 673 020	8 017 265
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 102	26 018
Annen kortsiktig gjeld		2 130	3 549
Sum kortsiktig gjeld		30 232	29 567
Sum gjeld		7 703 252	8 046 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 421 080	10 381 827



Organisasjonsnr: 986 897 232
FROGNERLIA ØST BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Frognerlia Øst Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frognerlia Øst Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 27. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnr: SOEFF-EMSEI-087TE-KXCJG-FE8IC-NG0NC



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

2021-04-27 14:03:20Z



Penneo Dokumentnr: SOEFF-EMSEJ-Q87TE-XKCJG-FE8IC-NG0NC

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/validate>



Styret i Frognerlia Øst Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 11.05.2021 kl.18:00

Grunnet korona avholdes møtet på plenen foran 60b.

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

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. 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 Frognerlia Øst Borettslag for 2020

Generell informasjon

Frognerlia Øst Borettslag 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 Skien kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Geir Sørum, Frognerlia 60 B
Styremedlem, Heidi Bækkevold, Frognerlia 64 B
Styremedlem, Cathrine Haraldsen, Frognerlia 62 A
Varamedlem, Else Gulliksen, Kleivgt. 42
Varamedlem, Lene Løkås, Frognerlia 64 A

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 1

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

Det har i perioden vært avholdt to styremøter. Det som har vært tema har vært budsjettbehandling.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Året 2020 har vært et rolig år i borettslaget uten stort behov for innsats fra styret. Det styret har arbeidet med er å følge opp de formelle sidene knyttet til driften av borettslaget, som for eksempel fakturaer, budsjett, regnskap.

Fremtidsplaner

Det arbeides per nå ikke med konkrete saker som vil medføre kostnader for borettslaget

Årsmeldingen er godkjent av styret 21.04.2021



Disponible midler for Frognerlia Øst Borettslag pr. 31.12.20

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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	174 426	144 242
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	382 833	374 190
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-344 244	-323 973
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-20 040	-20 033
C: Årets endring disponible midler	18 549	30 183
D: Disponible midler 31.12.	192 975	174 426
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	165 937	139 591



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Frognerlia Øst Borettslag orgnr: 986 897 232

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		199 968	199 968	200 000	220 000
Innkrevde felleskostnader renter		114 318	137 080	167 492	88 457
Inntekts reduksjon IN renter		0	0	-19 936	-11 975
Innkrevde felleskostnader avdrag		304 423	287 084	324 996	357 673
Inntektsreduksjon IN avdrag		0	0	-37 137	-40 969
Nedkvittering IN-lån		39 402	37 027	0	0
Andre inntekter		0	5 469	0	0
Sum inntekter		658 110	666 628	635 415	613 186
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 813	4 670	4 800	5 000
Forretningsførerhonorar		26 754	25 974	26 800	27 600
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 600	1 600
Kontigent NBBL		840	840	900	900
Sikringsfond felleskostnader		816	816	900	800
Forretningsførsel IN		7 434	7 218	7 400	7 700
Vedlikehold	2	0	0	35 000	40 000
Forsikring		26 018	23 230	24 600	27 000
Kommunale avgifter		93 975	91 286	89 000	98 700
Andre driftskostnader	3	1 891	1 220	5 400	5 400
Sum driftskostnader		164 140	156 854	196 400	214 700
Driftsresultat		493 970	509 774	439 015	398 486
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		995	1 969	2 000	0
Rentekostnad		112 131	137 553	147 556	76 482
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-111 137	-135 584	-145 556	-76 482
Årsresultat		382 833	374 190	293 459	322 004
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		382 833	374 190	0	0
Sum overføringer		382 833	374 190	0	0

Frognerlia Øst Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Frognerlia Øst Borettslag orgnr: 986 897 232

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 11	10 120 000	10 120 000
Parkeringsanlegg	4, 11	37 800	37 800
Sum varige driftsmidler		10 157 800	10 157 800
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	40 073	20 033
Sum finansielle anleggsmidler		40 073	20 033
Sum anleggsmidler		10 197 873	10 177 833
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		27 037	34 835
Andre leierestanser		2 457	2 002
Andre fordringer	7	0	5 012
Periodisert kostnad		28 102	26 018
Sum fordringer		57 597	67 867
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		165 610	136 126
Sum bankinnskudd og liknende		165 610	136 126
Sum omløpsmidler		223 207	203 993
SUM EIENDELER		10 421 080	10 381 827

Frognerlia Øst Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Frognerlia Øst Borettslag orgnr: 986 897 232

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	800	800
Opptjent egenkapital	8	2 717 028	2 334 194
Sum egenkapital	8	2 717 828	2 334 994
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	4 851 708	5 156 551
Annen langsiktig gjeld - IN	9, 11	661 312	700 714
Borettsinnskudd	10, 11	2 160 000	2 160 000
Sum langsiktig gjeld		7 673 020	8 017 265
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 102	26 018
Påløpne renter		2 130	3 549
Sum kortsiktig gjeld		30 232	29 567
Sum gjeld		7 703 252	8 046 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 421 080	10 381 827

Porsgrunn 31.12.20

Frognerlia Øst Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Geir Sørum
Leder

Cathrine Haraldsen
Styremedlem

Heidi Bækkevold
Styremedlem

Frognerlia Øst Borettslag



Noter for Frognerlia Øst Borettslag orgnr: 986 897 232

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 813	4 670
Sum	4 813	4 670

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
--	-------------	-------------

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

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 489	830
Sum	1 891	1 220

Frognerlia Øst Borettslag



Noter for Frognerlia Øst Borettslag orgnr: 986 897 232

Note

Note 4 - Parkeringsanlegg

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1114 Parkeringsanlegg		37 800	37 800
Sum	11	37 800	37 800

Parkeringsanlegget er oppført med anskaffelseverdi.

Note 5 - Bygg og tomt

		Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :		10 120 000
Årets tilgang :		0
Årets avgang :		0
Anskaffelseskost pr.31.12:		10 120 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:		0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:		0
Bokført verdi pr.31.12:		10 120 000
Anskaffelsesår :		2005
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 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	40 073	20 033
Sum	40 073	20 033

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 7 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	0	3 575
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	0	1 437
Sum	0	5 012



Noter for Frognerlia Øst Borettslag orgnr: 986 897 232

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	2 717 028	2 334 194
Sum	2 717 828	2 334 994

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12136116558	50108027557
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2005
Rentesats:	2.00 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.12.2027	23.03.2035
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	8 000 000
Lånesaldo 01.01:	251 556	4 904 994
Avdrag i perioden:	29 028	275 815
Lånesaldo 31.12:	222 529	4 629 180
Saldo 5 år frem i tid:	66 781	3 141 572
Andelssaldo 01.01:	0	700 713
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	39 402
Andelssaldo 31.12:	0	661 311
Sum pantegjeld for lån:	222 529	5 290 491

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136116558	4	35 028	140 112
	4	20 605	82 420
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 50108027557	3	832 762	2 498 286
	4	489 860	1 959 440
	1	171 451	171 451

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	2 160 000	2 160 000
Sum	11	2 160 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Frognerlia Øst Borettslag



Noter for Frognerlia Øst Borettslag orgnr: 986 897 232

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 513 020	5 857 265
Borettsinnskudd	2 160 000	2 160 000
Sum	7 673 020	8 017 265
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	10 157 800	10 157 800
Sum	10 157 800	10 157 800



Resultat og balanse med noter for Frognerlia Øst Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Frognerlia Øst Borettslag

Styreleder	Geir Sørum (sign.)	22.04.2021
Styremedlem	Heidi Bækkevold (sign.)	22.04.2021
Styremedlem	Cathrine Haraldsen (sign.)	09.04.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Frognerlia Øst Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frognerlia Øst Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 27. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnr: SOEFF-EMSEI-087TE-KXCJG-FE8IC-NG0NC



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

2021-04-27 14:03:20Z



Penneo Dokumentnr: SOEFF-EMSEI-Q87TE-XKCJG-FE8IC-NG0NC

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/validate>



Disponible midler for Frognerlia Øst Borettslag pr. 31.12.20

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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	174 426	144 242
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	382 833	374 190
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-344 244	-323 973
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-20 040	-20 033
C: Årets endring disponible midler	18 549	30 183
D: Disponible midler 31.12.	192 975	174 426
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	165 937	139 591



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Frognerlia Øst Borettslag orgnr: 986 897 232

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		199 968	199 968	200 000	220 000
Innkrevde felleskostnader renter		114 318	137 080	167 492	88 457
Inntekts reduksjon IN renter		0	0	-19 936	-11 975
Innkrevde felleskostnader avdrag		304 423	287 084	324 996	357 673
Inntektsreduksjon IN avdrag		0	0	-37 137	-40 969
Nedkviktering IN-lån		39 402	37 027	0	0
Andre inntekter		0	5 469	0	0
Sum inntekter		658 110	666 628	635 415	613 186
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 813	4 670	4 800	5 000
Forretningsførerhonorar		26 754	25 974	26 800	27 600
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 600	1 600
Kontigent NBBL		840	840	900	900
Sikringsfond felleskostnader		816	816	900	800
Forretningsførsel IN		7 434	7 218	7 400	7 700
Vedlikehold	2	0	0	35 000	40 000
Forsikring		26 018	23 230	24 600	27 000
Kommunale avgifter		93 975	91 286	89 000	98 700
Andre driftskostnader	3	1 891	1 220	5 400	5 400
Sum driftskostnader		164 140	156 854	196 400	214 700
Driftsresultat		493 970	509 774	439 015	398 486
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		995	1 969	2 000	0
Rentekostnad		112 131	137 553	147 556	76 482
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-111 137	-135 584	-145 556	-76 482
Årsresultat		382 833	374 190	293 459	322 004
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		382 833	374 190	0	0
Sum overføringer		382 833	374 190	0	0

Frognerlia Øst Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Frognerlia Øst Borettslag orgnr: 986 897 232

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 11	10 120 000	10 120 000
Parkeringsanlegg	4, 11	37 800	37 800
Sum varige driftsmidler		10 157 800	10 157 800
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	40 073	20 033
Sum finansielle anleggsmidler		40 073	20 033
Sum anleggsmidler		10 197 873	10 177 833
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		27 037	34 835
Andre leierestanser		2 457	2 002
Andre fordringer	7	0	5 012
Periodisert kostnad		28 102	26 018
Sum fordringer		57 597	67 867
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		165 610	136 126
Sum bankinnskudd og liknende		165 610	136 126
Sum omløpsmidler		223 207	203 993
SUM EIENDELER		10 421 080	10 381 827

Frognerlia Øst Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Frognerlia Øst Borettslag orgnr: 986 897 232

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	800	800
Opptjent egenkapital	8	2 717 028	2 334 194
Sum egenkapital	8	2 717 828	2 334 994
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	4 851 708	5 156 551
Annen langsiktig gjeld - IN	9, 11	661 312	700 714
Borettsinnskudd	10, 11	2 160 000	2 160 000
Sum langsiktig gjeld		7 673 020	8 017 265
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 102	26 018
Påløpne renter		2 130	3 549
Sum kortsiktig gjeld		30 232	29 567
Sum gjeld		7 703 252	8 046 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 421 080	10 381 827

Porsgrunn 31.12.20

Frognerlia Øst Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Geir Sørum
Leder

Cathrine Haraldsen
Styremedlem

Heidi Bækkevold
Styremedlem

Frognerlia Øst Borettslag



Noter for Frognerlia Øst Borettslag orgnr: 986 897 232

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 813	4 670
Sum	4 813	4 670

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
--	-------------	-------------

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

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 489	830
Sum	1 891	1 220

Frognerlia Øst Borettslag



Noter for Frognerlia Øst Borettslag orgnr: 986 897 232

Note

Note 4 - Parkeringsanlegg

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1114 Parkeringsanlegg		37 800	37 800
Sum	11	37 800	37 800

Parkeringsanlegget er oppført med anskaffelseverdi.

Note 5 - Bygg og tomt

		Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :		10 120 000
Årets tilgang :		0
Årets avgang :		0
Anskaffelseskost pr.31.12:		10 120 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:		0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:		0
Bokført verdi pr.31.12:		10 120 000
Anskaffelsesår :		2005
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 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold		40 073	20 033
Sum		40 073	20 033

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 7 - Andre fordringer

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig		0	3 575
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri		0	1 437
Sum		0	5 012



Noter for Frognerlia Øst Borettslag orgnr: 986 897 232

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	2 717 028	2 334 194
Sum	2 717 828	2 334 994

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12136116558	50108027557
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2005
Rentesats:	2.00 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.12.2027	23.03.2035
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	8 000 000
Lånesaldo 01.01:	251 556	4 904 994
Avdrag i perioden:	29 028	275 815
Lånesaldo 31.12:	222 529	4 629 180
Saldo 5 år frem i tid:	66 781	3 141 572
Andelssaldo 01.01:	0	700 713
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	39 402
Andelssaldo 31.12:	0	661 311
Sum pantegjeld for lån:	222 529	5 290 491

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136116558	4	35 028	140 112
	4	20 605	82 420
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 50108027557	3	832 762	2 498 286
	4	489 860	1 959 440
	1	171 451	171 451

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	2 160 000	2 160 000
Sum	11	2 160 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Frognerlia Øst Borettslag



Noter for Frognerlia Øst Borettslag orgnr: 986 897 232

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 513 020	5 857 265
Borettsinnskudd	2 160 000	2 160 000
Sum	7 673 020	8 017 265
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	10 157 800	10 157 800
Sum	10 157 800	10 157 800



Resultat og balanse med noter for Frognerlia Øst Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Frognerlia Øst Borettslag

Styreleder	Geir Sørum (sign.)	22.04.2021
Styremedlem	Heidi Bækkevold (sign.)	22.04.2021
Styremedlem	Cathrine Haraldsen (sign.)	09.04.2021