



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 899 616  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FRØYDIS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sissel Frønes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	766 731	724 444
<b>Sum inntekter</b>		<b>766 731</b>	<b>724 444</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	27 384	27 384
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	622 920	472 237
<b>Sum kostnader</b>		<b>650 304</b>	<b>499 620</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>116 427</b>	<b>224 824</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 088	682
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 088</b>	<b>682</b>
Annen rentekostnad		76 440	55 200
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 440</b>	<b>55 200</b>
<b>Netto finans</b>		<b>73 352</b>	<b>54 519</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>43 075</b>	<b>170 305</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>43 075</b>	<b>170 305</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>43 075</b>	<b>170 306</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		43 075	170 306
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>43 075</b>	<b>170 306</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	4	9 274 394	9 274 394
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 274 394</b>	<b>9 274 394</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 274 394</b>	<b>9 274 394</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 000	0
Andre fordringer		82 714	81 800
<b>Sum fordringer</b>		<b>86 714</b>	<b>81 800</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		367 388	397 746
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>367 388</b>	<b>397 746</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>454 102</b>	<b>479 546</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 728 496</b>	<b>9 753 940</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 875 568	1 832 493
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 873 968</b>	<b>1 830 893</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>1 875 568</b>	<b>1 832 493</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 808 430	2 887 606
Øvrig langsiktig gjeld		4 934 882	4 934 882
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 743 312</b>	<b>7 822 488</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 743 312</b>	<b>7 822 488</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		103 214	81 800
Skyldige offentlige avgifter		0	13 464
Annen kortsiktig gjeld	15	6 402	3 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 616</b>	<b>98 958</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 852 928</b>	<b>7 921 446</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 728 496</b>	<b>9 753 940</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	7 743 312	7 822 488



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 520201

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 899 616  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FRØYDIS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sissel Frønes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

#### 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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 954 899 616  
FRØYDIS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	766 731	724 444
<b>Sum inntekter</b>		<b>766 731</b>	<b>724 444</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	27 384	27 384
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	622 920	472 237
<b>Sum kostnader</b>		<b>650 304</b>	<b>499 620</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>116 427</b>	<b>224 824</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 088	682
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 088</b>	<b>682</b>
Annen rentekostnad		76 440	55 200
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 440</b>	<b>55 200</b>
<b>Netto finans</b>		<b>73 352</b>	<b>54 519</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>43 075</b>	<b>170 305</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>43 075</b>	<b>170 305</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>43 075</b>	<b>170 306</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		43 075	170 306
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>43 075</b>	<b>170 306</b>



Organisasjonsnr: 954 899 616  
FRØYDIS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

9 274 394  
9 274 394

9 274 394  
9 274 394

Sum anleggsmidler

9 274 394  
9 274 394

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Andre fordringer

4 000  
82 714  
86 714

0  
81 800  
81 800

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

367 388  
367 388

397 746  
397 746

Sum omløpsmidler

454 102  
479 546

SUM EIENDELER

9 728 496  
9 753 940

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

1 600  
1 600

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

1 875 568  
1 873 968

1 832 493  
1 830 893

Sum egenkapital

13

1 875 568  
1 832 493

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner

14

2 808 430  
2 887 606



Øvrig langsiktig gjeld		4 934 882	4 934 882
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 743 312</b>	<b>7 822 488</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 743 312</b>	<b>7 822 488</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		103 214	81 800
Skyldige offentlige avgifter		0	13 464
Annen kortsiktig gjeld	15	6 402	3 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 616</b>	<b>98 958</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 852 928</b>	<b>7 921 446</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 728 496</b>	<b>9 753 940</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	7 743 312	7 822 488



Organisasjonsnr: 954 899 616  
FRØYDIS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Frøydis Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mø i Rana	Stord
Alta	Frimnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

Oslo, 14. mars 2023  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2022 Frøydis Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>380 588</b>	<b>298 928</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	43 075	170 306
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-79 176	-88 646
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-36 101</b>	<b>81 659</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>344 486</b>	<b>380 588</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	4 000	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	82 714	77 454
Andre forskuddsbet. kostnader	0	4 346
Driftskonto	196 240	218 010
Andre bankinnskudd	171 148	169 656
Bankinnskudd skattetrekk	0	10 080
Leverandører	-103 214	-81 800
Skattetrekk ansatte	0	-10 080
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	-3 384
Påløpne renter langsiktig gjeld	-608	-309
Mellomregning finansieringsforetak	-4 000	0
Påløpte energikostnader	-1 794	-1 898
Måleravregning	0	-1 488
<b>Disponible midler</b>	<b>344 486</b>	<b>380 588</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Frøydis Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Løeinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	747 332	715 488	749 800	794 760
<b>Sum løeinntekt</b>		<b>747 332</b>	<b>715 488</b>	<b>749 800</b>	<b>794 760</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	19 399	8 956	0	15 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>19 399</b>	<b>8 956</b>	<b>0</b>	<b>15 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>766 731</b>	<b>724 444</b>	<b>749 800</b>	<b>809 760</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	3 384	3 384	4 000	4 000
Styrehonorar	3	24 000	24 000	24 000	24 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	18 818	14 473	18 000	20 000
Kostnad eiendom/lokale	6	18 225	27 406	28 500	31 500
Kommunale avgifter/renovasjon	7	171 858	165 183	170 000	197 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	6 000	8 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	607	95	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	10	165 596	30 815	90 000	85 000
Revisjonshonorar		4 596	4 453	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		77 424	74 662	77 000	79 000
Andre honorar	11	4 346	4 218	3 000	3 000
TV/bredbånd		69 568	66 934	67 000	75 000
Kontingent og gaver		4 800	4 800	5 000	5 000
Forsikring		78 204	72 436	78 000	84 000
Andre kostnader	12	3 253	1 137	3 000	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>650 304</b>	<b>499 620</b>	<b>579 500</b>	<b>626 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>116 427</b>	<b>224 824</b>	<b>170 300</b>	<b>183 260</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		3 088	682	2 000	2 000
Rentekostnad		76 440	55 200	53 000	89 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>73 352</b>	<b>54 519</b>	<b>51 000</b>	<b>87 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>43 075</b>	<b>170 306</b>	<b>119 300</b>	<b>96 260</b>
Overført til/fra annen egenkapital		43 075	170 306	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>43 075</b>	<b>170 306</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Frøydis Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	248 194	248 194
Bygninger	4	8 583 626	8 583 626
Påkostninger	4	231 876	231 876
Garasjer	4	210 698	210 698
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 274 394</b>	<b>9 274 394</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		4 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		82 714	81 800
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		367 388	397 746
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>454 102</b>	<b>479 546</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 728 496</b>	<b>9 753 940</b>



## Balanse 2022 Frøydis Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 873 968	1 830 893
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 873 968</b>	<b>1 830 893</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>1 875 568</b>	<b>1 832 493</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	2 808 430	2 887 606
Borettsinnskudd		4 718 400	4 718 400
Andre innskudd		216 482	216 482
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 743 312</b>	<b>7 822 488</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		103 214	81 800
Skyldig off. myndigheter		0	13 464
Påløpne renter		608	309
Annen kortsiktig gjeld	15	5 794	3 386
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 616</b>	<b>98 958</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 852 928</b>	<b>7 921 446</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 728 496</b>	<b>9 753 940</b>
Pantstillelser	16	7 743 312	7 822 488

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Sissel Frønes  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Per Arve Strømstad  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Nils Solhaug  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Frøydis Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Frøydis Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	585 600	566 400
3650 Innkrevde felleskostn. renter	72 544	54 432
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	83 632	89 280
3690 Andre leieinntekter	5 556	5 376
<b>Sum</b>	<b>747 332</b>	<b>715 488</b>

Konto 3690 gjelder leietillegg utbygging av andel 16.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	19 399	0
3999 Andre inntekter	0	8 956
<b>Sum</b>	<b>19 399</b>	<b>8 956</b>

Konto 3999 gjelder elbillading.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	3 384	3 384
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	24 000	24 000
<b>Sum</b>	<b>27 384</b>	<b>27 384</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0.

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter Boligeiendommer		Garajser	Infrastruktur elbil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	248 194	8 583 626	210 698	231 876
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	248 194	8 583 626	210 698	231 876
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	248 194	8 583 626	210 698	231 876
Anskaffelsesår :	1986	1984	1984	2020
Antatt levetid i år :				

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF. Polisenr.SP586880.

Borettslaget består av 16 andeler.

Eiendommer er oppført på gårdsnr 160, bruksnr. 1214 i Oslo kommune. Eiertomt på 5342 kvm.



## Noter årsregnskap 2022 Frøydis Borettslag

### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	18 818	14 473
<b>Sum</b>	<b>18 818</b>	<b>14 473</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømaking/strøing/feiling	18 225	27 406
<b>Sum</b>	<b>18 225</b>	<b>27 406</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	171 858	165 183
<b>Sum</b>	<b>171 858</b>	<b>165 183</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420 gjelder lisens Bevar HMS.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6552 Driftsmateriell	607	95
<b>Sum</b>	<b>607</b>	<b>95</b>

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	132 353	5 875
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	10 893	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	12 350	6 527
6643 Glassarbeid/Vindu	0	99
6648 Vedlikehold dører og porter	0	8 314
<b>Sum</b>	<b>165 596</b>	<b>30 815</b>



**Noter årsregnskap 2022 Frøydis Borettslag**

---

**Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold**

Konto 6601 gjelder montering av trilleramper til avfallsskap.  
Konto 6648 gjelder to nye garasjevinduer.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2022 Frøydis Borettslag

**Note 11 - Andre honorar**

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	4 346	4 218
<b>Sum</b>	<b>4 346</b>	<b>4 218</b>

Konto 6714 gjelder fakturering av eiendomsskatt, samt innkalling og tilrettelegging av digital generalforsamling.

**Note 12 - Andre kostnader**

	2022	2021
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 094	0
7770 Betalingskostnader	940	936
7773 Omkostninger innkreving	219	201
<b>Sum</b>	<b>3 253</b>	<b>1 137</b>



## Noter årsregnskap 2022 Frøydis Borettslag

## Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 600</b>	<b>0</b>	<b>1 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 830 893	43 075	1 873 968
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 830 893</b>	<b>43 075</b>	<b>1 873 968</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 832 493</b>	<b>43 075</b>	<b>1 875 568</b>

## Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12134931785</b>
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.95 %
Beregnet innfridd:	30.03.2047
Opprinnelig lånebeløp:	3 271 000
Lånesaldo 01.01:	2 887 606
Avdrag i perioden:	79 176
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 808 430</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 436 509

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134931785	16	175 527	2 808 432

## Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	1 794	1 898
2979 Andre forskudd	0	1 488
2985 Mellomregning finansieringsforetak	4 000	0
<b>Sum</b>	<b>5 794</b>	<b>3 386</b>

Konto 2937 gjelder strømkostnader for desember 2021.

Konto 2979 gjelder en dobbelt innbetaling av eiendomsskatt. Utbetales beboer i 2022.



Noter årsregnskap 2022 Frøydis Borettslag

**Note 16 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2022**

Bokført langsiktig gjeld	3 024 912
Innskuddskapital	4 718 400
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>7 743 312</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>9 274 394</b>

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



Resultat og balanse med noter for Frøydis Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Frøydis Borettslag**

Styreleder	Sissel Frønes (sign.)	12.03.2023
Styremedlem	Per Arve Strømstad (sign.)	13.02.2023
Styremedlem	Nils Solhaug (sign.)	13.02.2023