



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Hunstok  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 21.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		954 123	739 032
Annen driftsinntekt		27 249	23 062
Innkrevde renter fellesgjeld		167 091	245 175
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 148 462</b>	<b>1 007 269</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 6	74 162	82 586
Annen driftskostnad	3, 6	1 149 994	856 406
<b>Sum kostnader</b>	6	<b>1 224 156</b>	<b>938 992</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-75 694</b>	<b>68 277</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		119	1 408
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>119</b>	<b>1 408</b>
Annen rentekostnad		167 057	245 945
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>167 057</b>	<b>245 945</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-166 938</b>	<b>-244 537</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-242 633</b>	<b>-176 260</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-242 633</b>	<b>-176 260</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-242 633</b>	<b>-176 260</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	5	-242 633	-176 260
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-242 633</b>	<b>-176 260</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 9	68 505 000	68 505 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>68 505 000</b>	<b>68 505 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	8	357 155	597 492
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>357 155</b>	<b>597 492</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 862 155</b>	<b>69 102 492</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		398 039	360 264
<b>Sum fordringer</b>		<b>398 039</b>	<b>360 264</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		77 387	9 712
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>77 387</b>	<b>9 712</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>475 426</b>	<b>369 976</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 337 581</b>	<b>69 472 468</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	5	125 000	125 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>125 000</b>	<b>125 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	349 797	592 430
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>349 797</b>	<b>592 430</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>474 797</b>	<b>717 430</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	7 916 517	11 349 075
Borettsinnskudd	9	21 424 000	21 424 000
IN nedbetalt fellesgjeld	7, 9	38 991 558	35 559 000
Avdrag fra andelseierne	7, 9	47 925	47 925
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	9	<b>68 380 000</b>	<b>68 380 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 380 000</b>	<b>68 380 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 075	86 193
Skyldige offentlige avgifter		21 994	5 081
Annen kortsiktig gjeld		398 715	283 765
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>482 784</b>	<b>375 038</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 862 784</b>	<b>68 755 038</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 337 581</b>	<b>69 472 468</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	68 380 000	68 380 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 330565

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 879 382  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FROGNER TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Movei 3  
3215 SANDEFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Hunstok  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 991 879 382  
FROGNER TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		954 123	739 032
Annen driftsinntekt		27 249	23 062
Innkrevde renter fellesgjeld		167 091	245 175
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 148 462</b>	<b>1 007 269</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 6	74 162	82 586
Annen driftskostnad	3, 6	1 149 994	856 406
<b>Sum kostnader</b>	<b>6</b>	<b>1 224 156</b>	<b>938 992</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-75 694</b>	<b>68 277</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		119	1 408
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>119</b>	<b>1 408</b>
Annen rentekostnad		167 057	245 945
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>167 057</b>	<b>245 945</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-166 938</b>	<b>-244 537</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-242 633</b>	<b>-176 260</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-242 633</b>	<b>-176 260</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-242 633</b>	<b>-176 260</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	5	-242 633	-176 260
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-242 633</b>	<b>-176 260</b>



Organisasjonsnr: 991 879 382  
FROGNER TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 9	68 505 000	68 505 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>68 505 000</b>	<b>68 505 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	8	357 155	597 492
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>357 155</b>	<b>597 492</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 862 155</b>	<b>69 102 492</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		398 039	360 264
<b>Sum fordringer</b>		<b>398 039</b>	<b>360 264</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		77 387	9 712
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>77 387</b>	<b>9 712</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>475 426</b>	<b>369 976</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 337 581</b>	<b>69 472 468</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	5	125 000	125 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>125 000</b>	<b>125 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	349 797	592 430
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>349 797</b>	<b>592 430</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>474 797</b>	<b>717 430</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7, 9	7 916 517	11 349 075
Borettsinnskudd	9	21 424 000	21 424 000
IN nedbetalt fellesgjeld	7, 9	38 991 558	35 559 000
Avdrag fra andelseierne	7, 9	47 925	47 925
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>68 380 000</b>	<b>68 380 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 380 000</b>	<b>68 380 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 075	86 193
Skyldige offentlige avgifter		21 994	5 081
Annen kortsiktig gjeld		398 715	283 765
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>482 784</b>	<b>375 038</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 862 784</b>	<b>68 755 038</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 337 581</b>	<b>69 472 468</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	68 380 000	68 380 000



Organisasjonsnr: 991 879 382  
FROGNER TERRASSE BORETTSLAG

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet for 2021 baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Eiendom og tomt vurderes til anskaffelseskost, med tillegg for eventuelle påkostninger. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Spesifikasjon av egenkapitalen Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital/overskurs, mens resten, uavhengig av fortegn, vil være å henføre til opptjent egenkapital 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. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt. IN-ordning IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetaling av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.

## Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
0.00

## Note

1

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	65000.00	72380.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9162.00	10206.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	74162.00	82586.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

### Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak



Se eventuelle andre vedlegg.



Legally signed by  
Per Hestmark  
2022-04-05  
Legally signed by  
Johnny Barmann  
2022-04-05  
Legally signed by  
Håra Hestem Berggren  
2022-04-05

**Årsregnskap for 2021**

**FROGNER TERRASSE BORETTSLAG  
3215 SANDEFJORD**

**Innhold**

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Styrets rapport  
Revisjonsberetning**



**Resultatregnskap for 2021**  
**FROGNER TERRASSE BORETTSLAG**

	Note	2021	2020
Salgsinntekt		954 123	739 032
Annen driftsinntekt		27 249	23 062
Innkrevde renter fellesgjeld		167 091	245 175
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 148 462</b>	<b>1 007 269</b>
Lønnskostnad	1, 2, 6	(74 162)	(82 586)
Annen driftskostnad	3, 6	(1 149 994)	(856 406)
<b>Sum driftskostnader</b>	6	<b>(1 224 156)</b>	<b>(938 992)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(75 694)</b>	<b>68 277</b>
Annen renteinntekt		119	1 408
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>119</b>	<b>1 408</b>
Annen rentekostnad		(167 057)	(245 945)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(167 057)</b>	<b>(245 945)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(166 938)</b>	<b>(244 537)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>(242 633)</b>	<b>(176 260)</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>(242 633)</b>	<b>(176 260)</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>(242 633)</b>	<b>(176 260)</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	5	(242 633)	(176 260)
<b>Sum</b>		<b>(242 633)</b>	<b>(176 260)</b>



**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**FROGNER TERRASSE BORETTSLAG**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 9	68 505 000	68 505 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>68 505 000</b>	<b>68 505 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	8	357 155	597 492
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>357 155</b>	<b>597 492</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 862 155</b>	<b>69 102 492</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		398 039	360 264
<b>Sum fordringer</b>		<b>398 039</b>	<b>360 264</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		77 387	9 712
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>77 387</b>	<b>9 712</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>475 426</b>	<b>369 976</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>69 337 581</b>	<b>69 472 468</b>



## Balanse pr. 31. desember 2021 FROGNER TERRASSE BORETTSLAG

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	5	125 000	125 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>125 000</b>	<b>125 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	349 797	592 430
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>349 797</b>	<b>592 430</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>474 797</b>	<b>717 430</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	7, 9	7 916 517	11 349 075
Borettsinnskudd	9	21 424 000	21 424 000
IN nedbetalt fellesgjeld	7, 9	38 991 558	35 559 000
Avdrag fra andelseierne	7, 9	47 925	47 925
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	9	<b>68 380 000</b>	<b>68 380 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 380 000</b>	<b>68 380 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 075	86 193
Skyldige offentlige avgifter		21 994	5 081
Annen kortsiktig gjeld		398 715	283 765
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>482 784</b>	<b>375 038</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 862 784</b>	<b>68 755 038</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>69 337 581</b>	<b>69 472 468</b>
<b>Poster utenom balansen</b>			
Pantstillelser	9	68 380 000	68 380 000

Sandefjord, 04.04.22

Per Hunstok  
Styrets leder

Nina Hestem Berggren  
Styremedlem

Johnny Ivan Berntsen  
Styremedlem



## Noter 2021

### FROGNER TERRASSE BORETTSLAG

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet for 2021 baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Eiendom og tomt vurderes til anskaffelseskost, med tillegg for eventuelle påkostninger.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Spesifikasjon av egenkapitalen

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

#### 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.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### IN-ordning

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantdokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetaling av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan.

Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.



## Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Godtgjørelse til styret e/ avtale	35 000	5 715
Styrehonorar	30 000	66 665
Arbeidsgiveravgift	9 162	10 206
<b>Sum</b>	<b>74 162</b>	<b>82 586</b>

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Ledende person	Godtgjørelse til styret	Styrehonorar
Per Hunstok	20 000	20 000
Turid Lisbeth Vatne	0	2 083
Nina Hestem Berggren	5 000	5 000
Johnny Berntsen	0	2 917
<b>Sum</b>	<b>25 000</b>	<b>30 000</b>

## Note 3 - Revisjon

	2021	2020
Kostnadsført revisjon	14 991	17 250
Andre tjenester	0	3 250
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>14 991</b>	<b>20 500</b>

### Mer om ytelser til forretningsfører:

Godtgjørelse til forretningsfører er kostnadsført med kr. 44 398,- inkl. mva.

## Note 4 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år	2007
Akk. kostpris pr. 01.01.21	68 505 000
Bokført verdi pr. 31.12.21	68 505 000

## Note 5 - Egenkapital og disponible midler

### Endring i egenkapital fremkommer slik:

	2021	2020
Egenkapital 1.1	592 430	768 690
Innskutt andelskapital	125 000	125 000
Årets resultat	-242 633	-176 260
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>474 797</b>	<b>717 430</b>

### Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld

	2021	2020
Omløpsmidler 31.12.	475 426	369 976
- kortsiktig gjeld	- 482 784	-375 038
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>-7 358</b>	<b>-5 062</b>

### Endring i disponible midler fremkommer slik:

	2021	2020
Omløpsmidler per 1.1.	369 976	580 931
- Kortsiktig gjeld per 1.1.	-375 038	-425 202
= disponible midler per 1.1.	-5 062	155 729
+/- andre poster som påvirker disponible midler (øremerkede bankinnskudd)	240 337	15 469
+/- årets over-/underskudd	-242 633	-176 260
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>-7 358</b>	<b>-5 062</b>



## Note 6 - Spesifikasjon av andre driftskostnader

Andre driftskostnader består av følgende poster:

	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Lønnskostnad	74 162	82 586	45 650	79 800
Kommunale avgifter	186 756	183 370	187 000	200 090
Lys og varme i felles lokal	48 423	42 978	43 900	60 000
Lys og varme for 2020 i felles lokal	38 635	0	0	0
Renhold	34 698	74 922	42 000	45 000
Snørydding, strøing	19 482	5 182	15 000	20 000
Leiekostnader	1 575	1 361	1 500	1 700
Kostnadsført utstyr, verktøy	9 973	13 212	5 000	6 000
Rep. og vedlikehold bygninger	186 157	50 597	100 000	200 000
Rep. og vedlikehold elektro	31 981	34 343	40 000	40 000
Rep. og vedlikehold heiser	73 776	35 177	23 000	35 000
Rep. og vedlikehold p-plasser og grøntanlegg	6 544	5 884	5 000	15 000
Rep. og vedlikehold brannvern	193 167	0	238 000	10 000
Rep. og vedlikehold annet	11 429	71 089	5 000	60 000
Rep. og vedlikehold gass	0	15 000	50 000	5 000
Honor revisjon	14 991	20 500	21 000	21 735
Forretningsførerhonorar Dekon Regnskap AS	44 398	42 395	44 100	45 870
Annen fremmedtjenester	0	3 125	0	0
Kontorrekvisita	2 505	9383	4 000	5 000
Heis telefon	0	149	0	0
Porto	0	2 681	1 000	1 000
Avgifter TV/Bredbånd	179 700	180 566	180 300	180 300
Kontingent	2 483	497	1 500	1 500
Gaver	6 911	650	1 500	5 000
Forsikringspremie	45 216	43 374	44 250	46 800
Møter div. styret	2 260	3 205	2 500	7 000
Bank og kortgebyr	9 751	16 410	10 800	10 402
Annen kostnad	(816)	359	1 000	1 000
	<b>1 224 156</b>	<b>938 995</b>	<b>1 113 000</b>	<b>1 103 197</b>

Budsjett for 2022 er basert på tidligere årsregnskap med antatt prisøkning på 3,5% i tillegg til forventet vedlikeholdsbehov og reparasjoner samt noe forbehold til evt. mindre uforutsette hendelser.

## Note 7 - Pantegjeld

Lånegiver	Nordea Bank Norge ASA
Lånenummer	6272.82.02799
Opptaksår	2011
Norminell rentesats pr. 31.12.21	2,3%
Beregnet innfridd	30.03.2058
Opprinnelig lånebeløp	46 956 000
Lånesaldo 1.1.21	11 349 075
Avdrag i perioden	3 432 558
Lånesaldo 31.12.21	7 916 517
Saldo 5 år frem i tid	7 365 983
Andelssaldo 1.1.21	35 606 925
Innbetalt IN i perioden	3 432 558
Innbetalt ordinære avdrag i perioden	0
Andelssaldo 31.12.21	39 039 483
Sum pantegjeld for lån 31.12.21:	46 956 000



## Note 8 - Øremerkede midler

Konto for øremerkede bankinnskudd bokføres som finansielle anleggsmidler pr. 31.12.21

Bank 6272 05 67917	Utleieinntekter	95 939
Bank 6272 05 67259	Fremtidig vedlikehold	261 215
<b>Sum</b>		<b>357 154</b>

## Note 9 - Pantstillelser og garantier

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Lån fellesgjeld Nordea 6272 82 02799	7 916 517
Innskuddskapital	21 424 000
IN innskudd fra andelseiere	38 991 558
Avdrag fra andelseiere	47 925
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>68 380 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>68 505 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

### Langsiktig gjeld pr. 31.12.21

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 6272 82 02799

Ant. andeler	Andel gjeld	Sum fellesgjeld
1	1 484 058	1 484 058
1	1 349 534	1 349 534
1	1 136 395	1 136 395
1	1 108 509	1 108 509
1	995 965	995 965
1	740 003	740 003
1	597 579	597 579
1	504 474	504 474
<b>Sum</b>	<b>7 916 517</b>	<b>7 916 517</b>

### Forventet månedlig økning av felles utgift ved første avdrag

Lån 6272 82 02799 har første avdrag 30.09.2023 i fig. betalingsplan av 25.02.2022 med kr. 37 875,-.

Avdragene forfaller kvartalvis.

Ant. andeler	Andel gjeld	Forv. økning pr. kvartal.	Forv. økning pr. mnd.
1	1 484 058	7100	2 367
1	1 349 534	6 457	2 152
1	1 136 395	5 437	1 812
1	1 108 509	5 303	1 768
1	995 965	4 765	1 588
1	740 003	3 540	1 180
1	597 579	2 859	953
1	504 474	2 414	805
<b>Sum</b>	<b>7 916 517</b>	<b>37 875</b>	<b>12 625</b>



## Informasjon fra styret 2021 FROGNER TERRASSE BORETTSLAG

(org.nr. 991 879 382)

### VIRKSOMHETENS ART

Borettslagets formål og virksomhet er å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i borettslagets eiendom. Det er 25 boliger og ingen næringslokaler i borettslaget. Borettslaget ligger i Sandefjord kommune.

### ARBEIDSMILJØ/ LIKESTILLING

Styret består av 2 menn og 1 kvinne. Selskapet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser.

### LAGETS DRIFT OG ØKONOMI

Borettslagets forretningsfører er Dekon Regnskap AS.  
Borettslagets revisor er Ernst & Young AS.

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret i Sparebank1 Forsikring AS – forsikringsnr. 395618484-1. Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Hvis borettslagets forsikring skal benyttes må beboerne straks ta kontakt med styrets leder, slik at skademelding kan bli sendt forsikringsselskapet. I 2021 har borettslaget hatt en forsikringsskade som gjaldt vannskade.

Årsregnskapet 2021 er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i fremtiden. Det har ikke intrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultat eller selskapets stilling.

Styret mener at årsregnskapet gir en rettvise oversikt over borettslagets sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Selskapets disponible midler pr. 31.12.21 utgjør kr (7 358). Konto for øremerkede bankinnskudd bokføres som anleggsmidler og inngår derfor ikke i oppsettet for disponible midler.

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN med banken og forretningsfører. Såfremt det er flytende rente på lånet er det anledning til å nedbetale på fellesgjelden fire ganger i året; 30. januar, 30. mars, 30. september og 30. desember. Forretningsfører må kontaktes senest to uker før nedbetaling. Minstebeløp for nedbetaling er kr. 50.000,- pr. gang. De som har benyttet IN ordning har betalt et honorar til regnskapsfører for oppdraget.

### STYRETS ARBEID

Styret har hatt 11 styremøter og behandler 55 saker i 2021.

### RESULTAT OG DISPONERINGER

Styret foreslår følgende disponering av årsunderkuddet:

- Overført fra annen egenkapital NOK 242 633
- Totalt disponert NOK 242 633

For øvrig henvises det til de enkelte tall i årsregnskap samt noter til årsregnskapet.

Sandefjord, 04.04.22  
I Styret for Frogner Terrasse Borettslag

Per Hunstok  
Styrets leder

Nina H. Berggren  
Styremedlem

Johnny Ivan Berntsen  
Styremedlem



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Åslyveien 21, NO-3170 Sam  
Postboks 2427, NO-3104 Tønsberg

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 Frogner Terrasse Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frogner Terrasse Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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.

Tønsberg, 5. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjell Morten Eilertsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: TKLGG-YAFZF-A8B57-ISYEF-B38LH-AZ8E



# 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."

## Kjell Morten Eilertsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1798284

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-05 13:05:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TKLGK-YAFZF-ABB57-ISVEF-B38LH-AZ38E

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>