



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 611 899
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FROGNERVN 29
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Christian Falkenberg Kjøde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 448 724	1 365 365
Sum inntekter		1 448 724	1 365 365
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 866	55 266
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	1 790 596	800 530
Sum kostnader		1 830 461	855 794
Driftsresultat		-381 737	509 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 678	3 615
Sum finansinntekter		17 678	3 615
Annen rentekostnad		106 376	124 498
Sum finanskostnader		106 376	124 498
Netto finans		88 698	120 884
Ordinært resultat før skattekostnad		-470 436	388 686
Ordinært resultat etter skattekostnad		-470 436	388 686
Årsresultat		-470 435	388 687
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-470 435	388 687
Sum overføringer og disponeringer		-470 435	388 687



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 326 631	4 326 631
Sum varige driftsmidler		4 326 631	4 326 631
Sum anleggsmidler		4 326 631	4 326 631
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 029	12 717
Andre fordringer		41 960	121 478
Sum fordringer		56 989	134 195
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 283	139 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 283	139 144
Sum omløpsmidler		79 271	273 339
SUM EIENDELER		4 405 902	4 599 969
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 281 794	-1 811 359
Sum opptjent egenkapital		-2 283 794	-1 813 359



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	11	-2 281 794	-1 811 359
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	5 268 274	5 591 213
Øvrig langsiktig gjeld		695 700	695 700
Sum annen langsiktig gjeld		5 963 974	6 286 913
Sum langsiktig gjeld		5 963 974	6 286 913
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		246 403	92 520
Skyldige offentlige avgifter		75	2 301
Annen kortsiktig gjeld	13	477 244	29 594
Sum kortsiktig gjeld		723 721	124 415
Sum gjeld		6 687 696	6 411 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 405 902	4 599 969
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	5 963 974	6 286 913



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 338522

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 611 899
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FROGNERVN 29
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Christian Falkenberg Kjøde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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: 948 611 899
BORETTSLAGET FROGNERVN 29

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 448 724	1 365 365
Sum inntekter		1 448 724	1 365 365
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 866	55 266
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 790 596	800 530
Sum kostnader		1 830 461	855 794
Driftsresultat		-381 737	509 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 678	3 615
Sum finansinntekter		17 678	3 615
Annen rentekostnad		106 376	124 498
Sum finanskostnader		106 376	124 498
Netto finans		88 698	120 884
Ordinært resultat før skattekostnad		-470 436	388 686
Ordinært resultat etter skattekostnad		-470 436	388 686
Årsresultat		-470 435	388 687
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-470 435	388 687
Sum overføringer og disponeringer		-470 435	388 687



Organisasjonsnr: 948 611 899
BORETTSLAGET FROGNERVN 29

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 326 631	4 326 631
Sum varige driftsmidler		4 326 631	4 326 631
Sum anleggsmidler		4 326 631	4 326 631
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 029	12 717
Andre fordringer		41 960	121 478
Sum fordringer		56 989	134 195
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 283	139 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 283	139 144
Sum omløpsmidler		79 271	273 339
SUM EIENDELER		4 405 902	4 599 969
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 281 794	-1 811 359
Sum opptjent egenkapital		-2 283 794	-1 813 359
Sum egenkapital	11	-2 281 794	-1 811 359
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	5 268 274	5 591 213



Øvrig langsiktig gjeld		695 700	695 700
Sum annen langsiktig gjeld		5 963 974	6 286 913
Sum langsiktig gjeld		5 963 974	6 286 913
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		246 403	92 520
Skyldige offentlige avgifter		75	2 301
Annen kortsiktig gjeld	13	477 244	29 594
Sum kortsiktig gjeld		723 721	124 415
Sum gjeld		6 687 696	6 411 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 405 902	4 599 969
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	5 963 974	6 286 913



Organisasjonsnr: 948 611 899
BORETTSLAGET FROGNERVN 29

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.02

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<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>	



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



Årsregnskap 2021 Borettslaget Frognerveien 29

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	148 924	68 980
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-470 435	388 687
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-322 939	-309 842
Endringer i andre langsiktige poster	0	1 099
B. Årets endring disponible midler	-793 374	79 944
C. Disponible midler	-644 450	148 924
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	79 271	273 339
Kortsiktig gjeld	-723 721	-124 415
C. Disponible midler	-644 450	148 924

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



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Frognerveien 29

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 444 980	1 361 621	1 445 920	1 440 671
Leie forretningslokaler	1	3 744	3 744	3 744	3 744
Sum leieinntekt		1 448 724	1 365 365	1 449 664	1 444 415
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 448 724	1 365 365	1 449 664	1 444 415
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	9 866	25 266	27 730	27 730
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	15 528	11 168	20 000	25 000
Kostnad eiendom/lokale	5	46 822	33 812	20 450	45 450
Kommunale avgifter/renovasjon	6	254 131	249 413	253 000	262 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 066	450	21 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	8	1 101 862	142 225	186 000	106 000
Revisjonshonorar		4 598	4 493	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		73 649	71 922	73 400	76 250
Andre honorar	9	14 729	12 813	5 000	5 000
Kontorkostnad		1 100	0	1 200	1 600
TV/bredbånd		112 508	108 686	112 500	116 330
Kontingent og gaver		6 000	6 000	6 000	6 000
Forsikring		164 084	158 058	149 500	171 000
Andre kostnader	10	-5 481	1 490	2 000	2 000
Sum kostnad		1 830 461	855 794	912 780	881 360
Driftsresultat		-381 737	509 571	536 885	563 055
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		17 678	3 615	0	10 000
Rentekostnad		106 376	124 498	100 500	92 453
Netto finansposter		88 698	120 884	100 500	82 453
Årsresultat		-470 435	388 687	436 385	480 602
Overført til/fra annen egenkapital		-470 435	388 687	0	0
SUM OVERFØRINGER		-470 435	388 687	0	0



Balanse 2021 Borettslaget Frognerveien 29

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	4 326 631	4 326 631
Sum anleggsmidler		4 326 631	4 326 631
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		15 028	12 717
Kundefordringer		1	0
Forskuddsbetalte kostnader		41 960	121 478
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		22 283	139 144
Sum omløpsmidler		79 271	273 339
SUM EIENDELER		4 405 902	4 599 969



Balanse 2021 Borettslaget Frognerveien 29

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 283 794	-1 813 359
Sum opptjent egenkapital		-2 283 794	-1 813 359
Sum egenkapital	11	-2 281 794	-1 811 359
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	5 268 274	5 591 213
Borettsinnskudd		695 700	695 700
Sum langsiktig gjeld		5 963 974	6 286 913
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	7 890
Leverandørgjeld		246 403	92 520
Skyldig off. myndigheter		75	2 301
Påløpne renter		389	13 707
Annen kortsiktig gjeld	13	476 855	7 997
Sum kortsiktig gjeld		723 721	124 415
Sum gjeld		6 687 696	6 411 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 405 902	4 599 969
Pantstillelser	14	5 963 974	6 286 913

Sted: _____

Dato: _____

Christian Falkenberg Kjøde
Styreleder

Jannicke Færden Berle
Styremedlem

Alf-Gunnar Nygjerde
Styremedlem

Knut Anders Moi
Styremedlem

Gunnhild Berdal
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Frognerveien 29

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 2021 Borettslaget Frognerveien 29

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 020 408	928 906
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	100 152	105 366
3650 Innkrevde felleskostn. renter	67 542	84 616
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	256 878	242 733
3605 Leie forretningslokaler	3 744	3 744
Sum	1 448 724	1 365 365

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	4 410	16 590
5150 Påløpne feriepenger	529	1 991
5400 Arbeidsgiveravgift	4 852	6 405
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	75	281
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	30 000
Sum	39 866	55 266

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,02

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer (inkl.tomt)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 326 631
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 326 631
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 326 631
Anskaffelsesår :	1980
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 20 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 910 kvm. G.nr 212, b.nr. 345 i Oslo kommune, og utgjør kroner 778 794 av byggets verdi. Byggeår 1898, rehabiliterings år 1982 og 2001.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige, polise nr. 89144668.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Frognerveien 29

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	15 528	11 168
Sum	15 528	11 168

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er kostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6341 Brannalarm	34 960	25 376
6361 Fast renhold	5 038	0
6390 Andre driftskostnader	3 397	3 094
6391 Snømåking/strøing/feiing	0	3 713
6392 Containerleie/tømming	3 428	1 178
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	452
Sum	46 822	33 812

Konto 6390 Rasfare.no: Varselskilt og istappfjerning

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	254 131	249 413
Sum	254 131	249 413

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	450
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	565	0
6552 Driftsmateriell	501	0
Sum	1 066	450

Konto 6552 Kobling til slange, skurebørste, pære.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Frognerveien 29

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	0	4 690
6603 Vedlikehold elektro	2 549	15 228
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	625
6617 Vedlikehold brannvernustyr	12 435	15 625
6630 Egenandel forsikring	0	6 000
6643 Glassarbeid/Vindu	0	6 969
6644 Fasade/balkonger	0	93 088
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	1 086 878	0
Sum	1 101 862	142 225

Konto 6603 Flyttet fotocelle.

Konto 6617 Serviceavtale.

Konto 6650 Francke Bygg AS, Vedlikehold tak og vindu.

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

Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 635	12 813
6750 Vakthold	3 094	0
Sum	14 729	12 813

Konto 6714 Tilleggstjeneste lønn, fakturering eiendomsskatt, refinansiering av 4 lån.

Konto 6750 Storoslo Takservice, Sikkerhets avtale.

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	962	1 234
7771 Andre gebyrer	540	0
7773 Omkostninger innkreving	256	247
7790 Andre kostnader	-7 238	0
7792 Øredifferanse	-1	9
Sum	-5 481	1 490

Konto 7790 Korrigering renter lån.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Frognerveien 29

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 000	0	2 000
Sum innskutt egenkapital	2 000	0	2 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 813 359	-470 435	-2 283 794
Sum opptjent egenkapital	-1 813 359	-470 435	-2 283 794
Sum egenkapital	-1 811 359	-470 435	-2 281 794

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Frognerveien 29

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA		DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Til styrking av likviditet ifm. piperehabiliterin						
Lånenummer:	12137136382	12128297918	114586613	12138382131	12139006346	16364671060	
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2014	2002	2019	2019	2021	
Rentesats:	1.95 %	1.95 %	2.485 %	1.69 %	1.69 %	1.59 %	
Betingelser:	Fast rente i 10 år fra 01.10.12						
Beregnet innfridd:	19.10.2021	19.10.2021	01.03.2027	19.10.2021	19.10.2021	30.09.2046	
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	1 500 000	2 450 000	2 044 900	1 185 144	5 320 000	
Lånesaldo 01.01:	347 768	1 203 268	943 121	1 949 570	1 147 487	0	
Avdrag i perioden:	347 768	1 203 268	135 963	1 949 570	1 147 487	858 884	
Opptak i perioden:	0	0	0	0	0	5 320 000	
Lånesaldo 31.12:	0	0	807 158	0	0	4 461 116	
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	77 983	0	0	3 708 032	

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114586613	1	59 421	59 421
	6	42 740	256 440
	8	40 355	322 840
	1	37 984	37 984
	3	35 612	106 836
	1	23 634	23 634
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364671060	1	498 722	498 722
	1	493 657	493 657
	1	466 120	466 120
	3	411 330	1 233 990
	1	372 626	372 626
	1	272 974	272 974
	1	176 919	176 919
	1	167 052	167 052
	1	108 312	108 312
	3	77 905	233 715
	5	73 559	367 795
	1	69 235	69 235



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Frognerveien 29

Langsiktig gjeld

Lån nr.114586613 i Husbanken ble tatt opp i 2002 i forbindelse med diverse utbedringer. Lånet løper som annuitetslån over 25 års løpetid hvorav de fem første årene var avdragsfrie, to terminer pr. år, fastrenteavtale frem til 01.10.2022. Forventes nedbetalt i 2027.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Frognerveien 29

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	1 582	1 179
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	529	1 991
2980 Andre påløpte kostnader	459 715	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	15 029	4 827
Sum	476 855	7 997

Konto 2937 Gjelder faktura fra Hafslund strøm.
Konto 2980 Gjelder faktura fra Francke Bygg AS.

Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	5 268 274
Innskuddskapital	695 700
Boligselskapets pantsikrede gjeld	5 963 974
Bokført verdi av pantsatt eiendom	4 326 631

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

Bokført borettsinnskudd er kroner 695 700. Pantobligasjonen lyder på kroner 698 000.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Frognerveien 29.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Frognerveien 29

Styreleder	Christian Falkenberg Kjøde (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Alf-Gunnar Nygjerde (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Knut Anders Moi (sign.)	26.03.2022
Styremedlem	Jannicke Færden Berle (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Gunnhild Berdal (sign.)	25.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Frognerveien 29

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Frognerveien 29s årsregnskap 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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.

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

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	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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 regnskapsestimatene 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, 22. april 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor