



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 870 591  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FRYDENSBORG III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

### 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: Stein Arve Molden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

### 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, 01.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		612 174	611 610
<b>Sum inntekter</b>		<b>612 174</b>	<b>611 610</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 250	14 455
Annen driftskostnad	3,4	429 249	475 825
<b>Sum kostnader</b>		<b>451 498</b>	<b>490 280</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>160 676</b>	<b>121 330</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 414	2 227
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 414</b>	<b>2 227</b>
Annen rentekostnad		44 169	51 659
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44 169</b>	<b>51 659</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-42 755</b>	<b>-49 432</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>117 920</b>	<b>71 898</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>117 920</b>	<b>71 898</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>117 921</b>	<b>71 898</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		117 921	71 898
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>117 921</b>	<b>71 898</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	5,9	3 793 387	3 793 387
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 793 387</b>	<b>3 793 387</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 793 387</b>	<b>3 793 387</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 644	5 952
Andre fordringer		2 710	2 093
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 354</b>	<b>8 045</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		554 033	525 953
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>554 033</b>	<b>525 953</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>562 386</b>	<b>533 997</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 355 773</b>	<b>4 327 384</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 147 729	2 029 807



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 147 729</b>	<b>2 029 807</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>2 149 229</b>	<b>2 031 307</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	1 684 007	1 774 663
Øvrig langsiktig gjeld	9	521 100	521 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 205 107</b>	<b>2 295 763</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 205 107</b>	<b>2 295 763</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		1 438	314
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 438</b>	<b>314</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 206 545</b>	<b>2 296 077</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 355 773</b>	<b>4 327 384</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 222208

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 870 591  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FRYDENSBORG III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

**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: Stein Arve Molden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

**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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 950 870 591  
FRYDENSBORG III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		612 174	611 610
<b>Sum inntekter</b>		<b>612 174</b>	<b>611 610</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 250	14 455
Annen driftskostnad	3, 4	429 249	475 825
<b>Sum kostnader</b>		<b>451 498</b>	<b>490 280</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>160 676</b>	<b>121 330</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 414	2 227
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 414</b>	<b>2 227</b>
Annen rentekostnad		44 169	51 659
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44 169</b>	<b>51 659</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-42 755</b>	<b>-49 432</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>117 920</b>	<b>71 898</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>117 920</b>	<b>71 898</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>117 921</b>	<b>71 898</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		117 921	71 898
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>117 921</b>	<b>71 898</b>



Organisasjonsnr: 950 870 591  
FRYDENSBORG III BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,9 3 793 387 3 793 387  
Sum varige driftsmidler 3 793 387 3 793 387

Sum anleggsmidler 3 793 387 3 793 387

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 5 644 5 952  
Andre fordringer 2 710 2 093  
Sum fordringer 8 354 8 045

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 554 033 525 953  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 554 033 525 953

Sum omløpsmidler 562 386 533 997

SUM EIENDELER 4 355 773 4 327 384

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6 1 500 1 500  
Sum innskutt egenkapital 1 500 1 500

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 147 729 2 029 807  
Sum opptjent egenkapital 2 147 729 2 029 807

Sum egenkapital 7 2 149 229 2 031 307

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 8,9 1 684 007 1 774 663



Øvrig langsiktig gjeld	9	521 100	521 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 205 107</b>	<b>2 295 763</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 205 107</b>	<b>2 295 763</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		1 438	314
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 438</b>	<b>314</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 206 545</b>	<b>2 296 077</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 355 773</b>	<b>4 327 384</b>



Organisasjonsnr: 950 870 591  
FRYDENSBORG III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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**



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, NO- Kragere  
Postboks 230, NO-3791 Kragere

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Frydensborg III Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frydensborg III 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 oppfyller 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 avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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.

Kragerø, 11.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Therese Mostad  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkke: Y1ENX-UYH2M-TXWCD-81LDJ-HV75I-YMNQ0



## 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."

### Therese Mostad

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5993-4-3033019

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-11 22:45:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y1ENX-UYH2M-TXWCD-81LD-HV75I-YMNQ0

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>



## RESULTATREGNSKAP 21 FRYDENSBORG III BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.21	Resultat 31.12.20
<b>Inntekter</b>			
Inndekning av felleskostnader		602 184	601 620
Leieinntekt garasjer		9 990	9 990
Sum inntekter		612 174	611 610
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnader	2	22 250	14 455
Revisjonshonorar	3	5 080	4 325
Vedlikehold	4	55 664	154 515
Brøyting / strøing / plenklipping		53 525	27 850
Forretningsførerhonorar		43 020	42 300
Kabel-tv		0	4 794
Forsikring		69 628	66 315
Kommunale avgifter		177 086	152 299
Festeavgifter		11 510	11 510
Kontigent KBBL/NBBL		5 494	5 494
Andre driftsutgifter		8 242	6 423
Sum driftskostnader		451 498	490 280
Driftsresultat		160 676	121 330
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		1 414	2 227
Rentekostnad		44 169	51 659
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-42 755	-49 432
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Årsresultat		117 921	71 898
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		117 921	71 898

21 FRYDENSBORG III BORETTSLAG



## BALANSE FRYDENSBORG III BORETTSLAG 2021 org nr: 950 870 591

	Note	Regnskap Pr 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 9	3 720 026	3 720 026
Garasjer	5, 9	73 361	73 361
Sum varige driftsmidler		3 793 387	3 793 387
Sum anleggsmidler		3 793 387	3 793 387
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 644	5 952
Andre fordringer		2 710	2 093
Sum fordringer		8 354	8 045
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		554 033	525 953
Sum bankinnskudd		554 033	525 953
Sum omløpsmidler		562 386	533 997
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 355 773</b>	<b>4 327 384</b>



## BALANSE FRYDENSBORG III BORETTSLAG 2021 org nr: 950 870 591

	Note	Regnskap Pr 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	6	1 500	1 500
Opptjent egenkapital		2 147 729	2 029 807
Sum egenkapital	7	2 149 229	2 031 307
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8, 9	1 684 007	1 774 663
Borettsinnskudd	9	521 100	521 100
Sum langsiktig gjeld		2 205 107	2 295 763
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til forretningsfører		635	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		500	0
Påløpne renter		303	314
Sum kortsiktig gjeld		1 438	314
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 206 545</b>	<b>2 296 077</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 355 773</b>	<b>4 327 384</b>

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

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

\_\_\_\_\_  
Stein Arve Molden  
Leder

\_\_\_\_\_  
Jens Petter Solstad  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Unni Lise Bohlin  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rodney Berggren Jacobsen  
Styremedlem

21 FRYDENSBORG III BORETTSLAG



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, samt 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 etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi 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. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

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 avsetninger for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekter

Inntekstføring skjer etter oppføringsprinsippet.

### Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler</b>	<b>533 683</b>	<b>544 798</b>
B. Endringer disponible midler		
Resultat	117 921	71 898
Avdrag langsiktig gjeld	-90 656	-83 012
<b>B. Endringer disponible midler</b>	<b>27 265</b>	<b>-11 114</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>560 949</b>	<b>533 683</b>
Omløpsmidler	562 386	533 997
- Kortsiktig gjeld	1 438	314
<b>= Disponible midler</b>	<b>560 949</b>	<b>533 683</b>



## Noter

### Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5100 LØNN	4 000	0
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	500	0
5300 STYREHONORAR	15 000	12 669
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 750	1 786
<b>Sum</b>	<b>22 250</b>	<b>14 455</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Revisjon

	2021	2020
6700 REVISJON	5 080	4 325
<b>Sum</b>	<b>5 080</b>	<b>4 325</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	10 846	133 805
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	7 963	0
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	17 133	11 335
6630 EGENANDEL FORSIKRINGSSKADER	10 000	0
6640 VEDLIKEHOLDSAVTALER	9 723	9 375
<b>Sum</b>	<b>55 664</b>	<b>154 515</b>

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

Negativt beløp på konto 6601 skyldes refusjon fra andelseiere vedr. arbeid på tak eiergarasjer.



## Noter

### Note 5 - Eiendeler

	Bygninger 1975/2018	Garasjer 1975/2004	Sum
<b>Anskaffet år</b>			
Antatt levetid i år	3 720 026	73 361	3 793 387
Kostpris 01.01			
+ Nyanskaffet i året			
- Salg / utrangering av anskaffelseskost			
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>3 720 026</b>	<b>73 361</b>	<b>3 793 387</b>
Samlede avskrivninger pr 01.01			
+ Avskrivninger i år			
- Avgang samlede avskr. på anskaffelseskost			
<b>Samlede avskrivninger</b>			
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>3 720 026</b>	<b>73 361</b>	<b>3 793 387</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jmf note om vedlikehold.

### Note 6 - Andelskapital

	Å kr	Sum
15 andeler	100	1 500
<b>Sum andeler</b>		<b>1 500</b>

### Note 7 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt egenkapital	1 500	1 500
Opptjent egenkapital pr 01.01	2 029 807	1 957 909
Årets resultat	117 921	71 898
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>2 149 229</b>	<b>2 031 307</b>



## Noter

### Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28019989439	28018730210
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2009
Rentesats:	2.50 %	2.50 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2042	30.06.2029
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	1 100 000
Lånesaldo 01.01:	1 370 410	404 253
Avdrag i perioden:	47 402	43 254
Lånesaldo 31.12:	1 323 008	360 999
Saldo 5 år frem i tid:	1 078 550	129 394

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28018730210	12	25 676	308 112
	3	17 629	52 887
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019989439	11	96 247	1 058 717
	4	66 074	264 296

### Note 9 - Gjeld sikret med pant

	2021	2020
<b>Gjeld sikret med pant</b>		
Pantelån	1 684 007	1 774 663
Borettsinnskudd	521 100	521 100
<b>Sum</b>	<b>2 205 107</b>	<b>2 295 763</b>

### Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Bygninger	3 720 026	3 720 026
Garasjer	73 361	73 361
<b>Sum</b>	<b>3 793 387</b>	<b>3 793 387</b>