



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 270 703
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRITZNERKVARTALET II BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øivind Ahlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 718 252	2 686 776
Sum inntekter		2 718 252	2 686 776
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	33 675	35 926
Annen driftskostnad	3,4,5	1 025 025	937 140
Sum kostnader		1 058 700	973 065
Driftsresultat		1 659 552	1 713 711
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 557	5 967
Sum finansinntekter		2 238	8 231
Sum finanskostnader		587 983	615 600
Netto finans		-579 188	-601 403
Ordinært resultat før skattekostnad		1 666 109	1 719 677
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 666 109	1 719 677
Årsresultat		1 080 364	1 112 308
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 080 364	1 112 308
Sum overføringer og disponeringer		1 080 364	1 112 308



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,10	63 140 000	63 140 000
Sum varige driftsmidler		63 140 000	63 140 000
Sum anleggsmidler		63 140 000	63 140 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 760	17 043
Andre fordringer	8	26 269	25 521
Sum fordringer		32 029	42 564
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		832 259	746 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		832 259	746 427
Sum omløpsmidler		864 288	788 991
SUM EIENDELER		64 004 288	63 928 991
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 665 033	3 584 668



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		4 665 033	3 584 668
Sum egenkapital	9	4 770 033	3 689 668
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	21 220 368	22 269 779
Øvrig langsiktig gjeld	11	37 884 000	37 884 000
Sum annen langsiktig gjeld		59 104 368	60 153 779
Sum langsiktig gjeld		59 104 368	60 153 779
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 793	0
Skyldige offentlige avgifter		331	27
Annen kortsiktig gjeld	12	106 764	85 517
Sum kortsiktig gjeld		129 887	85 543
Sum gjeld		59 234 255	60 239 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 004 288	63 928 991



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 465303

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 270 703
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRITZNERKVARTALET II BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øivind Ahlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 997 270 703
FRITZNERKVARTALET II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 718 252	2 686 776
Sum inntekter		2 718 252	2 686 776
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	33 675	35 926
Annen driftskostnad	3,4,5	1 025 025	937 140
Sum kostnader		1 058 700	973 065
Driftsresultat		1 659 552	1 713 711
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 557	5 967
Sum finansinntekter		2 238	8 231
Sum finanskostnader		587 983	615 600
Netto finans		-579 188	-601 403
Ordinært resultat før skattekostnad		1 666 109	1 719 677
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 666 109	1 719 677
Årsresultat		1 080 364	1 112 308
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 080 364	1 112 308
Sum overføringer og disponeringer		1 080 364	1 112 308



Organisasjonsnr: 997 270 703
FRITZNERKVARTALET II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,10	63 140 000	63 140 000
Sum varige driftsmidler		63 140 000	63 140 000
Sum anleggsmidler		63 140 000	63 140 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 760	17 043
Andre fordringer	8	26 269	25 521
Sum fordringer		32 029	42 564
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		832 259	746 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		832 259	746 427
Sum omløpsmidler		864 288	788 991
SUM EIENDELER		64 004 288	63 928 991
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 665 033	3 584 668
Sum opptjent egenkapital		4 665 033	3 584 668
Sum egenkapital	9	4 770 033	3 689 668
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	21 220 368	22 269 779



Øvrig langsiktig gjeld	11	37 884 000	37 884 000
Sum annen langsiktig gjeld		59 104 368	60 153 779
Sum langsiktig gjeld		59 104 368	60 153 779
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 793	0
Skyldige offentlige avgifter		331	27
Annen kortsiktig gjeld	12	106 764	85 517
Sum kortsiktig gjeld		129 887	85 543
Sum gjeld		59 234 255	60 239 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 004 288	63 928 991



Organisasjonsnr: 997 270 703
FRITZNERKVARTALET II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

1,2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	572.00	0.00	30000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	572.00	572.00	572.00

Gjelder styrehonorar

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.10

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap for Fritznerkvartalet II Borettslag

	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 080 792	1 049 280	1 080 800	1 080 800
Innkrevde kostnader finans		1 637 460	1 637 496	1 637 500	1 637 500
Sum inntekter		2 718 252	2 686 776	2 718 300	2 718 300
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	572	1 543	0	0
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	40 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		3 103	4 383	4 500	4 400
Revisjonshonorar	3	3 750	3 750	3 900	3 900
Forretningsførerhonorar		67 098	65 148	67 100	67 100
Vaktmester		42 376	37 252	38 500	43 600
Renhold		30 921	30 236	31 500	32 500
Vedlikehold	4	202 099	47 710	70 000	150 000
Kabel TV		102 598	100 248	103 000	106 400
Forsikringer		62 205	59 782	63 500	65 900
Kommunale avgifter		151 270	123 165	138 000	159 000
Eiendomsskatt		181 409	271 000	325 200	186 900
Kostnader strøm, energi og fyring		168 176	186 556	170 000	170 000
Andre driftskostnader	5	13 123	12 293	11 800	16 800
Sum kostnader		1 058 700	973 065	1 057 000	1 046 500
Driftsresultat		1 659 552	1 713 711	1 661 300	1 671 800
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		6 557	5 967	0	0
Renteinntekter		2 238	8 231	0	0
Rentekostnader		587 983	615 600	588 000	559 500
Sum finansielle poster		-579 188	-601 403	-588 000	-559 500
Resultat		1 080 364	1 112 308	1 073 300	1 112 300
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		1 080 364	1 112 308	0	0



Balanse for Fritznerkvartalet II Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	6, 10	7 500 000	7 500 000
Bygninger	7, 10	55 640 000	55 640 000
Sum anleggsmidler		63 140 000	63 140 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		0	17 043
Kundefordringer		5 760	0
Andre fordringer	8	26 269	25 521
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		832 004	746 422
Konto for skattetrekk-bundne midler		255	5
Sum omløpsmidler		864 288	788 991
SUM EIENDELER		64 004 288	63 928 991



Balanse for Fritznerkvartalet II Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital		4 665 033	3 584 668
Sum egenkapital	9	4 770 033	3 689 668
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	21 220 368	22 269 779
Borettsinnskudd	11	37 884 000	37 884 000
Sum langsiktig gjeld		59 104 368	60 153 779
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	13 293
Gjeld til annet boligselskap		16 287	21 303
Leverandørgjeld		22 793	0
Skyldig off. myndigheter		331	27
Påløpte renter		48 205	50 728
Annen kortsiktig gjeld	12	42 272	193
Sum kortsiktig gjeld		129 887	85 543
Sum gjeld		59 234 255	60 239 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 004 288	63 928 991

Fritznerkvartalet II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Øivind Ahlsen
Styreleder

Grete Moræus Stray
Styremedlem

Svein Magne Agnalt
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disponering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01.	703 447	613 127
Endring disponible midler		
Årets resultat	1 080 364	1 112 308
Avdrag lån	-1 049 411	-1 021 988
Årets endring av disponible midler	30 953	90 320
Disponible midler	734 401	703 447
Omløpsmidler	864 288	788 991
Kortsiktig gjeld	-129 887	-85 543
Disponible midler	734 401	703 447



Noter

Note 1 - Personalkostnader

	2020	2019
5000 Lønn til ansatte	500	1 350
5020 Feriepenger	72	193
Sum	572	1 543

Ingen fast ansatte. Lønn er utbetalt med grunnlag i timelister. Antall årsverk: 0,1

Note 2 - Styrehonorar

Våren 2020 vedtok borettslagets generalforsamling styrets honorar for valgperioden 2019/2020. Styrets honorar ble utbetalt i 2020.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2020 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Vedlikehold bygning	165 885	16 461
6601 Vedlikehold heis	8 884	22 776
6603 Vedlikehold uteområde	3 895	415
6612 Kostnader garasjer	23 434	8 059
Sum	202 099	47 710

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som serviceavtale heis samt diverse vedlikehold av uteplass, bygninger og heis. I tillegg har borettslaget installert belysning boder i parkeringsanlegg og byttet port i fellesgarasjen.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6300 Leie av møtelokaler	1 000	500
6550 Driftsmateriell	3 247	1 204
6725 Juridisk rådgivning	0	594
7400 Kontingent- fradragsberettiget	866	1 751
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 546	1 487
7771 Diverse purregebyr og renter	0	108
7790 Andre driftskostnader	4 589	4 774
Sum	13 123	12 293

Andre driftskostnader konto 7790: HMS håndbok Infotjenester AS og Huseiernes Landsforbund kontingent.



Noter

Note 6 - Tomt

Tomten ble kjøpt i 2011 for kr 7 500 000 og har G.nr 1, B.nr. 1987.

Note 7 - Bygninger

Opprinnelig byggekostnad 2011

55 640 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 8 - Andre fordringer

	2020	2019
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	26 269	25 521
Sum	26 269	25 521

Note 9 - Endringer egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01.	3 689 668	2 577 360
Årets resultat	1 080 364	1 112 308
Egenkapital 31.12.	4 770 033	3 689 668



Noter

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11516139
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	2.682 %
Betingelser:	Fastrente til 01.12.2032.
Beregnet innfridd:	01.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	25 256 000
Lånesaldo 01.01:	22 269 779
Avdrag i perioden:	1 049 411
Lånesaldo 31.12:	21 220 368

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 317 451	1 317 451
	1	1 280 482	1 280 482
	1	1 273 760	1 273 760
	1	1 256 956	1 256 956
	1	1 199 821	1 199 821
	1	1 176 295	1 176 295
	1	1 172 935	1 172 935
	1	1 156 130	1 156 130
	1	1 132 604	1 132 604
	1	967 923	967 923
	1	934 315	934 315
	2	900 706	1 801 412
	1	883 902	883 902
	1	857 015	857 015
	1	850 293	850 293
	1	816 685	816 685
	1	813 324	813 324
	1	806 603	806 603
	1	783 077	783 077
	1	739 386	739 386

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 2011 kr 37 884 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Noter

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2940 Skyldige feriepenger	72	193
2990 Annen kortsiktig gjeld	42 200	0
Sum	42 272	193



Til generalforsamlingen i
Fritznerkvartalet II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fritznerkvartalet II Borettslag som viser et overskudd på kr 1 080 364. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 88
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88
Fax: +47 69 13 98 96

E-post:
sarpsborg@ostfold.rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Age Minge



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Sarpsborg, 19. mars 2021
RevisorGruppen Østfold DA

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor