



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 878 854  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FRYDENBORG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Malmbryggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Olaf Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 213 666	2 402 845
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 213 666</b>	<b>2 402 845</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	177 024	102 921
Annen driftskostnad	3,4,5	1 257 796	834 918
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 434 820</b>	<b>937 840</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>778 846</b>	<b>1 465 005</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 100	1 777
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 100</b>	<b>1 777</b>
Annen rentekostnad		490 207	348 594
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>490 207</b>	<b>348 594</b>
<b>Netto finans</b>		<b>479 107</b>	<b>346 817</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>299 739</b>	<b>1 118 189</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>299 739</b>	<b>1 118 189</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>299 739</b>	<b>1 118 189</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		299 739	1 118 189
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>299 739</b>	<b>1 118 189</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	14 800 000	14 800 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 800 000</b>	<b>14 800 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 800 000</b>	<b>14 800 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	167 781	154 992
Andre fordringer		127 545	120 728
<b>Sum fordringer</b>		<b>295 326</b>	<b>275 720</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>517 461</b>	<b>898 592</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>812 787</b>	<b>1 174 311</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 612 787</b>	<b>15 974 311</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-1 909 938	-2 209 677
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 909 938</b>	<b>-2 209 677</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 789 938</b>	<b>-2 089 677</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 982 272	12 400 978
Øvrig langsiktig gjeld	10	5 263 950	5 263 950
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 246 222</b>	<b>17 664 928</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 246 222</b>	<b>17 664 928</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		127 940	104 918
Skyldige offentlige avgifter		7 744	0
Annen kortsiktig gjeld		20 819	294 141
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>156 503</b>	<b>399 060</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 402 725</b>	<b>18 063 988</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 612 787</b>	<b>15 974 311</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	17 246 222	17 664 928



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 385462

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 878 854  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FRYDENBORG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Malmbryggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Olaf Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 990 878 854  
FRYDENBORG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 213 666	2 402 845
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 213 666</b>	<b>2 402 845</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	177 024	102 921
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 257 796	834 918
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 434 820</b>	<b>937 840</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>778 846</b>	<b>1 465 005</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 100	1 777
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 100</b>	<b>1 777</b>
Annen rentekostnad		490 207	348 594
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>490 207</b>	<b>348 594</b>
<b>Netto finans</b>		<b>479 107</b>	<b>346 817</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>299 739</b>	<b>1 118 189</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>299 739</b>	<b>1 118 189</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>299 739</b>	<b>1 118 189</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		299 739	1 118 189
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>299 739</b>	<b>1 118 189</b>



Organisasjonsnr: 990 878 854  
FRYDENBORG BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6	14 800 000	14 800 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>14 800 000</b>	<b>14 800 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>14 800 000</b>	<b>14 800 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	12	167 781	154 992
Andre fordringer			
		127 545	120 728
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>295 326</b>	<b>275 720</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		517 461	898 592
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>812 787</b>	<b>1 174 311</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>15 612 787</b>	<b>15 974 311</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
	7	120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	8	-1 909 938	-2 209 677
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>-1 909 938</b>	<b>-2 209 677</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
		<b>-1 789 938</b>	<b>-2 089 677</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			
	9	11 982 272	12 400 978
Øvrig langsiktig gjeld			
	10	5 263 950	5 263 950



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>17 246 222</b>	<b>17 664 928</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>17 246 222</b>	<b>17 664 928</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	127 940	104 918
Skyldige offentlige avgifter	7 744	0
Annen kortsiktig gjeld	20 819	294 141
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>156 503</b>	<b>399 060</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>17 402 725</b>	<b>18 063 988</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>15 612 787</b>	<b>15 974 311</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	11 17 246 222	17 664 928



Organisasjonsnr: 990 878 854  
FRYDENBORG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>				
Inntekter felleskostnader		995 664	995 664	502 860
Innbetalt avdrag IN ordning		418 706	460 825	465 000
Innbetalte rentekostnader		470 496	348 594	425 000
Innbetaling til fellesvask		28 800	28 800	28 800
Andre driftsinntekter		300 000	568 962	545 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 213 666</b>	<b>2 402 845</b>	<b>1 967 260</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	2	177 024	102 921	106 341
Revisjonshonorar	3	12 500	20 050	20 000
Årskontigent boligbyggelag		7 200	7 200	7 200
Forretningsførerhonorar bbl		119 670	116 748	119 667
Kommunale avgifter		176 152	173 230	175 000
TV og Internett		178 096	170 175	171 600
Forsikring		78 037	68 807	67 000
Vedlikehold	4	348 653	64 950	95 000
Elektrisk energi		85 608	98 320	100 000
Andre driftskostnader	5	251 880	115 438	115 952
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 434 820</b>	<b>937 840</b>	<b>977 760</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>778 846</b>	<b>1 465 005</b>	<b>989 500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter		11 100	1 777	500
Rentekostnad		490 207	348 594	425 000
Avdrag		0	0	465 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>479 107</b>	<b>346 817</b>	<b>889 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>299 739</b>	<b>1 118 189</b>	<b>100 000</b>
Overført opptjent egenkapital		299 739	1 118 189	0
<b>Sum disponert</b>		<b>299 739</b>	<b>1 118 189</b>	<b>0</b>



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	14 800 000	14 800 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 800 000</b>	<b>14 800 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader	12	167 781	154 992
Andre fordringer		127 545	120 728
Innestående på driftskonto		517 461	898 592
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>812 787</b>	<b>1 174 311</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 612 787</b>	<b>15 974 311</b>



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital	7	120 000	120 000
Opp tjent egenkapital	8	-1 909 938	-2 209 677
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 789 938</b>	<b>-2 089 677</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	11 982 272	12 400 978
Borettsinnskudd	10	5 263 950	5 263 950
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 246 222</b>	<b>17 664 928</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 662	99 342
Leverandørgjeld		127 940	104 918
Skyldig off. avgifter		7 744	0
På løpt lønn, honorarer og feriepenger		16 157	29 205
Annen kortsiktig gjeld		0	165 594
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>156 503</b>	<b>399 060</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 402 725</b>	<b>18 063 988</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 612 787</b>	<b>15 974 311</b>
Pantestillelser	11	17 246 222	17 664 928

Frydenborg Borettslag

Risør, 24.03.23

Stig Olaf Olsen  
Styreleder

Anne Liv Sundby  
Styremedlem

Eva Charlotte Pettersen  
Styremedlem

Jan Magne Johnsen  
Styremedlem

78 Frydenborg Borettslag



## Noter Frydenborg Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>775 251</b>	<b>117 888</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	299 739	1 118 189
Avdrag langsiktig gjeld	-418 706	-460 825
<b>B. Periodens endringer disponible midler</b>	<b>-118 967</b>	<b>657 364</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>656 284</b>	<b>775 251</b>
Omløpsmidler	812 787	1 174 311
- Kortsiktig gjeld	156 503	399 060
<b>Disponible midler</b>	<b>656 284</b>	<b>775 251</b>



## Noter Frydenborg Borettslag

### Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5101 Overtid	0	61 792
5120 Ekstrahjelp	113 975	0
5150 Opptjente feriepenger	14 160	8 178
5300 Styrehonorar	26 800	19 450
5400 Arbeidsgiveravgift	20 092	12 348
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	1 997	1 153
<b>Sum</b>	<b>177 024</b>	<b>102 921</b>

Borettslaget har ingen faste ansatte.

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

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	12 500	20 050
<b>Sum</b>	<b>12 500</b>	<b>20 050</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold Bygg	38 411	42 119
6602 Vedlikehold Elektro	30 985	20 577
6603 Vedlikehold Rør	3 021	1 650
6604 Vedlikehold Utvendig	2 234	605
6611 Per. vedlikehold Bygg	274 003	0
<b>Sum</b>	<b>348 653</b>	<b>64 950</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6360 Renhold, sanitærartikler	1 658	0
6619 Andre driftskostnader	12 640	67 106
6620 Snørydding	29 688	18 475
6621 Alarmkostnader	14 090	13 371
6720 Annen rådgivning	12 500	0
6900 Telekommunikasjon	0	10 886
7470 Teknisk support ABBL	2 500	2 500
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	819	284
7720 Generalforsamling	3 125	0
7750 Festeavgift	50 000	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 656	2 815
7795 Husleietap	122 205	0
<b>Sum</b>	<b>251 880</b>	<b>115 438</b>

## 78 Frydenborg Borettslag



## Noter Frydenborg Borettslag

### Note 6 - Tomt/bygning

Kostpris 01.01	20 353 950
Kostpris 31.12	20 353 950
Samlede avskr/nedskr 01.01	5 103 950
Avskr i år	0
Nedskr i år 2020	450 000
Samlede avskr/nedskr 31.12	5 553 950
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>14 800 000</b>

Byggets verdi ble i år 2013 nedskrevet til kr 15 250 000,-. Bygget ble da nedskrevet med kr 5 103 950,- Bygget ble ytterligere nedskrevet med kr 450 000,- i år 2020. Ny verdi på bygget er kr 14 800 000,-

### Note 7 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 24 andeler à kr. 5 000,-.

### Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	-2 209 677	-3 327 865
Grunnkapital	120 000	120 000
Årets resultat	299 739	1 118 189
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-1 789 938</b>	<b>-2 089 677</b>

Borettslagets grunnkapital er tapt. Borettslaget har i lengre tid slitt med innkreving av fordringer.



Noter Frydenborg Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA
Lånenummer:	18914
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	4.75 %
Betingelser:	Flytende PT lån PT
Beregnet innfridd:	31.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	15 000 000
Lånesaldo 01.01:	12 400 978
Avdrag i perioden:	418 706
Lånesaldo 31.12:	11 982 272

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 18914	1	860 727	860 727
	1	730 919	730 919
	2	712 945	1 425 890
	1	688 581	688 581
	1	653 034	653 034
	3	593 122	1 779 366
	1	527 220	527 220
	1	473 300	473 300
	1	461 317	461 317
	1	455 326	455 326
	1	443 344	443 344
	1	437 353	437 353
	1	429 365	429 365
	1	411 391	411 391
	1	405 400	405 400
	1	383 433	383 433
	1	364 261	364 261
	1	353 477	353 477
	1	293 566	293 566
	1	257 219	257 219
	1	147 781	147 781



**Noter Frydenborg Borettslag**

---

**Note 10 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 11 - Pantestillelse**

Av lagets bokførte gjeld er kr 17 246 222,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 14 800 000,-.

**Note 12 - Restanse/Tapsavsetning**

Det er i regnskapet for år 2022 tpsført kr 122 205,- som er ikke innbetalt fellesutgifter/husleie (for leiligheter som brl eier og leier ut)



Resultat og balanse med noter for Frydenborg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Frydenborg Borettslag**

Styreleder	Stig Olaf Olsen (sign.)	03.04.2023
Styremedlem	Jan Magne Johnsen (sign.)	03.04.2023
Styremedlem	Eva Charlotte Pettersen (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Anne Liv Sundby (sign.)	03.04.2023



Til generalforsamlingen i Frydenborg Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

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

Arendal, 26. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Lars Ole Lindal**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lindal, Lars Ole	BANKID	2023-04-11 10:40

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.