



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 159 815
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FRYSJA
Forretningsadresse: OBOS/HBRI AS
v/Lovise Myrås
Hammersborg torg 1
0179 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: Bettyna Yunhua Zhai
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		533 664	539 514
Sum inntekter		533 664	539 514
Kostnader			
Lønnskostnad		35 656	26 424
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 110	13 110
Annen driftskostnad		998 403	381 555
Sum kostnader		1 047 169	421 089
Driftsresultat		-513 505	118 425
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		335	1 127
Sum finansinntekter		335	1 127
Annen finanskostnad		28 625	31 103
Sum finanskostnader		28 625	31 103
Netto finans		-28 290	-29 976
Ordinært resultat før skattekostnad		-541 795	88 449
Ordinært resultat etter skattekostnad		-541 795	88 449
Årsresultat		-541 795	88 449
Totalresultat		-541 795	88 449
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-541 795	88 449
Sum overføringer og disponeringer		-541 795	88 449



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 975 210	1 975 210
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		107 270	120 380
Sum varige driftsmidler		2 082 480	2 095 590
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 082 480	2 095 590
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		70 849	66 838
Sum fordringer		70 849	66 838
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		979 784	700 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		979 784	700 590
Sum omløpsmidler		1 050 633	767 428
SUM EIENDELER		3 133 112	2 863 017

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			515 906
Udekket tap		25 889	
Sum opptjent egenkapital		-25 889	515 906
Sum egenkapital		-24 989	516 806
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 510 424	1 237 964
Øvrig langsiktig gjeld		917 327	917 327
Sum annen langsiktig gjeld		2 427 751	2 155 291
Sum langsiktig gjeld		2 427 751	2 155 291
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		183	139
Leverandørgjeld		725 971	187 324
Skyldige offentlige avgifter		3 881	
Annen kortsiktig gjeld		315	3 457
Sum kortsiktig gjeld		730 350	190 920
Sum gjeld		3 158 101	2 346 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 133 112	2 863 017



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 525168

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 159 815
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FRYSJA
Forretningsadresse: OBOS/HBRI AS
v/Lovise Myrås
Hammersborg torg 1
0179 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: Bettyna Yunhua Zhai
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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, 28.06.2022



Organisasjonsnr: 959 159 815
BORETTSLAGET FRYSJA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		533 664	539 514
Sum inntekter		533 664	539 514
Kostnader			
Lønnskostnad		35 656	26 424
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 110	13 110
Annen driftskostnad		998 403	381 555
Sum kostnader		1 047 169	421 089
Driftsresultat		-513 505	118 425
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		335	1 127
Sum finansinntekter		335	1 127
Annen finanskostnad		28 625	31 103
Sum finanskostnader		28 625	31 103
Netto finans		-28 290	-29 976
Ordinært resultat før skattekostnad		-541 795	88 449
Ordinært resultat etter skattekostnad		-541 795	88 449
Årsresultat		-541 795	88 449
Totalresultat		-541 795	88 449
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-541 795	88 449
Sum overføringer og disponeringer		-541 795	88 449



Organisasjonsnr: 959 159 815
BORETTSLAGET FRYSJA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 975 210	1 975 210
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		107 270	120 380
Sum varige driftsmidler		2 082 480	2 095 590
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 082 480	2 095 590
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		70 849	66 838
Sum fordringer		70 849	66 838
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		979 784	700 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		979 784	700 590
Sum omløpsmidler		1 050 633	767 428
SUM EIENDELER		3 133 112	2 863 017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		515 906
Udekket tap	25 889	
Sum opptjent egenkapital	-25 889	515 906
Sum egenkapital	-24 989	516 806
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 510 424	1 237 964
Øvrig langsiktig gjeld	917 327	917 327
Sum annen langsiktig gjeld	2 427 751	2 155 291
Sum langsiktig gjeld	2 427 751	2 155 291
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	183	139
Leverandørgjeld	725 971	187 324
Skyldige offentlige avgifter	3 881	
Annen kortsiktig gjeld	315	3 457
Sum kortsiktig gjeld	730 350	190 920
Sum gjeld	3 158 101	2 346 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 133 112	2 863 017



Organisasjonsnr: 959 159 815
BORETTSLAGET FRYSJA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING I BORETTSLAGET FRYSJIA

Onsdag 01.06.2022

Sted: Fellesrommet på Frysja senter.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1 KONSTITUERING

- A Valg av møteleder
- B Godkjenning av stemmeberettigede
- C Valg av en til å føre protokoll og to andelseiere som protokollvitner
- D Godkjenning av møteinnkallingen

2 ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A Årsrapporten behandles
- B Regnskapet behandles.

3 GODTGJØRELSE TIL STYRE OG REVISOR.

I tillegg til godtgjørelse til styre (se budsjett) og til revisor, utbetales honorar til husansvarlige i hus C, Randi Eilertsen og Beth Wyller, på tilsammen kr. 4000,-. Beløpet blir belastet prosjektrengskap for hus C.

4 INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

5 VALG AV TILLITSVALGTE

Det er kun et medlem av styret, Margret Reykdal, som er på valg. Styret foreslår Ingeborg Breines som nytt styremedlem for 1 år.



Alle andelseiere har rett til å delta i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett. Det er kun en stemme pr. andel.

Andelseiers ektefelle, samboer eller annet medlem av andelseiers husstand har rett til å være til stede og uttale seg. Leietagere i borettslaget har også rett til å være til stede og uttale seg.

En andelseier kan møte med fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Dato 20.05.2022

Styret i Borettslaget Frysja

Ellen Grieg
Styreleder

Margret Reykdal
Styremedlem

Øystein Tømmerås
Styremedlem



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Frysja

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Frysja.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KIYP2-DC6A6-U4WEF-HUMTQ-QWVKT-W8SBC



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-28 10:02:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K1YP2-DC6A6-U4WEEF-HUMTQ-QWVKCT-W8SBC

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>



**BORETTLAGET FRYSJA
ORG.NR. 959 159 815, KUNDENR. 5091**

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og 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.



DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		576 508	525 042	576 508	320 283
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-541 795	88 449	40 164	-431 336
Tilbakeføring av avskrivning	13	13 110	13 110	15 000	15 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	272 460	-50 093	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-256 225	51 466	55 164	-416 336
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		320 283	576 508	631 672	-96 053
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 050 633	767 428		
Kortsiktig gjeld		-730 350	-190 920		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		320 283	576 508		



BORETTSLAGET FRYSJA
ORG.NR. 959 159 815, KUNDENR. 5091

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	533 664	533 664	533 664	533 664
Andre inntekter		0	5 850	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		533 664	539 514	533 664	533 664
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 656	-2 424	-4 500	-5 000
Styrehonorar	4	-29 000	-24 000	-25 000	-25 000
Avskrivninger	13	-13 110	-13 110	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-8 806	-8 282	-8 000	-8 000
Andre honorarer		0	0	-4 000	0
Regnskapsførerhonorar		-19 920	-19 396	-20 000	-20 000
Konsulenthonorar	6	-16 478	-2 520	-4 000	-9 000
Drift og vedlikehold	7	-755 327	-189 325	-200 000	-700 000
Forsikringer		-64 774	-62 430	-65 000	-65 000
Kommunale avgifter	8	-75 334	-71 381	-70 000	-70 000
Energi/fyring		-44 057	-22 387	-40 000	-40 000
Andre driftskostnader	9	-13 708	-5 834	-8 000	-8 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 047 169	-421 089	-463 500	-965 000
DRIFTSRESULTAT		-513 505	118 425	70 164	-431 336
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	335	1 127	0	0
Finanskostnader	11	-28 625	-31 103	-30 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-28 290	-29 976	-30 000	0
ÅRSRESULTAT		-541 795	88 449	40 164	-431 336
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	88 449		
Fra opptjent egenkapital		-515 906	0		
Udekket tap		-25 889	0		



BORETTLAGET FRYSJA
ORG.NR. 959 159 815, KUNDENR. 5091

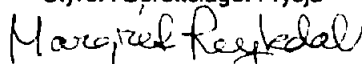
BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	950 210	950 210
Tomt		1 025 000	1 025 000
Andre varige driftsmidler	13	107 270	120 380
SUM ANLEGGSMIDLER		2 082 480	2 095 590
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		70 849	66 838
Driftskonto OBOS-banken		821 616	545 758
Skattetrekkskonto OBOS-banken		3 000	0
Sparekonto OBOS-banken		155 167	154 832
SUM OMLØPSMIDLER		1 050 633	767 428
SUM EIENDELER		3 133 112	2 863 017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 9 * 100		900	900
Opptjent egenkapital		0	515 906
Udekket tap	14	-25 889	0
SUM EGENKAPITAL		-24 989	516 806
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 510 424	1 237 964
Borettsinnskudd	16	917 327	917 327
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 427 751	2 155 291
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		725 971	187 324
Skyldige offentlige avgifter	17	3 881	0
Påløpte renter		183	139
Annen kortsiktig gjeld	18	315	3 457
SUM KORTSIKTIG GJELD		730 350	190 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 133 112	2 863 017
Pantstillelse	19	2 747 327	2 417 327
Garantiansvar		0	0

Oslo, 27/11/2022

Styret i Borettslaget Frysja


Ellen Grieg


Margret Reykdal


Øystein Tømmerås

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	425 664
Felleskostnader utleieleilighet	108 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	533 664

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-2 000
Påløpte feriepenger	-250
Arbeidsgiveravgift	-4 406
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 656

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 29 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 806.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 290
Andre konsulentonorarer, Bygghåndverk AS	-15 188
SUM KONSULENTHONORAR	-16 478

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Bygghåndverk AS	-6 313
Tak og Beslag AS	-636 995
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-643 308
Drift/vedlikehold bygninger	-55 083
Drift/vedlikehold elektro	-2 499
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 375
Drift/vedlikehold brannsikring	-46 192
Kostnader dugnader	-869
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-755 327

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-13 600
Vann- og avløpsavgift	-35 201
Feieavgift	-2 138
Renovasjonsavgift	-24 395
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-75 334

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-9 500
Kontor- og datarekvisita	-1 292
Andre kontorkostnader	-590
Porto	-127
Bank- og kortgebyr	-2 199
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-13 708

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	335
SUM FINANSINNTEKTER	335

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-28 625
SUM FINANSKOSTNADER	-28 625

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Tilgang 1990	950 210
SUM BYGNINGER	950 210

Tomten ble kjøpt i 2001.

Gnr. 72/bnr. 322

Utleieleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 70001.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Boder

Tilgang 2015	196 657	
Avskrevet tidligere	-76 277	
Avskrevet i år	-13 110	
		107 270
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		107 270

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-13 110
--------------------------------	----------------

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,20 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-327 000	
Nedbetalt i år	1 286	
		-325 714

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,20 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2015	-1 500 000	
Nedbetalt tidligere	262 036	
Nedbetalt i år	53 254	
		-1 184 710
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-1 510 424



NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1990.	-917 327
SUM BORETTSINNSKUDD	-917 327

NOTE: 17

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-3 000
Skyldig arbeidsgiveravgift	-881
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-3 881

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-250
Gebyrer	-65
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-315

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	917 327
Pantelån	1 510 424
TOTALT	2 427 751

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	950 210
Tomt	1 025 000
TOTALT	1 975 210



PROSJEKTREGNSKAP FOR C-HUSET

INNTEKTER

Leieinntekt hybel	108 000
SUM INNTEKTER	108 000

KOSTNADER

Styrehonorar+aga	-4 564
Vedlikehold	0
Div. utstyr	0
Strøm	-44 057
SUM KOSTNADER	-48 621

DRIFTSRESULTAT 59 379

Andel finanskostnader -6 809

ÅRSRESULTAT 52 570

BALANSE

IB 01.01.2021	-418 679
Årsresultat	52 570
UB 31.12.2021	-366 109

Totale finanskostnader i 2021 -28 625

Sum pante og gjeldsbrevlån 31.12.2021 -1 510 424

C-husets andel av total gjeld 31.12.2021 i %

IB+driftsresultat *100/pantegjeld 23,79 %

C-husets andel av finanskostnader -6 809 kr.



Driftsinntekter og driftskostnader

Regnskapsførerselskap

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	533 664	533 664	0	0 %
Sum driftsinntekter	533 664	533 664	0	0 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-6 656	-4 500	2 156	-48 %
Styrehonorar	-29 000	-25 000	4 000	-16 %
Avskrivninger	-13 110	-15 000	-1 890	13 %
Revisjonshonorar	-8 806	-8 000	806	-10 %
Andre honorarer	0	-4 000	-4 000	100 %
Regnskapsførerhonorar	-19 920	-20 000	-80	0 %
Konsulenthonorar	-16 478	-4 000	12 478	-312 %
Drift og vedlikehold	-755 327	-200 000	555 327	-278 %
Forsikringer	-64 774	-65 000	-226	0 %
Kommunale avgifter	-75 334	-70 000	5 334	-8 %
Energi/fyring	-44 057	-40 000	4 057	-10 %
Andre driftskostnader	-13 708	-8 000	5 708	-71 %
Sum driftskostnader	-1 047 169	-463 500	583 669	-126 %
Driftsresultat	-513 505	70 164	583 669	832 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	335	0	-335	100 %
Finanskostnader	-28 625	-30 000	-1 375	5 %
Res. finansinnt./-kostnader	-28 290	-30 000	-1 710	6 %
Årsresultat	-541 795	40 164	581 959	1 449 %



Til BDO AS

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for s 5091 Borettslaget Frysja for året som ble avsluttet den 31. desember 2021, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

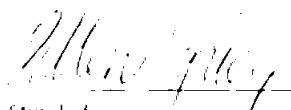
Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke bli fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps- og salgavtaler,
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt,
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensaktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i år regnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelser, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra

Oslo den 27/11 - 2022


Styreleder



**BORETTLAGET FRYSJA
ORG.NR. 959 159 815, KUNDENR. 5091**

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og 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.



DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		576 508	525 042	576 508	320 283
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-541 795	88 449	40 164	-431 336
Tilbakeføring av avskrivning	13	13 110	13 110	15 000	15 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	272 460	-50 093	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-256 225	51 466	55 164	-416 336
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		320 283	576 508	631 672	-96 053
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 050 633	767 428		
Kortsiktig gjeld		-730 350	-190 920		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		320 283	576 508		



BORETTSLAGET FRYSJA
ORG.NR. 959 159 815, KUNDENR. 5091

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	533 664	533 664	533 664	533 664
Andre inntekter		0	5 850	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		533 664	539 514	533 664	533 664
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 656	-2 424	-4 500	-5 000
Styrehonorar	4	-29 000	-24 000	-25 000	-25 000
Avskrivninger	13	-13 110	-13 110	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-8 806	-8 282	-8 000	-8 000
Andre honorarer		0	0	-4 000	0
Regnskapsførerhonorar		-19 920	-19 396	-20 000	-20 000
Konsulenthonorar	6	-16 478	-2 520	-4 000	-9 000
Drift og vedlikehold	7	-755 327	-189 325	-200 000	-700 000
Forsikringer		-64 774	-62 430	-65 000	-65 000
Kommunale avgifter	8	-75 334	-71 381	-70 000	-70 000
Energi/fyring		-44 057	-22 387	-40 000	-40 000
Andre driftskostnader	9	-13 708	-5 834	-8 000	-8 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 047 169	-421 089	-463 500	-965 000
DRIFTSRESULTAT		-513 505	118 425	70 164	-431 336
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	335	1 127	0	0
Finanskostnader	11	-28 625	-31 103	-30 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-28 290	-29 976	-30 000	0
ÅRSRESULTAT		-541 795	88 449	40 164	-431 336
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	88 449		
Fra opptjent egenkapital		-515 906	0		
Udekket tap		-25 889	0		



BORETTLAGET FRYSJA
ORG.NR. 959 159 815, KUNDENR. 5091

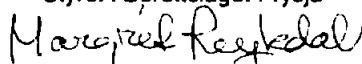
BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	950 210	950 210
Tomt		1 025 000	1 025 000
Andre varige driftsmidler	13	107 270	120 380
SUM ANLEGGSMIDLER		2 082 480	2 095 590
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		70 849	66 838
Driftskonto OBOS-banken		821 616	545 758
Skattetrekkskonto OBOS-banken		3 000	0
Sparekonto OBOS-banken		155 167	154 832
SUM OMLØPSMIDLER		1 050 633	767 428
SUM EIENDELER		3 133 112	2 863 017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 9 * 100		900	900
Opptjent egenkapital		0	515 906
Udekket tap	14	-25 889	0
SUM EGENKAPITAL		-24 989	516 806
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 510 424	1 237 964
Borettsinnskudd	16	917 327	917 327
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 427 751	2 155 291
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		725 971	187 324
Skyldige offentlige avgifter	17	3 881	0
Påløpte renter		183	139
Annen kortsiktig gjeld	18	315	3 457
SUM KORTSIKTIG GJELD		730 350	190 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 133 112	2 863 017
Pantstillelse	19	2 747 327	2 417 327
Garantiansvar		0	0

Oslo, 27/11/2022

Styret i Borettslaget Frysja


Ellen Grieg


Margret Reykdal


Øystein Tømmerås

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	425 664
Felleskostnader utleieleilighet	108 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	533 664

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-2 000
Påløpte feriepenger	-250
Arbeidsgiveravgift	-4 406
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 656

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 29 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 806.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 290
Andre konsulentonorarer, Bygghåndverk AS	-15 188
SUM KONSULENTHONORAR	-16 478

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Bygghåndverk AS	-6 313
Tak og Beslag AS	-636 995
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-643 308
Drift/vedlikehold bygninger	-55 083
Drift/vedlikehold elektro	-2 499
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 375
Drift/vedlikehold brannsikring	-46 192
Kostnader dugnader	-869
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-755 327

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-13 600
Vann- og avløpsavgift	-35 201
Feieavgift	-2 138
Renovasjonsavgift	-24 395
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-75 334

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-9 500
Kontor- og datarekvisita	-1 292
Andre kontorkostnader	-590
Porto	-127
Bank- og kortgebyr	-2 199
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-13 708

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	335
SUM FINANSINNTEKTER	335

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-28 625
SUM FINANSKOSTNADER	-28 625

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Tilgang 1990	950 210
SUM BYGNINGER	950 210

Tomten ble kjøpt i 2001.

Gnr. 72/bnr. 322

Utleieleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 70001.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Boder

Tilgang 2015	196 657	
Avskrevet tidligere	-76 277	
Avskrevet i år	-13 110	
		107 270
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		107 270

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-13 110
--------------------------------	----------------

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLAN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,20 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-327 000	
Nedbetalt i år	1 286	
		-325 714

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,20 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2015	-1 500 000	
Nedbetalt tidligere	262 036	
Nedbetalt i år	53 254	
		-1 184 710
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLAN		-1 510 424



NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1990.	-917 327
SUM BORETTSINNSKUDD	-917 327

NOTE: 17

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-3 000
Skyldig arbeidsgiveravgift	-881
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-3 881

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-250
Gebyrer	-65
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-315

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	917 327
Pantelån	1 510 424
TOTALT	2 427 751

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	950 210
Tomt	1 025 000
TOTALT	1 975 210



PROSJEKTREGNSKAP FOR C-HUSET

INNTEKTER

Leieinntekt hybel	108 000
SUM INNTEKTER	108 000

KOSTNADER

Styrehonorar+aga	-4 564
Vedlikehold	0
Div. utstyr	0
Strøm	-44 057
SUM KOSTNADER	-48 621

DRIFTSRESULTAT 59 379

Andel finanskostnader -6 809

ÅRSRESULTAT 52 570

BALANSE

IB 01.01.2021	-418 679
Årsresultat	52 570
UB 31.12.2021	-366 109

Totale finanskostnader i 2021 -28 625

Sum pante og gjeldsbrevlån 31.12.2021 -1 510 424

C-husets andel av total gjeld 31.12.2021 i %

IB+driftsresultat *100/pantegjeld 23,79 %

C-husets andel av finanskostnader -6 809 kr.



Driftsinntekter og driftskostnader
for regnskapsåret 2021

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	533 664	533 664	0	0 %
Sum driftsinntekter	533 664	533 664	0	0 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-6 656	-4 500	2 156	-48 %
Styrehonorar	-29 000	-25 000	4 000	-16 %
Avskrivninger	-13 110	-15 000	-1 890	13 %
Revisjonshonorar	-8 806	-8 000	806	-10 %
Andre honorarer	0	-4 000	-4 000	100 %
Regnskapsførerhonorar	-19 920	-20 000	-80	0 %
Konsulenthonorar	-16 478	-4 000	12 478	-312 %
Drift og vedlikehold	-755 327	-200 000	555 327	-278 %
Forsikringer	-64 774	-65 000	-226	0 %
Kommunale avgifter	-75 334	-70 000	5 334	-8 %
Energi/fyring	-44 057	-40 000	4 057	-10 %
Andre driftskostnader	-13 708	-8 000	5 708	-71 %
Sum driftskostnader	-1 047 169	-463 500	583 669	-126 %
Driftsresultat	-513 505	70 164	583 669	832 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	335	0	-335	100 %
Finanskostnader	-28 625	-30 000	-1 375	5 %
Res. finansinnt./-kostnader	-28 290	-30 000	-1 710	6 %
Årsresultat	-541 795	40 164	581 959	1 449 %



Til BDO AS

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for s 5091 Borettslaget Frysja for året som ble avsluttet den 31. desember 2021, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

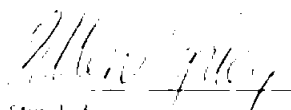
Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke bli fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps- og salgssavtaler,
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt,
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimater og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i år regnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelser, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra

Oslo den 27/11 - 2022


Styreleder