



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 14.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 04.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 056 310	2 785 884
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 056 310</b>	<b>2 785 884</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 345	46 781
Annen driftskostnad	4,5,6	1 959 057	1 673 568
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 010 403</b>	<b>1 720 349</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 045 907</b>	<b>1 065 535</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 711	6 101
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 824</b>	<b>6 843</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>526 932</b>	<b>530 426</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-496 396</b>	<b>-517 483</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 052 619</b>	<b>1 071 636</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 052 619</b>	<b>1 071 636</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>549 511</b>	<b>548 052</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		549 511	548 052
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>549 511</b>	<b>548 052</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,11	63 140 000	63 140 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 140 000</b>	<b>63 140 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 140 000</b>	<b>63 140 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 045	0
Andre fordringer	9	121 865	118 433
<b>Sum fordringer</b>		<b>128 910</b>	<b>118 433</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		167 413	147 418
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>167 413</b>	<b>147 418</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>296 323</b>	<b>265 850</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 436 323</b>	<b>63 405 850</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		105 000	105 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 000</b>	<b>105 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 692 332	6 142 821



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 692 332</b>	<b>6 142 821</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>6 797 332</b>	<b>6 247 821</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	18 590 676	19 035 296
Øvrig langsiktig gjeld	12	37 884 000	37 884 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 474 676</b>	<b>56 919 296</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 474 676</b>	<b>56 919 296</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		123 249	160 064
Annen kortsiktig gjeld		41 066	78 669
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>164 315</b>	<b>238 733</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 638 991</b>	<b>57 158 029</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 436 323</b>	<b>63 405 850</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 485134

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 14.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 997 270 703  
FRITZNERKVARTALET II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 056 310	2 785 884
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 056 310</b>	<b>2 785 884</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 345	46 781
Annen driftskostnad	4, 5, 6	1 959 057	1 673 568
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 010 403</b>	<b>1 720 349</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 045 907</b>	<b>1 065 535</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 711	6 101
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 824</b>	<b>6 843</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>526 932</b>	<b>530 426</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-496 396</b>	<b>-517 483</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 052 619</b>	<b>1 071 636</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 052 619</b>	<b>1 071 636</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>549 511</b>	<b>548 052</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		549 511	548 052
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>549 511</b>	<b>548 052</b>



Organisasjonsnr: 997 270 703  
FRITZNERKVARTALET II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,11	63 140 000	63 140 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 140 000</b>	<b>63 140 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 140 000</b>	<b>63 140 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 045	0
Andre fordringer	9	121 865	118 433
<b>Sum fordringer</b>		<b>128 910</b>	<b>118 433</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		167 413	147 418
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>167 413</b>	<b>147 418</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>296 323</b>	<b>265 850</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 436 323</b>	<b>63 405 850</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		105 000	105 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 000</b>	<b>105 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 692 332	6 142 821
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 692 332</b>	<b>6 142 821</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>6 797 332</b>	<b>6 247 821</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	18 590 676	19 035 296



Øvrig langsiktig gjeld	12	37 884 000	37 884 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 474 676</b>	<b>56 919 296</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 474 676</b>	<b>56 919 296</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		123 249	160 064
Annen kortsiktig gjeld		41 066	78 669
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>164 315</b>	<b>238 733</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 638 991</b>	<b>57 158 029</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 436 323</b>	<b>63 405 850</b>



Organisasjonsnr: 997 270 703  
FRITZNERKVARTALET II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 for Fritznerkvartalet II Borettslag

	Note	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 369 980	1 148 388	1 370 000	1 395 500
Innkrevde kostnader finans		1 637 520	1 637 496	1 637 500	1 690 500
Andre inntekter	1	48 810	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 056 310</b>	<b>2 785 884</b>	<b>3 007 500</b>	<b>3 086 000</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar	2	45 000	41 000	43 100	47 700
Arbeidsgiveravgift og pensjon		6 345	5 781	6 100	6 700
Revisjonshonorar	4	4 000	3 875	4 000	4 200
Forretningsførerhonorar		67 098	67 098	67 100	68 400
Vaktmester		48 281	42 375	44 500	47 200
Renhold		37 015	36 648	38 500	40 800
Drift og vedlikehold	5	910 505	648 054	125 000	131 900
TV/bredbånd		134 058	113 826	119 500	142 000
Forsikringer		82 957	72 757	83 700	92 900
Kommunale avgifter		235 885	186 306	219 900	286 000
Eiendomsskatt		179 409	181 409	181 400	179 400
Kostnader strøm, energi		243 595	306 993	262 800	277 500
Andre driftskostnader	6	16 254	14 227	19 400	20 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 010 403</b>	<b>1 720 349</b>	<b>1 215 000</b>	<b>1 345 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 045 907</b>	<b>1 065 535</b>	<b>1 792 500</b>	<b>1 740 500</b>
<b>Finansnetto</b>					
Utbytte Gjensidige		6 711	6 101	0	0
Renteinntekter		23 824	6 843	0	0
Rentekostnader		526 932	530 426	500 600	509 100
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>-496 396</b>	<b>-517 483</b>	<b>-500 600</b>	<b>-509 100</b>
<b>Resultat</b>		<b>549 511</b>	<b>548 052</b>	<b>1 291 900</b>	<b>1 231 400</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>					
Overført til/fra opptjent egenkapital		549 511	548 052	0	0



## Balanse for Fritznerkvartalet II Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	7, 11	7 500 000	7 500 000
Bygninger	8, 11	55 640 000	55 640 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 140 000</b>	<b>63 140 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 045	0
Andre fordringer	9	121 865	118 433
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		167 408	147 413
Konto for skattetrekk-bundne midler		5	5
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>296 323</b>	<b>265 850</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 436 323</b>	<b>63 405 850</b>

Lag nr: 143. Fritznerkvartalet II Borettslag Org. nr. 997 270 703



## Balanse for Fritznerkvartalet II Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital		6 692 332	6 142 821
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>6 797 332</b>	<b>6 247 821</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	18 590 676	19 035 296
Borettsinnskudd	12	37 884 000	37 884 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 474 676</b>	<b>56 919 296</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til annet boligselskap		0	36 242
Leverandørgjeld		123 249	160 064
Påløpte renter		41 066	42 427
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>164 315</b>	<b>238 733</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 638 991</b>	<b>57 158 029</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 436 323</b>	<b>63 405 850</b>

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 disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2023	2022
<b>Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>27 117</b>	<b>586 088</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	549 511	548 052
Avdrag lån	-1 144 620	-1 107 023
Nytt Lån	700 000	0
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>104 891</b>	<b>-558 971</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>132 008</b>	<b>27 117</b>
Omløpsmidler	296 323	265 850
Kortsiktig gjeld	-164 315	-238 733
<b>Disponible midler</b>	<b>132 008</b>	<b>27 117</b>



## Noter

### Note 1 - Andre inntekter

	2023	2022
3900 Andre inntekter	48 810	0
<b>Sum</b>	<b>48 810</b>	<b>0</b>

Konto 3900: Erstatning skade

### Note 2 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2023 gjelder for valgperioden 2022/2023.

### Note 3 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2023 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2023	2022
6600 Vedlikehold bygning	93 920	549 164
6601 Vedlikehold heis	66 155	18 694
6603 Vedlikehold uteområde	12 935	76 703
6604 Vedlikehold rehab	622 034	0
6609 Egenandel forsikring	10 000	0
6612 Kostnader garasjer	102 148	3 494
6620 Rep. og vedlikehold utstyr	3 313	0
<b>Sum</b>	<b>910 505</b>	<b>648 054</b>

Vedlikehold omfatter takarbeid og nytt takbelegg, skiftet beslag på terrasser, ny porttelefon, reparasjoner ventilasjon og ventilasjonsanlegg, service sprinkler, løpende fast service avtale av avtrekksvifter, røyk og brann, skadedyr samt fortløpende vedlikehold av heis. I tillegg har det blitt skiftet ut lysarmaturer i boder og parkeringskjeller, reparasjon av port og utført spyling av svaleganger m.m.

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



## Noter

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6300 Leie av møtelokaler	1 000	1 000
6490 Leie Container	931	0
6545 Datautstyr	2 397	0
6550 Driftsmateriell	514	2 437
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	750	494
6860 Kurs og konferanser	1 000	0
6940 Porto	441	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	1 568	1 565
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 679	1 594
7771 Diverse purregebyr og renter	-50	0
7790 Andre driftskostnader	4 149	5 263
<b>Sum</b>	<b>16 254</b>	<b>14 227</b>

Andre driftskostnader konto 7790: Kontigent Huseiernes Landsforbund, Tinglysningsgebyr Statens Kartverk, røykvarslere, skoskrape og servering GF.

### Note 7 - Tomt

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

### Note 8 - Bygninger

<b>Opprinnelig byggekostnad 2011</b>	<b>55 640 000</b>
--------------------------------------	-------------------

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

### Note 9 - Andre fordringer

	2023	2022
1541 Fordring mellomregning	0	15 558
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	121 865	102 875
<b>Sum</b>	<b>121 865</b>	<b>118 433</b>

### Note 10 - Endringer egenkapital

	2023	2022
Egenkapital 01.01.	6 247 821	5 699 769
Årets resultat	549 511	548 052
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>6 797 332</b>	<b>6 247 821</b>



## Noter

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	vedlikehold fasade	
Lånenummer:	16367100730	11516139
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2011
Rentesats:	5.45 %	2.682 %
Betingelser:		Fastrente til 01.12.2032.
Beregnet innfridd:	31.12.2047	01.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	700 000	25 256 000
Lånesaldo 01.01:	0	19 035 296
Avdrag i perioden:	7 708	1 136 912
Opptak i perioden:	700 000	0
Lånesaldo 31.12:	692 292	17 898 384

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 149 379	1 149 379
	1	1 115 152	1 115 152
	1	1 112 528	1 112 528
	1	1 095 309	1 095 309
	1	1 048 585	1 048 585
	1	1 028 742	1 028 742
	1	1 021 678	1 021 678
	1	1 011 733	1 011 733
	1	991 890	991 890
	1	847 333	847 333
	1	820 076	820 076
	1	791 728	791 728
	1	789 680	789 680
	1	776 370	776 370
	1	754 877	754 877
	1	748 023	748 023
	1	718 567	718 567
	1	714 266	714 266
	1	711 172	711 172
	1	690 220	690 220
	1	653 369	653 369

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



Noter

---

**Note 12 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig borettsinnskudd fra 2011 kr 37 884 000.

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



Resultat og balanse med noter for Fritznerkvartalet II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fritznerkvartalet II Borettslag**

Styreleder	Øivind Ahlsen (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Svein Magne Agnalt (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Grete Moræus Stray (sign.)	21.03.2024



Til generalforsamlingen i  
Fritznerkvartalet II Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Fritznerkvartalet II Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 549 511. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, 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 2023, 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS  
Hundskinnveien 98  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grivi  
Kay Åge Minge  
Geir Brautaset



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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>

Sarpsborg, 21. mars 2024

Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i  
Fritznerkvartalet II Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Fritznerkvartalet II Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 549 511. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, 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 2023, 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS  
Hundskinnveien 98  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grivi  
Kay Åge Minge  
Geir Brautaset



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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>

Sarpsborg, 21. mars 2024

Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor