



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 821 540  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FROGNERHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Guro Berit Jønnevald  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note    | 2020           | 2019           |
|--|---------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |         |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |         |                |                |
| Annen driftsinntekt                          |         | 376 212        | 312 312        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |         | <b>376 212</b> | <b>312 312</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |         |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 3       | 12 551         | 12 551         |
| Annen driftskostnad                          | 2,4,5,9 | 147 679        | 155 006        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |         | <b>192 955</b> | <b>396 827</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |         | <b>183 257</b> | <b>-84 515</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |         |                |                |
| Annen renteinntekt                           |         | 502            | 1 946          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |         | <b>502</b>     | <b>1 946</b>   |
| Annen rentekostnad                           | 6       | 7 208          | 12 111         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |         | <b>7 208</b>   | <b>12 111</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |         | <b>-6 706</b>  | <b>-10 165</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |         | <b>209 276</b> | <b>134 590</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |         | <b>209 276</b> | <b>134 590</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |         | <b>176 551</b> | <b>-94 680</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |         |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |         | 176 551        | -94 680        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |         | <b>176 551</b> | <b>-94 680</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020             | 2019             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 9,11 | 2 775 000        | 2 775 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>2 775 000</b> | <b>2 775 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>2 775 000</b> | <b>2 775 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Andre fordringer                               |      | 48 740           | 33 065           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>48 740</b>    | <b>33 065</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 169 812          | 70 941           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>169 812</b>   | <b>70 941</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>218 553</b>   | <b>104 006</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>2 993 553</b> | <b>2 879 006</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                              | 8    | 1 699 126        | 1 522 575        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>1 699 126</b> | <b>1 522 575</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>1 699 126</b> | <b>1 522 575</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2020             | 2019             |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                  |                  |
| Obligasjonslån                    | 11   | 344 377          | 409 616          |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 7    | 915 000          | 915 000          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>1 259 377</b> | <b>1 324 616</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>1 259 377</b> | <b>1 324 616</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |      | 35 049           | 31 815           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>35 049</b>    | <b>31 815</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>1 294 426</b> | <b>1 356 431</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>2 993 553</b> | <b>2 879 006</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 437416

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 821 540  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FROGNERHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Guro Berit Jønnevald  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 948 821 540  
FROGNERHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                |                |
| Annen driftsinntekt                          |             | 376 212        | 312 312        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>376 212</b> | <b>312 312</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 3           | 12 551         | 12 551         |
| Annen driftskostnad                          | 2, 4, 5, 9  | 147 679        | 155 006        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>192 955</b> | <b>396 827</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>183 257</b> | <b>-84 515</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                |                |
| Annen renteinntekt                           |             | 502            | 1 946          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>502</b>     | <b>1 946</b>   |
| Annen rentekostnad                           | 6           | 7 208          | 12 111         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>7 208</b>   | <b>12 111</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-6 706</b>  | <b>-10 165</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>209 276</b> | <b>134 590</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>209 276</b> | <b>134 590</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>176 551</b> | <b>-94 680</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 176 551        | -94 680        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>176 551</b> | <b>-94 680</b> |



Organisasjonsnr: 948 821 540  
FROGNERHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |      |                  |                  |
|---|------|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,11 | 2 775 000        | 2 775 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |      | <b>2 775 000</b> | <b>2 775 000</b> |

|                          |  |                  |                  |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>2 775 000</b> | <b>2 775 000</b> |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |  |               |               |
|-----------------------|--|---------------|---------------|
| Andre fordringer      |  | 48 740        | 33 065        |
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>48 740</b> | <b>33 065</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                |               |
|--|--|----------------|---------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |  | 169 812        | 70 941        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>169 812</b> | <b>70 941</b> |

|                         |  |                |                |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>218 553</b> | <b>104 006</b> |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

|                      |  |                  |                  |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>2 993 553</b> | <b>2 879 006</b> |
|----------------------|--|------------------|------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                  |                  |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Annen egenkapital               | 8 | 1 699 126        | 1 522 575        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>1 699 126</b> | <b>1 522 575</b> |

|                        |  |                  |                  |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>1 699 126</b> | <b>1 522 575</b> |
|------------------------|--|------------------|------------------|

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

|                                   |    |                  |                  |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Obligasjonslån                    | 11 | 344 377          | 409 616          |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 7  | 915 000          | 915 000          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>1 259 377</b> | <b>1 324 616</b> |



|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Sum langsiktig gjeld            | 1 259 377        | 1 324 616        |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |                  |                  |
| Leverandørgjeld                 | 35 049           | 31 815           |
| Sum kortsiktig gjeld            | 35 049           | 31 815           |
| Sum gjeld                       | 1 294 426        | 1 356 431        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>2 993 553</b> | <b>2 879 006</b> |



Organisasjonsnr: 948 821 540  
FROGNERHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

-

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatregnskap Frognerhagen borettslag 2020

|                                  | Note | Regnskap<br>2020 | Regnskap<br>2019 | Budsjett<br>2020 | Budsjett<br>2021 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>           |      |                  |                  |                  |                  |
| Inndekning av felleskostnader    |      | 300 012          | 236 424          | 300 000          | 302 652          |
| Dekning kapitalkostnader renter  |      | 13 704           | 14 808           | 13 700           | 8 090            |
| Dekning kapitalkostnader avdrag  |      | 62 496           | 61 080           | 62 500           | 65 485           |
| <b>Sum driftsinntekter</b>       |      | <b>376 212</b>   | <b>312 312</b>   | <b>376 200</b>   | <b>376 227</b>   |
| <b>Driftskostnader</b>           |      |                  |                  |                  |                  |
| Revisjonshonorar                 | 2    | 3 915            | 3 776            | 3 900            | 4 900            |
| Styrehonorar                     | 3    | 11 000           | 11 000           | 11 000           | 11 000           |
| Forretningsførerhonorar          |      | 24 580           | 22 995           | 23 900           | 26 100           |
| Andre forvaltningstjenester      |      | 2 727            | 1 220            | 1 200            | 1 200            |
| Lønnskostnader                   |      | 1 551            | 1 551            | 1 551            | 1 551            |
| Vedlikehold                      | 4, 9 | 636              | 0                | 25 000           | 25 000           |
| Utvendig vintervedlikehold       |      | 8 125            | 15 000           | 20 000           | 20 000           |
| Utvendig sommervedlikehold       |      | 24 600           | 29 520           | 30 000           | 30 000           |
| Periodisk vedlikehold            |      | 0                | 184 750          | 0                | 0                |
| Kabel-tv                         |      | 10 571           | 21 262           | 21 400           | 27 000           |
| Bredbånd, internett, dekoder     |      | 1 080            | 0                | 2 300            | 0                |
| Forsikring                       |      | 21 894           | 18 328           | 19 100           | 22 800           |
| Kommunale avgifter               |      | 70 245           | 68 554           | 69 500           | 73 100           |
| Driftsutgifter garasje           |      | 7 498            | 9 412            | 10 000           | 10 000           |
| Andre driftsutgifter             | 5    | 4 533            | 9 459            | 5 000            | 5 800            |
| <b>Sum driftskostnader</b>       |      | <b>192 955</b>   | <b>396 827</b>   | <b>243 851</b>   | <b>258 451</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>            |      | <b>183 257</b>   | <b>-84 515</b>   | <b>132 349</b>   | <b>117 776</b>   |
| <b>Finansposter</b>              |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Finansinntekter</b>           |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                   |      | 502              | 1 946            | 1 000            | 500              |
| <b>Sum finansinntekter</b>       |      | <b>502</b>       | <b>1 946</b>     | <b>1 000</b>     | <b>500</b>       |
| <b>Finanskostnader</b>           |      |                  |                  |                  |                  |
| Rentekostnad                     | 6    | 7 208            | 12 111           | 13 700           | 8 090            |
| <b>Sum finanskostnader</b>       |      | <b>7 208</b>     | <b>12 111</b>    | <b>13 700</b>    | <b>8 090</b>     |
| <b>Netto finansposter</b>        |      | <b>-6 706</b>    | <b>-10 165</b>   | <b>-12 700</b>   | <b>-7 590</b>    |
| <b>Årsresultat</b>               |      | <b>176 551</b>   | <b>-94 680</b>   | <b>119 649</b>   | <b>110 186</b>   |
| <b>Overføringer</b>              |      |                  |                  |                  |                  |
| Overført til/fra (-) egenkapital |      | 176 551          | -94 680          | 119 649          | 110 186          |
| <b>Sum overføringer</b>          |      | <b>176 551</b>   | <b>-94 680</b>   | <b>119 649</b>   | <b>110 186</b>   |

Frognerhagen borettslag



Balanse Frognerhagen borettslag desember 2020

|                                  | Note  | 2020             | 2019             |
|----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |       |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>             |       |                  |                  |
| Tomter                           | 9, 11 | 140 000          | 140 000          |
| Bygninger                        | 9, 11 | 2 622 415        | 2 622 415        |
| Garasjer                         |       | 12 585           | 12 585           |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |       | <b>2 775 000</b> | <b>2 775 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |       |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                |       |                  |                  |
| Andre omløpsmidler               |       | 48 740           | 33 065           |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |       |                  |                  |
| Innestående på driftskonto       |       | 169 812          | 70 941           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |       | <b>218 553</b>   | <b>104 006</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |       | <b>2 993 553</b> | <b>2 879 006</b> |

Frognerhagen borettslag



## Balanse Frognerhagen borettslag desember 2020

|                                 | Note | 2020             | 2019             |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Innskutt egenkapital            | 8    | 600              | 600              |
| Opptjent egenkapital            | 8    | 1 698 526        | 1 521 975        |
| <b>Sum egenkapital</b>          |      | <b>1 699 126</b> | <b>1 522 575</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |      |                  |                  |
| Pant- og gjeldsbrev lån         | 11   | 344 377          | 409 616          |
| Borettsinnskudd                 | 7    | 915 000          | 915 000          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |      | <b>1 259 377</b> | <b>1 324 616</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                 |      | 35 049           | 31 815           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>35 049</b>    | <b>31 815</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>1 294 426</b> | <b>1 356 431</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>2 993 553</b> | <b>2 879 006</b> |
| <b>DISPONIBLE MIDLER</b>        |      |                  |                  |
|                                 |      | 183 503          | 72 191           |

Skien 31.12.2020

Sted \_\_\_\_\_ dato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Guro Berit Jønnevald  
Leder

\_\_\_\_\_  
Synnøve Rinde Nordberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Grethe Nilgard  
Styremedlem

Frognerhagen borettslag



Noter

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

**Inntekter**

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Tomt**

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

**Bygninger**

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

**Fordringer**

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

**Langsiktig gjeld**

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



## Noter

### Note 1 - Disponible midler

|  | 2020           | 2019            |
|--|----------------|-----------------|
| Disponible midler pr. 01.01              | 72 191         | 229 379         |
| <b>Endring disponible midler:</b>        |                |                 |
| Årets resultat                           | 176 551        | -94 680         |
| Nedbetaling av lån                       | -65 239        | -62 508         |
| <b>Årets endring i disponible midler</b> | <b>111 312</b> | <b>-157 188</b> |
| <b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>           | <b>183 503</b> | <b>72 191</b>   |
| Omløpsmidler                             | 218 553        | 104 006         |
| Kortsiktig gjeld                         | -35 049        | -31 815         |
| <b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>           | <b>183 503</b> | <b>72 191</b>   |

### Note 2 - Revisjonshonorar

|               | 2020         | 2019         |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjon | 3 915        | 3 776        |
| <b>Sum</b>    | <b>3 915</b> | <b>3 776</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

|              | 2020          | 2019          |
|--------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar | 11 000        | 11 000        |
| <b>Sum</b>   | <b>11 000</b> | <b>11 000</b> |

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 4 - Vedlikehold

|                             | 2020       | 2019     |
|-----------------------------|------------|----------|
| 6601 Drift/vedlikehold bygg | 636        | 0        |
| <b>Sum</b>                  | <b>636</b> | <b>0</b> |

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



## Noter

### Note 5 - Andre driftskostnader

|                                      | 2020         | 2019         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| 6900 Telekommunikasjon               | 0            | 1 080        |
| 6940 Porto                           | 20           | 0            |
| 7720 Generalforsamling               | 743          | 895          |
| 7740 Kurs tillitsvalgte              | 0            | 4 500        |
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg. | 3 045        | 2 984        |
| 7790 Andre kostnader                 | 725          | 0            |
| <b>Sum</b>                           | <b>4 533</b> | <b>9 459</b> |

### Note 6 - Rentekostnader

|                              | 2020         | 2019          |
|------------------------------|--------------|---------------|
| 8150 Renter langsiktig gjeld | 7 208        | 12 111        |
| <b>Sum</b>                   | <b>7 208</b> | <b>12 111</b> |

### Note 7 - Borettsinnskudd

|                      | 2020           | 2019           |
|----------------------|----------------|----------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 915 000        | 915 000        |
| <b>Sum</b>           | <b>915 000</b> | <b>915 000</b> |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 8 - Egenkapital

|                          | 2020             | 2019             |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 2030 Andelskapital       | 600              | 600              |
| 2075 Akkumulert resultat | 1 698 526        | 1 521 975        |
| <b>Sum</b>               | <b>1 699 126</b> | <b>1 522 575</b> |

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.



## Noter

### Note 9 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

|                                      | Bygninger | Garasjer | Tomter  |
|--------------------------------------|-----------|----------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 2 622 415 | 12 585   | 140 000 |
| Årets tilgang :                      | 0         | 0        | 0       |
| Årets avgang :                       | 0         | 0        | 0       |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 2 622 415 | 12 585   | 140 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0         | 0        | 0       |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0         | 0        | 0       |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 2 622 415 | 12 585   | 140 000 |

Antatt levetid i år :

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.

### Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:

Sparebank 1

Telemark

26108684185

Lånenummer:

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2015

Rentesats:

1,44 %

Beregnet innfridd:

28.12.2025

Opprinnelig lånebeløp:

639 500

Lånesaldo 01.01:

409 616

Avdrag i perioden:

65 239

Lånesaldo 31.12:

344 377

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

### Note 11 - Gjeld sikret med pant

|   | 2020              | 2019              |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld sikret ved pant</b>                |                   |                   |
| Pant- og gjeldsbrevlån                      | -344 377          | -409 616          |
| Borettsinnskudd                             | -915 000          | -915 000          |
| <b>Sum</b>                                  | <b>-1 259 377</b> | <b>-1 324 616</b> |
| <b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b> |                   |                   |
| Tomt  | 140 000           | 140 000           |
| Bygninger/påkostninger                      | 2 622 415         | 2 622 415         |
| <b>Sum</b>                                  | <b>2 762 415</b>  | <b>2 762 415</b>  |

Frognerhagen borettslag



Resultat og balanse med noter for Frognerhagen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Frognerhagen borettslag**

|             |                                |            |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder  | Guro Berit Jønnevald (sign.)   | 18.02.2021 |
| Styremedlem | Anne Grethe Nilgard (sign.)    | 17.02.2021 |
| Styremedlem | Synnøve Rinde Nordberg (sign.) | 18.02.2021 |



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Frognerhagen borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frognerhagen borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

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



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Porsgrunn, 19. februar 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: N25F3-BG5IE-MPE7I-GQTDW-8XXXS-EA4N0



# 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."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 2.150.xxx.xxx

2021-02-19 20:19:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: N25F3-BG5IE-MPE7I-GQTDW-8XXXS-EA4NO

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>