



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 899 616  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FRØYDIS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Sissel Frønes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

### 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, 25.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	848 509	766 731
<b>Sum inntekter</b>		<b>848 509</b>	<b>766 731</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	27 384	27 384
Annen driftskostnad	5,6,7,8	541 657	622 920
<b>Sum kostnader</b>		<b>569 039</b>	<b>650 304</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>279 470</b>	<b>116 427</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 831	3 088
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 831</b>	<b>3 088</b>
Annen rentekostnad		131 271	76 440
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>131 271</b>	<b>76 440</b>
<b>Netto finans</b>		<b>120 441</b>	<b>73 352</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>159 028</b>	<b>43 075</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>159 028</b>	<b>43 075</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>159 030</b>	<b>43 075</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		159 030	43 075
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>159 030</b>	<b>43 075</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	4	9 274 394	9 274 394
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 274 394</b>	<b>9 274 394</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 274 394</b>	<b>9 274 394</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	4 000
Andre fordringer		29 223	82 714
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 223</b>	<b>86 714</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		447 641	367 388
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>447 641</b>	<b>367 388</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>476 864</b>	<b>454 102</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 751 258</b>	<b>9 728 496</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 034 598	1 875 568
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 032 998</b>	<b>1 873 968</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>2 034 598</b>	<b>1 875 568</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 745 762	2 808 430
Øvrig langsiktig gjeld		4 934 882	4 934 882
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 680 644</b>	<b>7 743 312</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 680 645</b>	<b>7 743 312</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 951	103 214
Annen kortsiktig gjeld		9 065	6 402
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 016</b>	<b>109 616</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 716 660</b>	<b>7 852 928</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 751 258</b>	<b>9 728 496</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	7 680 645	7 743 312



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443879

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 899 616  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FRØYDIS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Sissel Frønes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

#### 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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 954 899 616  
FRØYDIS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	848 509	766 731
<b>Sum inntekter</b>		<b>848 509</b>	<b>766 731</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	27 384	27 384
Annen driftskostnad	5,6,7,8	541 657	622 920
<b>Sum kostnader</b>		<b>569 039</b>	<b>650 304</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>279 470</b>	<b>116 427</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 831	3 088
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 831</b>	<b>3 088</b>
Annen rentekostnad		131 271	76 440
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>131 271</b>	<b>76 440</b>
<b>Netto finans</b>		<b>120 441</b>	<b>73 352</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>159 028</b>	<b>43 075</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>159 028</b>	<b>43 075</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>159 030</b>	<b>43 075</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		159 030	43 075
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>159 030</b>	<b>43 075</b>



Organisasjonsnr: 954 899 616  
FRØYDIS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 274 394	9 274 394
Sum varige driftsmidler		9 274 394	9 274 394

Sum anleggsmidler		9 274 394	9 274 394
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	4 000
Andre fordringer		29 223	82 714
Sum fordringer		29 223	86 714

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		447 641	367 388
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		447 641	367 388

Sum omløpsmidler		476 864	454 102
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		9 751 258	9 728 496
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 034 598	1 875 568
Sum opptjent egenkapital		2 032 998	1 873 968

Sum egenkapital	9	2 034 598	1 875 568
-----------------	---	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 745 762	2 808 430
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		4 934 882	4 934 882
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 680 644</b>	<b>7 743 312</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 680 645</b>	<b>7 743 312</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 951	103 214
Annen kortsiktig gjeld		9 065	6 402
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 016</b>	<b>109 616</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 716 660</b>	<b>7 852 928</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 751 258</b>	<b>9 728 496</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	7 680 645	7 743 312



Organisasjonsnr: 954 899 616  
FRØYDIS 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**



## Årsregnskap 2023 Frøydis Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>344 486</b>	<b>380 588</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	159 030	43 075
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-62 668	-79 176
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>96 362</b>	<b>-36 101</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>440 848</b>	<b>344 486</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	476 864	454 102
Kortsiktig gjeld	-36 016	-109 616
<b>C. Disponible midler</b>	<b>440 848</b>	<b>344 486</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Frøydis Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	821 204	747 332	794 760	898 772
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>821 204</b>	<b>747 332</b>	<b>794 760</b>	<b>898 772</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	27 305	19 399	15 000	25 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>27 305</b>	<b>19 399</b>	<b>15 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>848 509</b>	<b>766 731</b>	<b>809 760</b>	<b>923 772</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	3 384	3 384	4 000	4 000
Styrehonorar	3	24 000	24 000	24 000	24 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		19 366	18 818	20 000	30 000
Kostnad eiendom/lokale	5	22 557	18 225	31 500	34 000
Kommunale avgifter/renovasjon		203 355	171 858	197 000	237 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	6 238	5 625	8 000	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	7 453	607	1 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	8	30 663	165 596	85 000	85 000
Revisjonshonorar		4 913	4 596	5 000	5 350
Forretningsførerhonorar		79 669	77 424	79 000	83 266
Andre honorar		3 667	4 346	3 000	3 000
TV/bredbånd		73 408	69 568	75 000	79 000
Kontingent og gaver		4 800	4 800	5 000	5 000
Forsikring		83 524	78 204	84 000	91 000
Andre kostnader		2 044	3 253	5 000	4 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>569 039</b>	<b>650 304</b>	<b>626 500</b>	<b>695 316</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>279 470</b>	<b>116 427</b>	<b>183 260</b>	<b>228 456</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		10 831	3 088	2 000	0
Rentekostnad		131 271	76 440	89 000	148 407
<b>Netto finansposter</b>		<b>120 441</b>	<b>73 352</b>	<b>87 000</b>	<b>148 407</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>159 030</b>	<b>43 075</b>	<b>96 260</b>	<b>80 049</b>
Overført til/fra annen egenkapital		159 030	43 075	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>159 030</b>	<b>43 075</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Frøydis Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	248 194	248 194
Bygninger	4	8 583 626	8 583 626
Påkostninger	4	231 876	231 876
Garasjer	4	210 698	210 698
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 274 394</b>	<b>9 274 394</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	4 000
Andre kortsiktige fordringer		1 262	0
Forskuddsbetalte kostnader		27 961	82 714
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		447 641	367 388
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>476 864</b>	<b>454 102</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 751 258</b>	<b>9 728 496</b>



## Balanse 2023 Frøydis Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 032 998	1 873 968
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 032 998</b>	<b>1 873 968</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>2 034 598</b>	<b>1 875 568</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	2 745 762	2 808 430
Borettsinnskudd		4 718 400	4 718 400
Andre innskudd		216 482	216 482
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 680 645</b>	<b>7 743 312</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 951	103 214
Påløpne renter		1 230	608
Annen kortsiktig gjeld		7 835	5 794
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 016</b>	<b>109 616</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 716 660</b>	<b>7 852 928</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 751 258</b>	<b>9 728 496</b>
Pantstillelser	11	7 680 645	7 743 312
Sted: _____	Dato: _____		

Sissel Frønes  
Styreleder

Vebjørn Parr Sætre  
Styremedlem

Per Arve Strømstad  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Frøydis Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Frøydis Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	620 736	585 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	129 344	72 544
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	65 232	83 632
3690 Andre leieinntekter	5 892	5 556
<b>Sum</b>	<b>821 204</b>	<b>747 332</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	27 305	19 399
<b>Sum</b>	<b>27 305</b>	<b>19 399</b>

Konto 3990 gjelder elbillading.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	3 384	3 384
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	24 000	24 000
<b>Sum</b>	<b>27 384</b>	<b>27 384</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0.

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter	Boligeiendommer	Garajser	Infrastruktur elbil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	248 194	8 583 626	210 698	231 876
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	248 194	8 583 626	210 698	231 876
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	248 194	8 583 626	210 698	231 876
Anskaffelsesår :	1986	1984	1984	2020
Antatt levetid i år :				

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF. Polisenr.SP586880.

Borettslaget består av 16 andeler.

Eiendommer er oppført på gårdsnr 160, bruksnr. 1214 i Oslo kommune. Eieromt på 5342 kvm.



## Noter årsregnskap 2023 Frøydis Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6300 Leiekostnader lokaler	2 000	0
6391 Snømaking/strøing/feiing	20 557	18 225
<b>Sum</b>	<b>22 557</b>	<b>18 225</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	6 238	5 625
<b>Sum</b>	<b>6 238</b>	<b>5 625</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6540 Inventar	469	0
6552 Driftsmateriell	6 984	607
<b>Sum</b>	<b>7 453</b>	<b>607</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	132 353
6603 Vedlikehold elektro	5 014	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	11 245	10 893
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	16 719	12 350
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	-2 315	0
<b>Sum</b>	<b>30 663</b>	<b>165 596</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Frøydis Borettslag

### Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 600</b>	<b>0</b>	<b>1 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 873 968	159 030	2 032 998
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 873 968</b>	<b>159 030</b>	<b>2 032 998</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 875 568</b>	<b>159 030</b>	<b>2 034 598</b>

### Note 10 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS</b>
	<b>v/DNB Bank ASA</b>
	<b>12134931785</b>
<b>Lånenummer:</b>	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.45 %
Beregnet innfridd:	30.03.2047
Opprinnelig lånebeløp:	3 271 000
Lånesaldo 01.01:	2 808 430
Avdrag i perioden:	62 668
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 745 762</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 416 547

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134931785	16	171 610	2 745 760



Noter årsregnskap 2023 Frøydis Borettslag

**Note 11 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	2 962 245
Innskuddskapital	4 718 400
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>7 680 645</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>9 274 394</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Frøydis Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Frøydis Borettslag**

Styreleder	Sissel Frønes (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Vebjørn Parr Sætre (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Per Arve Strømstad (sign.)	28.02.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Frøydis Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Frøydis Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 avgjøre 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: GNS06-3WC6L-AKW00-WWVST-P8646-LOKUU



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## 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."

### Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-02-29 18:51:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GMS06-3WC6L-AKW00-WNYST-P86646-LOKUU

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/validator>