



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 982 834
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Fridtjofsgt Borettslag
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Paul-Andrè Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		960 000	921 600
Sum inntekter		960 000	921 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	10 839	45 640
Annen driftskostnad	3,4,5	477 495	465 774
Sum kostnader		488 334	511 414
Driftsresultat		471 666	410 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 681	3 823
Sum finansinntekter		6 114	76
Sum finanskostnader		109 882	74 784
Netto finans		-100 088	-70 885
Ordinært resultat før skattekostnad		475 347	414 009
Ordinært resultat etter skattekostnad		475 347	414 009
Årsresultat		371 578	339 302
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		371 578	339 302
Sum overføringer og disponeringer		371 578	339 302



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	5 587 994	5 587 994
Sum varige driftsmidler		5 587 994	5 587 994
Sum anleggsmidler		5 587 994	5 587 994
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 000
Andre fordringer	7	162 961	104 855
Sum fordringer		162 961	108 855
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		487 548	339 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		487 548	339 699
Sum omløpsmidler		650 509	448 554
SUM EIENDELER		6 238 503	6 036 548
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 936	-350 643



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		20 936	-350 643
Sum egenkapital	8	22 536	-349 043
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 233 112	4 445 582
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 940 000	1 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 173 112	6 385 582
Sum langsiktig gjeld		6 173 112	6 385 582
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 974	9
Annen kortsiktig gjeld		881	0
Sum kortsiktig gjeld		42 855	9
Sum gjeld		6 215 967	6 385 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 238 503	6 036 548



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476504

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 982 834
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Fridtjofsgt Borettslag
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Paul-Andrè Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 947 982 834
Fridtjofsgt Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		960 000	921 600
Sum inntekter		960 000	921 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	10 839	45 640
Annen driftskostnad	3, 4, 5	477 495	465 774
Sum kostnader		488 334	511 414
Driftsresultat		471 666	410 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 681	3 823
Sum finansinntekter		6 114	76
Sum finanskostnader		109 882	74 784
Netto finans		-100 088	-70 885
Ordinært resultat før skattekostnad		475 347	414 009
Ordinært resultat etter skattekostnad		475 347	414 009
Årsresultat		371 578	339 302
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		371 578	339 302
Sum overføringer og disponeringer		371 578	339 302



Organisasjonsnr: 947 982 834
Fridtjofsgt Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	5 587 994	5 587 994
Sum varige driftsmidler		5 587 994	5 587 994
Sum anleggsmidler		5 587 994	5 587 994
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 000
Andre fordringer	7	162 961	104 855
Sum fordringer		162 961	108 855
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		487 548	339 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		487 548	339 699
Sum omløpsmidler		650 509	448 554
SUM EIENDELER		6 238 503	6 036 548
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 936	-350 643
Sum opptjent egenkapital		20 936	-350 643
Sum egenkapital	8	22 536	-349 043
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 233 112	4 445 582



Øvrig langsiktig gjeld	10	1 940 000	1 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 173 112	6 385 582
Sum langsiktig gjeld		6 173 112	6 385 582
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 974	9
Annen kortsiktig gjeld		881	0
Sum kortsiktig gjeld		42 855	9
Sum gjeld		6 215 967	6 385 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 238 503	6 036 548



Organisasjonsnr: 947 982 834
Fridtjofsgt Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i
Fridtjofsgate Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fridtjofsgate Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 371 578. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 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 2022, 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 avviklet.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 826 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, 20. april 2023
Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap for Fridtjofsgate Borettslag

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		631 872	612 096	631 800	660 300
Innkrevde kostnader finans		328 128	309 504	328 200	376 500
Sum inntekter		960 000	921 600	960 000	1 036 800
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	9 500	40 000	40 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		1 339	5 640	5 700	4 300
Revisjonshonorar	3	3 625	3 625	3 800	3 800
Forretningsførerhonorar		51 942	50 922	52 000	53 000
Vedlikehold	4	6 636	1 903	85 000	85 000
Kabel TV		108 695	101 280	104 300	118 200
Forsikringer		36 537	32 841	36 100	45 600
Kommunale avgifter		119 533	110 360	120 200	145 400
Eiendomsskatt		51 052	51 052	51 100	51 100
Kostnader strøm, energi		94 596	81 649	85 000	101 700
Andre driftskostnader	5	4 879	32 142	19 900	19 900
Sum kostnader		488 334	511 414	603 100	658 000
Driftsresultat		471 666	410 186	356 900	378 800
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		3 681	3 823	0	0
Renteinntekter		6 114	76	0	0
Rentekostnader		109 882	74 784	113 500	187 200
Sum finansielle poster		-100 088	-70 885	-113 500	-187 200
Resultat		371 578	339 302	243 400	191 600
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		371 578	339 302	0	0



Balanse for Fridtjofsgate Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 9	5 587 994	5 587 994
Sum anleggsmidler		5 587 994	5 587 994
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		0	4 000
Andre fordringer	7	162 961	104 855
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		487 546	339 697
Konto for skattetrekk-bundne midler		2	2
Sum omløpsmidler		650 509	448 554
SUM EIENDELER		6 238 503	6 036 548

Lag nr: 98. Fridtjofsgate Borettslag Org. nr. 947 982 834



Balanse for Fridtjofsgate Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		20 936	-350 643
Sum egenkapital	8	22 536	-349 043
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	4 233 112	4 445 582
Borettsinnskudd	10	1 940 000	1 940 000
Sum langsiktig gjeld		6 173 112	6 385 582
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 974	9
Påløpte renter		881	0
Sum kortsiktig gjeld		42 855	9
Sum gjeld		6 215 967	6 385 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 238 503	6 036 548

Fridtjofsgate Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom-Einar Myhre
Styreleder

Paul-André Olsen
Styremedlem

Jan Roger Nilsen
Styremedlem

Lag nr: 98. Fridtjofsgate Borettslag Org. nr. 947 982 834



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

	2022	2021
Disponible midler pr 01.01.	448 546	338 119
Endring disponible midler		
Årets resultat	371 578	339 302
Avdrag lån	-212 470	-228 875
Årets endring av disponible midler	159 108	110 427
Disponible midler	607 654	448 546
Omløpsmidler	650 509	448 554
Kortsiktig gjeld	-42 855	-9
Disponible midler	607 654	448 546



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

Note 2 - Ansatte og OTP

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

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	5 655	0
6603 Vedlikehold uteområde	981	1 903
Sum	6 636	1 903

Vedlikehold omfatter vedlikehold av uteplass og uteområde.

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6300 Leie av møtelokaler	1 000	3 500
6500 Verktøy og redskap	0	653
6550 Driftsmateriell	3 608	0
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	494	494
6725 Juridisk rådgivning	-5 563	20 000
7400 Kontingent- fradragsberettiget	1 192	1 069
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	5 000
7770 Bank og kortgebyr	1 448	1 420
7771 Diverse purregebyr og renter	74	6
7790 Andre driftskostnader	750	0
Sum	4 879	32 142

Kto.7790 andre driftskostnader gjelder levering av søppel og bårebukett.

Note 6 - Bygninger

Kostpris 1982	5 560 000	
Redskapsbod kostpris 2013	27 994	
Bokført verdi 31.12	5 587 994	

Tomten er eiet og består av Gnr.1 Bnr. 580 og inngår i kostpris bygninger.

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



Noter

Note 7 - Andre fordringer

	2022	2021
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	162 961	104 855
Sum	162 961	104 855

Note 8 - Endringer egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	-349 043	-688 344
Årets resultat	371 578	339 302
Egenkapital 31.12.	22 536	-349 043

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	rehabilitering og refinansiereing
Lånenummer:	12137103514
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	5 150 000
Lånesaldo 01.01:	4 445 582
Avdrag i perioden:	212 470
Lånesaldo 31.12:	4 233 112

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	16	264 570	4 233 120

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

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1982 kr 1 940 000.

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



Resultat og balanse med noter for Fridtjofsgate Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fridtjofsgate Borettslag

Styreleder	Tom-Einar Myhre (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Jan Roger Nilsen (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Paul-Andrè Olsen (sign.)	20.04.2023