



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Guro Berit Jønnevald  
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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		447 384	419 028
<b>Sum inntekter</b>		<b>447 384</b>	<b>419 028</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	13 692	13 692
Annen driftskostnad	2,4,5,6 ,9	203 935	1 692 268
<b>Sum kostnader</b>		<b>217 627</b>	<b>1 705 960</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>229 757</b>	<b>-1 286 932</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 062	17 740
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 062</b>	<b>17 740</b>
Annen rentekostnad	7	78 357	43 880
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 357</b>	<b>43 880</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-59 295</b>	<b>-26 140</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>170 462</b>	<b>-1 313 072</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>170 462</b>	<b>-1 313 072</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>170 462</b>	<b>-1 313 072</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		170 462	-1 313 072
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>170 462</b>	<b>-1 313 072</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	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		43 281	40 131
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 281</b>	<b>40 131</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		539 580	472 189
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>539 580</b>	<b>472 189</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>582 861</b>	<b>512 320</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 357 861</b>	<b>3 287 320</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	704 004	533 542
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>704 004</b>	<b>533 542</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>704 004</b>	<b>533 542</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	10,11	1 711 015	1 806 903
Øvrig langsiktig gjeld	11	915 000	915 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 626 015</b>	<b>2 721 903</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 626 015</b>	<b>2 721 903</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 842	26 271
Annen kortsiktig gjeld		0	5 604
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 842</b>	<b>31 875</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 653 857</b>	<b>2 753 778</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 357 861</b>	<b>3 287 320</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 354892

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Guro Berit Jønnevald  
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, 22.04.2024



Organisasjonsnr: 948 821 540  
FROGNERHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		447 384	419 028
<b>Sum inntekter</b>		<b>447 384</b>	<b>419 028</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	13 692	13 692
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6, 9	203 935	1 692 268
<b>Sum kostnader</b>		<b>217 627</b>	<b>1 705 960</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>229 757</b>	<b>-1 286 932</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 062	17 740
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 062</b>	<b>17 740</b>
Annen rentekostnad	7	78 357	43 880
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 357</b>	<b>43 880</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-59 295</b>	<b>-26 140</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>170 462</b>	<b>-1 313 072</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>170 462</b>	<b>-1 313 072</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>170 462</b>	<b>-1 313 072</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		170 462	-1 313 072
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>170 462</b>	<b>-1 313 072</b>



Organisasjonsnr: 948 821 540  
FROGNERHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### 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		43 281	40 131
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 281</b>	<b>40 131</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		539 580	472 189
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>539 580</b>	<b>472 189</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>582 861</b>	<b>512 320</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 357 861</b>	<b>3 287 320</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	704 004	533 542
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>704 004</b>	<b>533 542</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>704 004</b>	<b>533 542</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	10,11	1 711 015	1 806 903
Øvrig langsiktig gjeld	11	915 000	915 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 626 015</b>	<b>2 721 903</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 626 015</b>	<b>2 721 903</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	27 842	26 271
Annen kortsiktig gjeld	0	5 604
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>27 842</b>	<b>31 875</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 653 857</b>	<b>2 753 778</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 357 861</b>	<b>3 287 320</b>



Organisasjonsnr: 948 821 540  
FROGNERHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

-

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**



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Frognerhagen borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frognerhagen borettslag 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 16.02.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: VNFMT-SSEM6-BZXCU-DQHDE-QABT-F-NAYZE



# 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

På vegne av: EY

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3009005

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-02-16 16:51:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VNFMT-SSEM6-BZXCUI-DQHDE-QABTF-NAY7E

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>



## Resultatregnskap Frognerhagen borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		282 300	291 264	282 292	264 292
Dekning kapitalkostnader renter		67 356	31 824	67 352	102 281
Dekning kapitalkostnader avdrag		97 728	95 940	97 728	90 955
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>447 384</b>	<b>419 028</b>	<b>447 372</b>	<b>457 528</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	5 660	5 200	5 500	6 000
Styrehonorar	3	12 000	12 000	12 000	12 000
Forretningsførerhonorar		27 052	25 888	27 100	28 600
Andre forvaltningstjenester		1 734	6 902	1 500	1 500
Lønnskostnader		1 692	1 692	1 692	1 692
Vedlikehold av eiendom	4, 9	1 420	2 056	25 000	25 000
Sommer og vinterkostnader		13 000	12 250	50 000	13 700
Periodisk vedlikehold		0	1 499 952	0	0
Kabel-tv og bredbånd		29 127	25 320	26 800	31 200
Forsikring		23 755	22 055	23 900	26 200
Kommunale avgifter	5	90 221	74 784	78 200	95 300
Driftsutgifter garasje		8 576	10 759	11 400	11 400
Andre driftsutgifter	6	3 390	7 102	19 200	11 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>217 627</b>	<b>1 705 960</b>	<b>282 292</b>	<b>264 292</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>229 757</b>	<b>-1 286 932</b>	<b>165 080</b>	<b>193 236</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		19 062	17 740	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 062</b>	<b>17 740</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	7	78 357	43 880	67 352	102 281
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 357</b>	<b>43 880</b>	<b>67 352</b>	<b>102 281</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-59 295</b>	<b>-26 140</b>	<b>-67 352</b>	<b>-102 281</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>170 462</b>	<b>-1 313 072</b>	<b>97 728</b>	<b>90 955</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		170 462	-1 313 072	97 728	90 955
<b>Sum overføringer</b>		<b>170 462</b>	<b>-1 313 072</b>	<b>97 728</b>	<b>90 955</b>

Frognerhagen borettslag



## Balanse Frognerhagen borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9, 11	140 000	140 000
Bygninger	9, 11	2 622 415	2 622 415
Garasjer	9	12 585	12 585
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 775 000</b>	<b>2 775 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		43 281	40 131
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		539 580	472 189
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>582 861</b>	<b>512 320</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 357 861</b>	<b>3 287 320</b>

Frognerhagen borettslag



## Balanse Frognerhagen borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	8	600	600
Opptjent egenkapital	8	703 404	532 942
<b>Sum egenkapital</b>		<b>704 004</b>	<b>533 542</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	10, 11	1 711 015	1 806 903
Borettsinnskudd	11	915 000	915 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 626 015</b>	<b>2 721 903</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	5 604
Leverandørgjeld		27 842	26 271
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 842</b>	<b>31 875</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 653 857</b>	<b>2 753 778</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 357 861</b>	<b>3 287 320</b>

Skien 31.12.2023

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

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

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

\_\_\_\_\_  
Karin Bugodt  
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 vedlikeholdsavsetning 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

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	480 445	1 435 586
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	170 462	-1 313 072
Nedbetaling av lån	-95 888	-1 257 443
Opptak av lån	0	1 615 374
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>74 574</b>	<b>-955 141</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>555 019</b>	<b>480 445</b>
Omløpsmidler	582 861	512 320
Kortsiktig gjeld	-27 842	-31 875
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>555 019</b>	<b>480 445</b>

#### Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	5 660	5 200
<b>Sum</b>	<b>5 660</b>	<b>5 200</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

#### Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	12 000	12 000
<b>Sum</b>	<b>12 000</b>	<b>12 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

#### Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	1 320	2 056
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	100	0
<b>Sum</b>	<b>1 420</b>	<b>2 056</b>

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



## Noter

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6320 Vann, avløp og renovasjon	75 968	20 177
7760 Eiendomsskatt	14 254	54 607
<b>Sum</b>	<b>90 221</b>	<b>74 784</b>

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
7720 Generalforsamling/Årsmøte	156	3 477
7770 Bank- og kortgebyr	3 234	3 625
<b>Sum</b>	<b>3 390</b>	<b>7 102</b>

### Note 7 - Rentekostnader

	2023	2022
8150 Rentekostnader	78 357	43 880
<b>Sum</b>	<b>78 357</b>	<b>43 880</b>

### Note 8 - Egenkapital

	2023	2022
2030 Andelskapital	600	600
2075 Akkumulert resultat	703 404	532 942
<b>Sum</b>	<b>704 004</b>	<b>533 542</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 Sørøst-Norge	Sparebank 1 Sørøst-Norge
Formål:	Takomlegging	
Lånenummer:	26107456693	26108684185
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2015
Rentesats:	5.24 %	5.24 %
Beregnet innfridd:	28.06.2052	28.12.2025
Opprinnelig lånebeløp:	1 615 374	639 500
Lånesaldo 01.01:	1 596 861	210 042
Avdrag i perioden:	28 812	67 076
Lånesaldo 31.12:	1 568 049	142 966

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

### Note 11 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-1 711 015	-1 806 903
Borettsinnskudd	-915 000	-915 000
<b>Sum</b>	<b>-2 626 015</b>	<b>-2 721 903</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.)	14.02.2024
Styremedlem	Anne Grethe Nilgard (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Karin Bugodt (sign.)	13.02.2024