



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 925 575
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FREDENG IV BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28
2815 GJØVIK

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: Bent Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 014 680	1 861 320
Sum inntekter		2 014 680	1 861 320
Kostnader			
Lønnskostnad	1,8	120 426	87 657
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	26 216	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,12	5 240 688	1 330 342
Sum kostnader		5 387 331	1 417 999
Driftsresultat		-3 372 651	443 321
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		27 244	44 853
Sum finansinntekter		27 244	44 853
Annen finanskostnad		153 498	114 169
Sum finanskostnader		153 498	114 169
Netto finans		-126 254	-69 316
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 498 904	374 005
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 498 904	374 005
Årsresultat		-3 498 904	374 005
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 498 904	374 005
Sum overføringer og disponeringer		-3 498 904	374 005



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	10 219 103	4 721 000
Sum varige driftsmidler		10 219 103	4 721 000
Sum anleggsmidler		10 219 103	4 721 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		452 360	414 088
Sum fordringer		452 360	414 088
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 016 693	2 044 175
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 016 693	2 044 175
Sum omløpsmidler	9	5 469 053	2 458 263
SUM EIENDELER		15 688 155	7 179 263
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 184 239	1 314 665
Sum opptjent egenkapital		-2 184 239	1 314 665



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-2 180 239	1 318 665
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7,10	14 876 672	5 380 907
Sum annen langsiktig gjeld		14 876 672	5 380 907
Sum langsiktig gjeld		14 876 672	5 380 907
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 970 509	450 082
Annen kortsiktig gjeld		21 215	29 609
Sum kortsiktig gjeld	9	2 991 722	479 691
Sum gjeld		17 868 394	5 860 598
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 688 155	7 179 263



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 390072

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 925 575
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FREDENG IV BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Gjøvik og Omegn Boligbyggelag
Storgata 10
2815 GJØVIK

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: Bent Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2021

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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 948 925 575
FREDENG IV BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 014 680	1 861 320
Sum inntekter		2 014 680	1 861 320
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 8	120 426	87 657
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	26 216	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 1	5 240 688	1 330 342
Sum kostnader		5 387 331	1 417 999
Driftsresultat		-3 372 651	443 321
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		27 244	44 853
Sum finansinntekter		27 244	44 853
Annen finanskostnad		153 498	114 169
Sum finanskostnader		153 498	114 169
Netto finans		-126 254	-69 316
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 498 904	374 005
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 498 904	374 005
Årsresultat		-3 498 904	374 005
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 498 904	374 005
Sum overføringer og disponeringer		-3 498 904	374 005



Organisasjonsnr: 948 925 575
FREDENG IV BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6,11 10 219 103 4 721 000
Sum varige driftsmidler 10 219 103 4 721 000

Sum anleggsmidler 10 219 103 4 721 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 452 360 414 088
Sum fordringer 452 360 414 088

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 5 016 693 2 044 175
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 5 016 693 2 044 175

Sum omløpsmidler 9 5 469 053 2 458 263

SUM EIENDELER 15 688 155 7 179 263

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 4 000 4 000
Sum innskutt egenkapital 4 000 4 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -2 184 239 1 314 665
Sum opptjent egenkapital -2 184 239 1 314 665

Sum egenkapital -2 180 239 1 318 665

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld 14 876 672 5 380 907
Øvrig langsiktig gjeld 7,10 14 876 672 5 380 907
Sum annen langsiktig gjeld 14 876 672 5 380 907



Sum langsiktig gjeld		14 876 672	5 380 907
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 970 509	450 082
Annen kortsiktig gjeld		21 215	29 609
Sum kortsiktig gjeld	9	2 991 722	479 691
Sum gjeld		17 868 394	5 860 598
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 688 155	7 179 263



Organisasjonsnr: 948 925 575
FREDENG IV 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

0

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



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Fredeng IV Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fredeng IV Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 498 904. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets 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 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av
Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 5DDWB-NHKCF-3L1PW-6NQDC-ZM4EF-P8GWY



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Fredeng IV Borettslag

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringskikk i Norge.

Gjøvik, 18. mai 2021
Deloitte AS

Bård Mamelund
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 5DDWB-NHKCF-3L1PW-6NQDC-ZM4EF-P8GWY



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 Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-05-18 06:46:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: 5DDWB-NHKCF-3L1PW-6NQDC-ZIM4EF-P8GWY

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>



Resultatregnskap

	Note	Resultat 2020	Resultat 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 701 120	1 648 320	1 701 066	1 701 120
Inndekning av finanskostnader		313 560	213 000	218 880	566 100
Andre driftsinntekter		0	0	15 600	0
Sum inntekter		2 014 680	1 861 320	1 935 546	2 267 220
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	4 098	4 098	4 098	4 508
Styrehonorar	1	93 000	60 000	60 000	93 000
Forretningsførerhonorar		101 934	101 161	100 000	104 200
Forkjøpsrettshonorar BBL		7 325	28 250	14 650	15 088
Kontigent boligbyggelag		18 000	14 000	18 000	18 000
Andre lønnskostnader	8	12 534	16 825	0	15 500
Arbeidsgiveravgift / personalkostnader	8	14 892	10 832	8 460	15 300
Vedlikehold	3	234 662	29 700	180 000	180 000
Teknisk/juridisk bistand		94 447	118 799	30 000	30 000
Innleid hjelp	12	48 000	42 000	64 300	84 800
Kabel-tv (inkl. evt. bredbånd)		234 783	217 278	221 600	250 000
Rehabilitering	3	3 771 128	0	500 000	5 500 000
Forsikring		169 603	155 711	169 600	175 700
Kommunale avgifter	4	522 296	541 364	776 600	542 900
Strøm, fyring fellesanlegg		18 990	13 736	20 600	33 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	12 500	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		394	4 762	0	1 000
Drift maskiner		0	639	0	0
Andre driftsutgifter	5	15 028	45 233	42 450	17 000
Bomiljø		0	1 111	8 000	8 000
Avskrivninger	6	26 216	0	0	52 400
Sum driftskostnader		5 387 331	1 417 999	2 218 358	7 140 896
Driftsresultat		-3 372 651	443 321	-282 812	-4 873 676
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		6 211	23 837	17 700	0
Kundeutbytte		21 033	21 016	0	17 000
Rentekostnad		153 498	114 169	120 960	186 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-126 254	-69 316	-103 260	-169 000
Årsresultat		-3 498 904	374 005	-386 072	-5 042 676
Overføringer:					
Overføring til annen egenkapital		-3 498 904	374 005	0	0

Fredeng 4 Borettslag 948 925 575



Balanse

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	9 721 000	4 721 000
Andre driftsmidler	6	498 103	0
Sum anleggsmidler		10 219 103	4 721 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		14 560	27 207
Andre fordringer		437 800	386 881
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		5 016 693	2 044 175
Sum omløpsmidler	9	5 469 053	2 458 263
SUM EIENDELER		15 688 155	7 179 263

Fredeng 4 Borettslag 948 925 575



Balanse

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital		-2 184 239	1 314 665
Sum egenkapital		-2 180 239	1 318 665
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7	13 718 672	4 222 907
Borettsinnskudd	10	1 158 000	1 158 000
Sum langsiktig gjeld		14 876 672	5 380 907
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 970 509	450 082
Skyldig off. myndigheter		223	297
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 579	2 105
Annen kortsiktig gjeld		19 413	27 207
Sum kortsiktig gjeld	9	2 991 722	479 691
Sum gjeld		17 868 394	5 860 598
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 688 155	7 179 263

Gjøvik 15.05.2021
Gjøvik og Omegn Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Bent Johnsen
Styreleder

Aasmund Mikael Ljønes
Styremedlem

Anitha Bekkemellem
Styremedlem



Noter Fredeng 4 Borettslag orgnr: 948 925 575

Note 0 - Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD - (IN-ORDNINGEN)

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende:

Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen.

Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifikasjon i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

Note 1 - Styrehonorar

Honoraret til styret er kr. 93 000,-

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er kr. 4.098,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.20
6600 Rep. og vedlikehold	42 639
6601 Vedlikehold bygg	70 689
6602 Vedlikehold VVS	10 743
6603 Vedlikehold elektro	110 592
6650 Rehabilitering/påkostninger	3 771 128
Sum	4 005 790

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



Noter Fredeng 4 Borettslag orgnr: 948 925 575

Note 4 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.20
7761 Eiendomsskatt	195 867
7762 Vannavgift	100 731
7763 Avløpsavgift	123 920
7764 Feieavgift	23 749
7765 Renovasjonsavgift	78 029
Sum	522 296

Note 5 - Andre driftsutgifter

	Resultat 31.12.20
6490 Containerleie	6 550
7770 Gebyr - bank	1 167
7790 Driftskostnader	7 311
Sum	15 028

Note 6 - Anleggsmidler

Navn	Ansk. kost.	Akkum. avskrivn. 01.01.	Verdi 01.01.	Årets avskrivning	Verdi 31.12.	Ansk. år
Avfallssystem	524 318			26 216	498 102	2020
Sum	524 318			26 216	498 102	

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Garasjer	Utvendig malerarbeid
Låne nummer:	61778184752	61778168927
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2018
Rentesats:	1.37 %	1.68 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2050	10.08.2020
Opprinnelig lånebeløp:	13 900 000	4 400 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 222 907
Avdrag i perioden:	181 328	4 222 907
Opptak i perioden:	13 900 000	0
Lånesaldo 31.12:	13 718 672	0
Saldo 5 år frem i tid:	11 812 586	0

Pantegjeld

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
--------------	-------------------	-----------------

12 Fredeng 4 Borettslag



Noter Fredeng 4 Borettslag orgnr: 948 925 575

Pantegjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778184752

40

342 967

13 718 680

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokførte verdi, jfr.note for bygninger.

12 Fredeng 4 Borettslag



Noter Fredeng 4 Borettslag orgnr: 948 925 575

Note 8 - Personalkostnader

	Resultat 31.12.20
5100 Lønn til ansatte	11 040
5150 Avsatte feriepenger	1 579
5720 Lønnskudd/AGA refusjon	-84
5400 Arbeidsgiveravgift	14 670
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	223
Sum	27 427

12 Fredeng 4 Borettslag



Noter Fredeng 4 Borettslag orgnr: 948 925 575

Note 9 - Disponible midler

	31.12.20	31.12.19
A. Disponible midler per 01.01	1 978 572	1 704 208
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	-3 498 904	374 005
Tilbakeføring avskrivning	26 216	0
Fradrag for kjøp av anleggsmidler	-5 524 319	0
Opptak av langsiktig lån	13 900 000	0
Avdrag langsiktig lån	-4 404 235	-99 640
B. Årets endring disponible midler	498 758	274 365
C. Disponible midler 31.12	2 477 330	1 978 572

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	452 359	414 088
Bankinnskudd og kontanter	5 016 693	2 044 175
Sum omløpsmidler	5 469 053	2 458 263
Kortsiktig gjeld	-2 991 722	-479 691
Disponible midler	2 477 330	1 978 572

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 1973 er kr. 1 158 000,-
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Bygninger

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

	Anskaffelseskost IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Boligbygg	4 721 000	0	4 721 000	1972 / 73
Nye garasjer (standardheving)		5 000 000	5 000 000	2020
Sum bygninger	4 721 000	5 000 000	9 721 000	

Note 12 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.20
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	48 000
Sum	48 000



Resultat og balanse med noter for Fredeng 4 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fredeng 4 Borettslag

Styreleder	Bent Johnsen (sign.)	15.05.2021
Styremedlem	Aasmund Mikael Ljønes (sign.)	15.05.2021
Styremedlem	Anitha Bekkemellem (sign.)	15.05.2021