



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 392 805
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL FREDLYVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Fredlyveien 18B
9411 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Arne Normann Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|----------------------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 2 650 968 | 2 469 240 |
| Sum inntekter | | 2 650 968 | 2 469 240 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 42 040 | 42 040 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9,10,1 1,12 | 1 214 496 | 1 162 588 |
| Sum kostnader | | 1 256 536 | 1 204 628 |
| Driftsresultat | | 1 394 432 | 1 264 612 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 13 | 18 231 | 15 688 |
| Sum finanskostnader | 14 | 1 035 573 | 884 984 |
| Netto finans | | -1 017 342 | -869 296 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 377 090 | 395 316 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 394 432 | 1 264 612 |
| Årsresultat | | 377 090 | 395 316 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 377 090 | 395 316 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 377 090 | 395 316 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 15,16, 19 | 15 719 907 | 15 719 907 |
| Sum varige driftsmidler | | 15 719 907 | 15 719 907 |
| Sum anleggsmidler | | 15 719 906 | 15 719 906 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 64 584 | 70 776 |
| Sum fordringer | | 64 584 | 70 776 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 558 565 | 568 530 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 558 565 | 568 530 |
| Sum omløpsmidler | | 623 149 | 639 306 |
| SUM EIENDELER | | 16 343 055 | 16 359 212 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | -8 558 968 | -8 954 284 |
| Sum egenkapital | 17 | -8 178 277 | -8 555 368 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 19,20 | 18 167 190 | 18 514 170 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 18,19 | 6 300 000 | 6 300 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 24 467 190 | 24 814 170 |
| Sum langsiktig gjeld | | 24 467 190 | 24 814 170 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 46 800 |
| Annen kortsiktig gjeld | 19,20 | 54 143 | 53 610 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 54 143 | 100 410 |
| Sum gjeld | | 24 521 333 | 24 914 580 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 343 055 | 16 359 212 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 509614

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 392 805
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL FREDLYVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Fredlyveien 18B
9411 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Arne Normann Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 954 392 805
AL FREDLYVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-----------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 2 650 968 | 2 469 240 |
| Sum inntekter | | 2 650 968 | 2 469 240 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 42 040 | 42 040 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | 1 214 496 | 1 162 588 |
| Sum kostnader | | 1 256 536 | 1 204 628 |
| Driftsresultat | | 1 394 432 | 1 264 612 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 13 | 18 231 | 15 688 |
| Sum finanskostnader | 14 | 1 035 573 | 884 984 |
| Netto finans | | -1 017 342 | -869 296 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 377 090 | 395 316 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 394 432 | 1 264 612 |
| Årsresultat | | 377 090 | 395 316 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 377 090 | 395 316 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 377 090 | 395 316 |



Organisasjonsnr: 954 392 805
AL FREDLYVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 15,16,19 | 15 719 907 | 15 719 907 |
| Sum varige driftsmidler | | 15 719 907 | 15 719 907 |
| Sum anleggsmidler | | 15 719 906 | 15 719 906 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 64 584 | 70 776 |
| Sum fordringer | | 64 584 | 70 776 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 558 565 | 568 530 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 558 565 | 568 530 |
| Sum omløpsmidler | | 623 149 | 639 306 |
| SUM EIENDELER | | 16 343 055 | 16 359 212 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | -8 558 968 | -8 954 284 |
| Sum egenkapital | 17 | -8 178 277 | -8 555 368 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 19,20 | 18 167 190 | 18 514 170 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 18,19 | 6 300 000 | 6 300 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 24 467 190 | 24 814 170 |



| | | | |
|---------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 24 467 190 | 24 814 170 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 46 800 |
| Annen kortsiktig gjeld | 19,20 | 54 143 | 53 610 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 54 143 | 100 410 |
| Sum gjeld | | 24 521 333 | 24 914 580 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 343 055 | 16 359 212 |



Organisasjonsnr: 954 392 805
AL FREDLYVEIEN 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



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
AL Fredlyveien Borettslag
9404 Harstad

Besøksadr.:
Rundhågen 6
9409 HARSTAD
Boks 3164
9498 HARSTAD

Telefon: 900 74241
Telefon privat: 770 93559

Nordea Bank: 6437.05.10545
Org.nr.: NO 962 530 591 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for AL Fredlyveien Borettslag som viser et overskudd på kr. 377.090. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2024 og resultatregnskap, og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31.12.2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

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.



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR

AL Fredlyveien Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Side 2

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Harstad, den 2. mai 2025

Svein Gregussen

Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2024 AI Fredlyveien Borettslag

| | Note | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|--|------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 2 650 968 | 2 666 837 | 2 460 240 | 2 749 756 |
| Andre driftsinntekter | 2 | 0 | 0 | 9 000 | 0 |
| Sum inntekter | | 2 650 968 | 2 666 837 | 2 469 240 | 2 749 756 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønn og andre personalkostnader | 3 | 2 040 | 2 040 | 2 040 | 2 040 |
| Styrehonorar | 4 | 40 000 | 40 000 | 40 000 | 40 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | 8 700 | 8 500 | 8 300 | 9 135 |
| Forretningsførerhonorar | | 100 687 | 100 000 | 95 892 | 105 721 |
| Konsulenttjenester | 6 | 0 | 10 000 | 46 800 | 10 000 |
| Reparasjon og vedlikehold bygninger | 7 | 0 | 20 000 | 14 000 | 15 000 |
| Annet vedlikehold | 8 | 0 | 115 000 | 6 766 | 5 000 |
| Kostnader TV/Internett | | 255 528 | 255 528 | 241 488 | 258 336 |
| Forsikringsskader | 9 | 10 000 | 0 | 0 | 0 |
| Forsikring | 10 | 246 238 | 238 000 | 223 888 | 288 179 |
| Kontingenter | | 10 800 | 10 800 | 10 800 | 10 800 |
| Eiendomsavgift og renovasjon | 11 | 574 923 | 530 000 | 509 103 | 598 578 |
| Andre driftskostnader | 12 | 7 620 | 10 500 | 5 551 | 8 000 |
| Sum kostnader | | 1 256 536 | 1 340 368 | 1 204 628 | 1 350 789 |
| Driftsresultat | | 1 394 432 | 1 326 469 | 1 264 612 | 1 398 967 |
| Finansinntekter/finanskostnader | | | | | |
| Finansinntekter | 13 | 18 231 | 12 000 | 15 688 | 15 100 |
| Finanskostnader | 14 | 1 035 573 | 1 028 013 | 884 984 | 1 018 212 |
| Resultat finansposter | | -1 017 342 | -1 016 013 | -869 296 | -1 003 112 |
| Ordinært resultat før skatt | | 377 090 | 310 456 | 395 316 | 395 855 |
| Årets resultat | | 377 090 | 310 456 | 395 316 | 395 855 |
| Disponeringer: | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 377 090 | 0 | 395 316 | 0 |
| Sum disponeringer | | 377 090 | 0 | 395 316 | 0 |
| Disponible midler | | | | | |
| Disponible midler pr. 01.01 | | 538 897 | 538 897 | 520 402 | 569 007 |
| Periodens resultat | | 377 090 | 310 456 | 395 316 | 395 855 |
| Avdrag på lån | | -348 980 | -348 632 | -376 822 | -366 118 |
| Endring i disponible midler | | 30 110 | -38 176 | 18 495 | 29 737 |
| Sum disponible midler | | 569 007 | 500 721 | 538 897 | 598 744 |

AI Fredlyveien Borettslag - Årsregnskap 2024



Balanse desember 2024 AI Fredlyveien Borettslag

| | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 15, 19 | 15 485 011 | 15 485 011 |
| Tomter | 16, 19 | 234 896 | 234 896 |
| Sum varige anleggsmidler | | 15 719 906 | 15 719 906 |
| Sum anleggsmidler | | 15 719 906 | 15 719 906 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsfakturerte kostnader | | 64 584 | 61 776 |
| Andre fordringer | | 0 | 9 000 |
| Sum fordringer | | 64 584 | 70 776 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 558 565 | 568 530 |
| Sum bankinnskudd og kontanter | | 558 565 | 568 530 |
| Sum omløpsmidler | | 623 149 | 639 306 |
| SUM EIENDELER | | 16 343 055 | 16 359 212 |

AI Fredlyveien Borettslag



Balanse desember 2024 AI Fredlyveien Borettslag

| | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 3 600 | 3 600 |
| Opptjent egenkapital 01.01 | | -8 558 968 | -8 954 284 |
| Årets endringer i egenkapital | | 377 090 | 395 316 |
| Sum egenkapital 31.12 | 17 | -8 178 277 | -8 555 368 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 19, 20 | 18 167 190 | 18 514 170 |
| Borettsinnskudd | 18, 19 | 6 300 000 | 6 300 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 24 467 190 | 24 814 170 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 46 800 |
| Påløpte renter | | 39 357 | 38 541 |
| Påløpte avdrag | 19, 20 | 14 786 | 15 069 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 54 143 | 100 410 |
| Sum gjeld | | 24 521 333 | 24 914 580 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 343 055 | 16 359 212 |

31.12.24

AI Fredlyveien Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Arne Normann Jensen
Styreleder

Linda Mari Mathisen
Styremedlem

Nils Yttervik
Styremedlem

AI Fredlyveien Borettslag



AI Fredlyveien Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring 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.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

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

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



AI Fredlyveien Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 034 640 | 1 034 664 | 985 392 | 1 107 090 |
| Renter lån | 1 027 944 | 1 028 013 | 842 184 | 1 018 212 |
| TV - Internett | 239 760 | 255 528 | 238 032 | 258 336 |
| Avdrag lån | 348 624 | 348 632 | 394 632 | 366 118 |
| Sum | 2 650 968 | 2 666 837 | 2 460 240 | 2 749 756 |

Borettslaget består av 36 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Andre inntekter | 0 | 0 | 9 000 | 0 |
| Sum | 0 | 0 | 9 000 | 0 |

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

| | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Arbeidsgiveravgift | 2 040 | 2 040 | 2 040 | 2 040 |
| Sum | 2 040 | 2 040 | 2 040 | 2 040 |

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

| | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 40 000 | 40 000 | 40 000 | 40 000 |
| Sum | 40 000 | 40 000 | 40 000 | 40 000 |

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

| | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon | 8 700 | 8 500 | 8 300 | 9 135 |
| Sum | 8 700 | 8 500 | 8 300 | 9 135 |

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

AI Fredlyveien Borettslag - noter



AI Fredlyveien Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

| | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Teknisk rådgivning | 0 | 10 000 | 46 800 | 10 000 |
| Sum | 0 | 10 000 | 46 800 | 10 000 |

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

| | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygg | 0 | 20 000 | 0 | 15 000 |
| Reparasjon og vedlikehold VVS | 0 | 0 | 14 000 | 0 |
| Sum | 0 | 20 000 | 14 000 | 15 000 |

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

Note 8 - Annet vedlikehold

| | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Sommer- og vintervedlikehold | 0 | 15 000 | 6 496 | 5 000 |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | 0 | 100 000 | 270 | 0 |
| Sum | 0 | 115 000 | 6 766 | 5 000 |

Note 9 - Forsikringskader

| | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Kostnad forsikringskade | 10 000 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 10 000 | 0 | 0 | 0 |

Boligselskapet har hatt 1 forsikringskade i 2024.

Note 10 - Forsikring

| | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Forsikringspremie | 243 571 | 235 000 | 221 428 | 284 979 |
| Premie sikringsfond felleskostnader | 2 667 | 3 000 | 2 460 | 3 200 |
| Sum | 246 238 | 238 000 | 223 888 | 288 179 |

AI Fredlyveien Borettslag - noter



AI Fredlyveien Borettslag - noter

Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

| | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 415 912 | 385 000 | 365 547 | 432 410 |
| Eiendoms- og festeavgift | 159 011 | 145 000 | 143 556 | 166 168 |
| Sum | 574 923 | 530 000 | 509 103 | 598 578 |

Note 12 - Andre driftskostnader

| | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Annen leiekostnad | 4 334 | 0 | 0 | 5 000 |
| Kurs, reiser, møter | 0 | 3 000 | 0 | 0 |
| Kostnader årsmøte-generalforsamling | 0 | 1 500 | 1 150 | 1 500 |
| Bank og kortgebyrer | 1 411 | 3 000 | 1 401 | 1 500 |
| Omkostninger inkasso- og finansforetak | 1 875 | 0 | 0 | 0 |
| Forskuttering felleskostnader | 0 | 0 | 3 000 | 0 |
| Kostnader for bomiljøtiltak | 0 | 2 000 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 0 | 1 000 | 0 | 0 |
| Sum | 7 620 | 10 500 | 5 551 | 8 000 |

Note 13 - Finansinntekter

| | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renteinntekter bank | 18 231 | 12 000 | 15 688 | 15 100 |
| Sum | 18 231 | 12 000 | 15 688 | 15 100 |

Note 14 - Finanskostnader

| | Regnskap 2024 | Budsjett 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Rentekostnad (finansinstitusjoner) | 1 035 573 | 1 028 013 | 884 984 | 1 018 212 |
| Sum | 1 035 573 | 1 028 013 | 884 984 | 1 018 212 |

AI Fredlyveien Borettslag - noter



AI Fredlyveien Borettslag - noter

Note 15 - Bygninger

| | Kostpris opprinnelig |
|--------------------------------------|----------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 15 485 011 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 15 485 011 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 15 485 011 |
| Anskaffelsesår : | 1985 |
| Antatt levetid i år : | |

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 16 - Tomt

| | Balanseført verdi tomt |
|--------------------------------------|------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 234 896 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 234 896 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 234 896 |
| Anskaffelsesår : | 1985 |
| Antatt levetid i år : | |

Gnr 52/bnr 294

Note 17 - Egenkapital

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | 3 600 | 3 600 |
| Opptjent egenkapital pr. 01.01. | -8 558 968 | -8 954 284 |
| Årets endringer i egenkapital | 377 090 | 395 316 |
| Sum egenkapital pr. 31.12. | -8 178 277 | -8 555 368 |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

AI Fredlyveien Borettslag - noter



AI Fredlyveien Borettslag - noter

Note 18 - Borettsinnskudd

| | 2024 | 2023 |
|-----------------|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 6 300 000 | 6 300 000 |
| Sum | 6 300 000 | 6 300 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 19 - Pantestillelser

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Bokført gjeld sikret med pant 31.12 | 24 481 976 | 24 829 239 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12 | 15 719 906 | 15 719 906 |

Note 20 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

| Kreditor: | DnB Bank ASA | DnB Bank ASA |
|-------------------------|---------------------------------|--------------------|
| Formål: | Likviditetslån etter renovering | Renovering |
| Lånenummer: | 16363611978 | 12138329869 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2021 | 2019 |
| Rentesats: | 5.65 % | 5.65 % |
| Betingelser: | Flytende rente | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 20.10.2040 | 20.06.2049 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 700 000 | 20 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 625 488 | 17 903 751 |
| Avdrag i perioden: | 22 746 | 324 517 |
| Lånesaldo 31.12: | 602 741 | 17 579 234 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 468 438 | 15 656 279 |

Pantegjeld i kredittinstitusjon

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138329869 | 18 | 528 188 | 9 507 384 |
| | 18 | 448 437 | 8 071 866 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363611978 | 18 | 18 110 | 325 980 |
| | 18 | 15 376 | 276 768 |

AI Fredlyveien Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for AI Fredlyveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AI Fredlyveien Borettslag

| | | |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder | Arne Normann Jensen (sign.) | 30.04.2025 |
| Styremedlem | Linda Mari Mathisen (sign.) | 30.04.2025 |
| Styremedlem | Nils Yttervik (sign.) | 30.04.2025 |