



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 667 767
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRYDENLUNDGATA 31 BRL
Forretningsadresse: Frydenlundgata 31
8517 NARVIK

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: Terje Tennås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	839 184	744 368
Sum inntekter		839 184	744 368
Kostnader			
Lønnskostnad		21 020	15 765
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	17 696	17 696
Annen driftskostnad	2,3,4,5	431 100	464 292
Sum kostnader		469 816	497 752
Driftsresultat		369 368	246 616
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 834	1 121
Sum finanskostnader		226 634	157 521
Netto finans		-223 800	-156 401
Ordinært resultat før skattekostnad		145 568	90 215
Ordinært resultat etter skattekostnad		369 368	246 615
Årsresultat	6	145 568	90 215



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	29 869 154	29 886 850
Sum varige driftsmidler		29 869 154	29 886 850
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	8	165 800	104 800
Sum finansielle anleggsmidler		165 800	104 800
Sum anleggsmidler		30 034 954	29 991 650
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		12 216	16 045
Sum fordringer		12 216	16 045
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		31 612	213 286
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 612	213 286
Sum omløpsmidler		43 828	229 331
SUM EIENDELER		30 078 782	30 220 981
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 581 648	1 436 080
Sum opptjent egenkapital		1 621 648	1 476 080
Sum egenkapital		1 621 648	1 476 080
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		165 800	104 800
Sum avsetninger for forpliktelser		165 800	104 800
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 855 823	4 989 980
Øvrig langsiktig gjeld	10	23 430 000	23 430 000
Sum annen langsiktig gjeld		28 285 823	28 419 980
Sum langsiktig gjeld		28 285 823	28 419 980
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 145	220 121
Annen kortsiktig gjeld		2 365	0
Sum kortsiktig gjeld		5 511	220 121
Sum gjeld		28 457 133	28 744 901
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 078 782	30 220 981
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	28 285 823	28 419 980



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 433389

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 667 767
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRYDENLUNDGATA 31 BRL
Forretningsadresse: Frydenlundgata 31
8517 NARVIK

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: Terje Tennås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 915 667 767
FRYDENLUNDGATA 31 BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	839 184	744 368
Sum inntekter		839 184	744 368
Kostnader			
Lønnskostnad		21 020	15 765
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	17 696	17 696
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	431 100	464 292
Sum kostnader		469 816	497 752
Driftsresultat		369 368	246 616
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 834	1 121
Sum finanskostnader		226 634	157 521
Netto finans		-223 800	-156 401
Ordinært resultat før skattekostnad		145 568	90 215
Ordinært resultat etter skattekostnad		369 368	246 615
Årsresultat	6	145 568	90 215



Organisasjonsnr: 915 667 767
FRYDENLUNDGATA 31 BRL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	29 869 154	29 886 850
Sum varige driftsmidler		29 869 154	29 886 850
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	8	165 800	104 800
Sum finansielle anleggsmidler		165 800	104 800
Sum anleggsmidler		30 034 954	29 991 650
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		12 216	16 045
Sum fordringer		12 216	16 045
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		31 612	213 286
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 612	213 286
Sum omløpsmidler		43 828	229 331
SUM EIENDELER		30 078 782	30 220 981
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 581 648	1 436 080
Sum opptjent egenkapital		1 621 648	1 476 080
Sum egenkapital		1 621 648	1 476 080



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses		165 800	104 800
Sum avsetninger for forpliktelses		165 800	104 800
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	4 855 823	4 989 980
Øvrig langsiktig gjeld	10	23 430 000	23 430 000
Sum annen langsiktig gjeld		28 285 823	28 419 980
Sum langsiktig gjeld		28 285 823	28 419 980
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 145	220 121
Annen kortsiktig gjeld		2 365	0
Sum kortsiktig gjeld		5 511	220 121
Sum gjeld		28 457 133	28 744 901
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 078 782	30 220 981
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	28 285 823	28 419 980



Organisasjonsnr: 915 667 767
FRYDENLUNDGATA 31 BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Resultatregnskap 2024 Frydenlundgata 31 BRL

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		408 912	348 888
Innbetaling renter/avdrag		361 896	307 796
Andre inntekter	1	30 072	37 200
Innbetaling for TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		38 304	50 484
Sum inntekter		839 184	744 368
Kostnader			
Styrehonorar		20 000	15 000
Arbeidsgiveravgift		1 020	765
TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		38 304	52 003
Renhold v/ byrå		0	374
Kommunale avgifter		90 406	75 814
Eiendomsskatt		62 203	60 735
Forretningsførerhonorar		28 596	27 360
Revisjonshonorar		2 473	2 473
Kontingent Norske BBL		464	464
Garasjeanlegg/Parkeringsareal		0	5 498
Vedlikehold/ utbedring	2	18 479	128 938
Avsetning til ørmerkede midler/forpliktelser		61 000	0
Bruk av ørmerkede midler/forpliktelser	3	0	-50 000
Driftskostnader heis		24 245	34 083
Forsikringer	4	27 577	24 833
Energi, strøm		15 889	17 216
Andre driftsutgifter	5	61 464	84 501
Avskrivninger	7	17 696	17 696
Sum driftskostnader		469 816	497 752
Driftsresultat		369 368	246 616
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		2 834	1 121
Rentekostnader		226 634	157 521
Res. av finansposter		-223 800	-156 401
Resultat før skattekostnad		145 568	90 215
Årsresultat	6	145 568	90 215
Totalresultat		145 568	90 215

46 Frydenlundgata 31 BRL



Balanse 2024 Frydenlundgata 31 BRL

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	28 450 480	28 450 480
Tomt og andre grunnarealer	7	1 379 520	1 379 520
Faste tekniske installasjoner	7	39 154	56 850
Øremerkede midler	8	165 800	104 800
Sum anleggsmidler		30 034 954	29 991 650
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordr./Forskuddsbet. kostnader		12 216	16 045
Sum fordringer		12 216	16 045
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		31 612	213 286
Sum omløpsmidler		43 828	229 331
Sum eiendeler		30 078 782	30 220 981

46 Frydenlundgata 31 BRL



Balanse 2024 Frydenlundgata 31 BRL

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opplyent egenkapital (- udekket tap)		1 436 080	1 345 865
Andelskapital		40 000	40 000
Årets resultat		145 568	90 215
Sum egenkapital		1 621 648	1 476 080
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsetning til vedlikehold/utbedring		165 800	104 800
Sum avsetninger til forpliktelser		165 800	104 800
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	4 855 823	4 989 980
Borettsinnskudd	10	23 430 000	23 430 000
Sum langsiktig gjeld		28 285 823	28 419 980
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		2 365	0
Leverandørgjeld		3 145	220 121
Sum kortsiktig gjeld		5 511	220 121
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 078 782	30 220 981
Pantestillelser	11	28 285 823	28 419 980

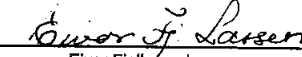
Narvik 20.03.2025

OMT BBL

Sted: Narvik, dato: 23/4-25


Terje Tennås
Styreleder


Ingrid Olsen
Styremedlem


Elvor Fjellvang Larsen
Styremedlem

46 Frydenlundgata 31 BRL



NOTER

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk for små foretak.

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.

Eiendommen vedlikeholdes etter behov slik at ikke verdien forringes. Dersom nødvendig vedlikehold ikke er foretatt, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning i balansen, eventuelt skal eiendommens verdi reduseres med avskrivninger.

Utestående fordringer er vurdert til pålydende.
Felleskostnader er inntektsført når de er opptjent.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
3603 Innbetaling filter ventilasjon	16 800	16 800
3620 Renhold/vintervedlikehold/pipe mm	13 272	20 400
Sum	30 072	37 200

Note 2 - Vedlikehold/ Utbedring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6640 Vedlikehold/ Utbedring	18 479	128 938
Sum	18 479	128 938

Note 3 - Bruk av vedlikeholdsfond

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6660 Anvendelse av vedlikeholdsfond	0	-50 000
Sum	0	-50 000

Note 4 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	27 208	24 293
7520 Premie BRL' Sikringsordning AS	369	540
Sum	27 577	24 833

46 Frydenlundgata 31 BRL



NOTER

Note 5 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6583 Brannforebyggende tiltak	13 140	25 801
6607 Serviceavtale ventilasjonsanlegg	23 969	40 437
6608 Sprinkleranlegg	6 505	6 188
6609 Andre driftskostnader	0	2 937
6612 Snørydding/gressklipping mv	750	0
6613 Lyskilder	180	0
6630 Egenandel forsikringsoppgjør	10 000	0
6800 Kontorrekvisita - trykksaker	0	549
7350 Representasjon	1 000	930
7719 Andre organisasjonsm. kostn.	0	762
7720 Kontingent OMT BBL	3 200	3 200
7721 Kurs for tillitsvalgte	0	1 000
7770 Bankgebyrer	2 720	2 499
7790 Andre kostnader/gebyrer/Purregebyr	0	199
Sum	61 464	84 501

Note 6 - Årsresultat

Årsresultatet skal dekke eventuelle avdrag på lån. Betalte avdrag bokføres direkte i balansen som reduksjon av gjeld, og fremkommer derfor ikke i resultatregnskapet.

Note 7 - Anleggsmidler

	Ladestasjoner El-bil	Vannmåler	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	54 170	34 310	1 379 520	28 450 480
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	54 170	34 310	1 379 520	28 450 480
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	31 599	17 727	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 571	16 583	1 379 520	28 450 480
Årets avskrivninger :	10 834	6 862	0	0
Anskaffelsesår :	2022	2022	2015	2015
Antatt levetid i år :	5	5		

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvarer byggekostnad og eventuelle senere påkostninger.

46 Frydenlundgata 31 BRL



NOTER

Note 8 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1395 Øremerkede bankinnskudd	165 800	104 800
Sum	165 800	104 800

Note 9 - Pantegjeld/ IN-lån

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	15321615
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	4.705 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.01.2046
Opprinnelig lånebeløp:	6 400 000
Lånesaldo 01.01:	4 989 980
Avdrag i perioden:	134 157
Lånesaldo 31.12:	4 855 823
Saldo 5 år frem i tid:	4 167 806

Pantegjeld/ IN-lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15321615	8	606 978	4 855 824

Husbanklånet gir adgang til individuell nedbetaling. Dette betyr at ellers like leiligheter kan ha forskjellig andel av borettslagets pantegjeld. Den individuelle nedbetalte pantegjelden avskrives i takt med den øvrige fellesgjelden (gjeldsmetoden).

Note 10 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
2250 Borettsinnskudd	23 430 000	23 430 000
Sum	23 430 000	23 430 000

Innskuddene er sikret med pant i bygningen. Innskuddene er ikke rentebærende.

Note 11 - Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	28 285 823	28 419 980
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	29 869 154	29 886 850

46 Frydenlundgata 31 BRL



NOTER

Note 12 - Disponible midler

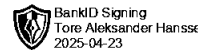
	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A Disponible midler per 01.01.	9 210	51 337
B Endring disponible midler		
Årets resultat	145 568	90 215
Tilbakeføring av avskrivninger	17 696	17 696
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser	61 000	0
Bruk av øremerkede midler	0	-50 000
Nedbetaling langsiktig gjeld	-134 157	-150 038
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	-61 000	50 000
B Årets endring disponible midler	29 107	-42 127
C Disponible midler 31.12	38 317	9 210
Omløpsmidler	43 828	229 331
- Kortsiktig gjeld	5 511	220 121
Disponible midler	38 317	9 210
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold/utbedring kommer i tillegg til de disponible midler	165 800	104 800



Hålogaland Revisjon



Til generalforsamlingen i
Frydenlundgata 31 Brl



Hålogaland Revisjon AS

Dronningensgate 33
8514 Narvik
narvik@halogalandrevisjon.no
+47 76 96 55 55
Org.nr: 934 147 014

OPPDRAKSANSVARLIGE REVISORER
Statsautoriserte revisorer:
Tore Aleksander Hanssen,
Mikael Falch Hope og Steinar Finstad.
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Frydenlundgata 31 Brl* som viser et overskudd på kr. 145 568,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2024 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder vesentlige opplysninger om regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2024 og av dets resultat 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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. Styret 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 styret 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 avvirket.



Hålogaland
Revisjon

=

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. 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.

Narvik, 23. april 2025

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

Statsautorisert revisor

elektronisk signert