



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 925 012
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FREDENG 1 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: Tine Fredlund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2021

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, 12.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		367 675	370 860
Sum inntekter		367 675	370 860
Kostnader			
Lønnskostnad	1,7	27 333	35 353
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,11	718 416	296 739
Sum kostnader		745 748	332 090
Driftsresultat		-378 073	38 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 851	8 655
Sum finansinntekter		4 851	8 655
Annen finanskostnad		31 829	38 318
Sum finanskostnader		31 829	38 318
Netto finans		-26 978	-29 663
Ordinært resultat før skattekostnad		-405 052	9 105
Ordinært resultat etter skattekostnad		-405 052	9 105
Årsresultat		-405 050	9 107
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-405 050	9 107
Sum overføringer og disponeringer		-405 050	9 107



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	772 000	772 000
Sum varige driftsmidler		772 000	772 000
Sum anleggsmidler		772 000	772 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		30 934	53 442
Sum fordringer		30 934	53 442
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		451 208	412 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		451 208	412 617
Sum omløpsmidler	8	482 142	466 059
SUM EIENDELER		1 254 142	1 238 059
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-777 758	-372 708
Sum opptjent egenkapital		-777 758	-372 708



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-776 758	-371 708
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6,9	1 989 911	1 533 645
Sum annen langsiktig gjeld		1 989 911	1 533 645
Sum langsiktig gjeld		1 989 911	1 533 645
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 989	78 030
Annen kortsiktig gjeld		0	-1 907
Sum kortsiktig gjeld	8	40 989	76 122
Sum gjeld		2 030 900	1 609 767
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 254 142	1 238 059



Resultatregnskap

Note	Resultat 2020	Resultat 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Inndekning av felleskostnader	278 220	278 220	278 220	309 659
Inndekning av finanskostnader	89 455	92 640	94 470	86 700
Andre driftsinntekter	0	0	2 700	0
Sum inntekter	367 675	370 860	375 390	396 359
Driftskostnader				
Revisjonshonorar	2 1 844	1 844	1 844	2 028
Styrehonorar	1 24 000	19 000	19 000	24 000
Forretningsførerhonorar	35 064	34 798	34 400	35 800
Forkjøpsrettshonorar BBL	7 325	0	7 325	7 544
Kontigent boligbyggelag	4 500	3 500	4 500	4 500
Andre lønnskostnader	7 -51	11 984	0	0
Arbeidsgiveravgift / personalkostnader	7 3 384	4 369	2 679	3 400
Vedlikehold	3 35 867	16 786	45 000	60 000
Teknisk/juridisk bistand	2 356	0	0	4 200
Innleid hjelp	11 2 744	25 820	39 500	30 000
Kabel-tv (inkl. evt. bredbånd)	31 840	63 568	59 900	0
Rehabilitering	3 461 288	0	0	0
Forsikring	28 994	26 883	29 000	30 900
Kommunale avgifter	4 98 243	102 952	105 600	103 000
Andre driftsutgifter	5 8 351	20 588	8 000	8 500
Bomiljø	0	0	2 000	0
Sum driftskostnader	745 748	332 090	358 748	313 872
Driftsresultat	-378 073	38 770	16 642	82 487
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	1 245	5 378	2 250	0
Kundeutbytte	3 606	3 277	0	2 900
Rentekostnad	31 829	38 318	39 150	24 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad	-26 977	-29 662	-36 900	-21 700
Årsresultat	-405 050	9 107	-20 258	60 787
Overføringer:				
Overføring til annen egenkapital	-405 050	9 107	0	0



Balanse

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10	772 000	772 000
Sum anleggsmidler		772 000	772 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	-1
Andre fordringer		30 934	53 443
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		451 208	412 617
Sum omløpsmidler	8	482 142	466 059
SUM EIENDELER		1 254 142	1 238 059

Fredeng 1 Borettslag 848 925 012



Balanse

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital		-777 758	-372 708
Sum egenkapital		-776 758	-371 708
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	6	1 816 911	1 360 645
Borettsinnskudd	9	173 000	173 000
Sum langsiktig gjeld		1 989 911	1 533 645
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 989	78 030
Skyldig off. myndigheter		0	181
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 284
Annen kortsiktig gjeld		0	-3 372
Sum kortsiktig gjeld	8	40 989	76 122
Sum gjeld		2 030 900	1 609 767
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 254 142	1 238 059

Gjøvik 15.03.2021
Gjøvik og Omegn Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Tine Fredlund
Styreleder

Ragnhild Dyrud
Styremedlem

Hanne Flaten
Styremedlem

Fredeng 1 Borettslag 848 925 012



Noter Fredeng 1 Borettslag orgnr: 848 925 012

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. 24 000,-

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er kr. 1 844,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.20
6600 Rep. og vedlikehold	30 833
6602 Vedlikehold VVS	5 034
6650 Rehabilitering/påkostninger	461 288
Sum	497 155

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



Noter Fredeng 1 Borettslag orgnr: 848 925 012

Note 4 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.20
7761 Eiendomsskatt	33 006
7762 Vannavgift	20 523
7763 Avløpsavgift	25 051
7764 Feieavgift	156
7765 Renovasjonsavgift	19 506
Sum	98 243

Note 5 - Andre driftsutgifter

	Resultat 31.12.20
6490 Containerleie	5 878
7720 Kostnader generalforsamling	600
7770 Gebyr - bank	234
7790 Driftskostnader	1 639
Sum	8 351

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA
Lånenummer:	61778185082	61778136847
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2013
Rentesats:	1.37 %	1.68 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.09.2045	25.08.2020
Opprinnelig lånebeløp:	1 832 000	1 700 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 360 645
Avdrag i perioden:	15 089	1 360 645
Opptak i perioden:	1 832 000	0
Lånesaldo 31.12:	1 816 911	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 501 370	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778185082	5	193 804	969 020
	5	169 578	847 890

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

Note 7 - Personalkostnader

	Resultat 31.12.20
5720 Lønnstilskudd/AGA refusjon	-51

9 Fredeng 1 Borettslag



Noter Fredeng 1 Borettslag orgnr: 848 925 012

Resultat 31.12.20

Note 7 - Personalkostnader

5400 Arbeidsgiveravgift	3 384
Sum	3 333

9 Fredeng 1 Borettslag



Noter Fredeng 1 Borettslag orgnr: 848 925 012

Note 8 - Disponible midler

	31.12.20	31.12.19
A. Disponible midler per 01.01	389 937	437 108
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	-405 050	9 107
Avdrag langsiktig lån	456 266	-56 278
B. Årets endring disponible midler	51 216	-47 171
C. Disponible midler 31.12	441 153	389 937
Spesifikasjon av disponible midler		
Kortsiktige fordringer	30 934	53 443
Bankinnskudd og kontanter	451 208	412 617
Sum omløpsmidler	482 142	466 059
Kortsiktig gjeld	-40 989	-76 122
Disponible midler	441 153	389 937

Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 1971/72 er kr. 173 000,-
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - 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	772000	0	772000	1971/72
Sum bygninger	772000	0	772000	

Note 11 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.20
6610 Innleid hjelp - vaktmestertjenester	2 744
Sum	2 744



Resultat og balanse med noter for Fredeng 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fredeng 1 Borettslag

Styreleder	Tine Fredlund (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Hanne Flaten (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Ragnhild Dyrud (sign.)	15.03.2021



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

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

Til generalforsamlingen i Fredeng 1 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fredeng 1 Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 405 050. 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.

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

Pennec Dokumentnøkkel: K0GNE-D1EP7-VF3JZ-D58DN-BVTSF-B2F1U



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Fredeng 1 Borettslag

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 avvirket.

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 regnskapsestimatene 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 modifierer 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.

Pennec Dokumentnøkkel: KDGNE-D1EP7-VF3Z-D58DN-BVT5F-BZF1U



Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning -
Fredeng 1 Borettslag

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 bokføringsskikk i Norge.

Gjøvik, 19. mars 2021
Deloitte AS

Bård Mamelund
statsautorisert revisor

Pennec Dokumentnøkkel: KDGNF-D1EP7-VF3Z-D58DN-BVT5F-BZF1U



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

2021-03-19 08:17:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: KDGNE-DIEP7-VF3Z-D58DN-BVT5F-B2E1U

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>