



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 20.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 19.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 042 316	1 914 354
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 042 316</b>	<b>1 914 354</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	39 938	47 295
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 053 273	1 358 544
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 093 211</b>	<b>1 405 839</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>949 105</b>	<b>508 515</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>7 215</b>	<b>1 694</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>527 401</b>	<b>299 079</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-520 186</b>	<b>-297 385</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>949 105</b>	<b>508 515</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>949 105</b>	<b>508 515</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>428 919</b>	<b>211 130</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		428 919	211 130
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>428 919</b>	<b>211 130</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 18	15 719 907	15 719 907
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 719 907</b>	<b>15 719 907</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 719 906</b>	<b>15 719 906</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 276	8 228
Andre fordringer		67 370	71 008
<b>Sum fordringer</b>		<b>85 646</b>	<b>79 236</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		508 919	703 830
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>508 919</b>	<b>703 830</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>594 565</b>	<b>783 066</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 314 472</b>	<b>16 502 972</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 383 202</b>	<b>-9 594 333</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>-8 950 684</b>	<b>-9 379 602</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	18 890 991	19 381 643
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	6 300 000	6 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 190 991</b>	<b>25 681 643</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 190 991</b>	<b>25 681 643</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	156 461
Annen kortsiktig gjeld	18,19	74 164	44 471
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 164</b>	<b>200 932</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 265 155</b>	<b>25 882 575</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 314 472</b>	<b>16 502 972</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 518663

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 20.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 954 392 805  
AL FREDLYVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 042 316	1 914 354
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 042 316</b>	<b>1 914 354</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	39 938	47 295
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 053 273	1 358 544
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 093 211</b>	<b>1 405 839</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>949 105</b>	<b>508 515</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>7 215</b>	<b>1 694</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>527 401</b>	<b>299 079</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-520 186</b>	<b>-297 385</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>949 105</b>	<b>508 515</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>949 105</b>	<b>508 515</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>428 919</b>	<b>211 130</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		428 919	211 130
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>428 919</b>	<b>211 130</b>



Organisasjonsnr: 954 392 805  
AL FREDLYVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15,18	15 719 907	15 719 907
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 719 907</b>	<b>15 719 907</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 719 906</b>	<b>15 719 906</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		18 276	8 228
Andre fordringer		67 370	71 008
<b>Sum fordringer</b>		<b>85 646</b>	<b>79 236</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		508 919	703 830
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>508 919</b>	<b>703 830</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>594 565</b>	<b>783 066</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 314 472</b>	<b>16 502 972</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 383 202</b>	<b>-9 594 333</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>-8 950 684</b>	<b>-9 379 602</b>
------------------------	----	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	18 890 991	19 381 643
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	6 300 000	6 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 190 991</b>	<b>25 681 643</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 190 991</b>	<b>25 681 643</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	156 461
Annen kortsiktig gjeld	18,19	74 164	44 471
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 164</b>	<b>200 932</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 265 155</b>	<b>25 882 575</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 314 472</b>	<b>16 502 972</b>



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**



## Årsregnskap 2022 AI Fredlyveien Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 042 316	2 060 424	1 914 354	2 460 272
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 042 316</b>	<b>2 060 424</b>	<b>1 914 354</b>	<b>2 460 272</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	1 938	2 295	2 295	1 938
Styrehonorar	3	38 000	45 000	45 000	38 000
Revisjonshonorar	4	7 800	7 800	7 500	8 300
Forretningsførerhonorar		92 376	92 376	92 376	95 886
Konsulenttjenester	5	0	10 000	56 800	10 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	42 569	230 000	380 591	45 000
Annet vedlikehold	7	15 098	5 000	3 037	16 000
Kostnader TV/Internett		225 130	214 272	212 169	238 090
Forsikringsskader	8	0	0	10 000	0
Forsikring	9	184 538	186 639	154 033	225 526
Kontingenter		10 800	10 800	12 658	10 800
Eiendomsavgift og renovasjon	10	469 229	442 545	416 914	501 390
Andre driftskostnader	11	5 733	24 100	12 466	15 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 093 211</b>	<b>1 270 827</b>	<b>1 405 839</b>	<b>1 205 930</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>949 105</b>	<b>789 597</b>	<b>508 515</b>	<b>1 254 342</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	12	7 215	754	1 694	754
Finanskostnader	13	527 401	327 404	299 079	842 195
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-520 186</b>	<b>-326 650</b>	<b>-297 385</b>	<b>-841 441</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>428 919</b>	<b>462 947</b>	<b>211 130</b>	<b>412 901</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		428 919	0	211 130	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>428 919</b>	<b>0</b>	<b>211 130</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		582 135	582 135	244 074	520 402
Periodens resultat		428 919	462 947	211 130	412 901
Avdrag på lån		-490 652	-569 416	-573 070	-394 593
Opptak av lån		0	0	700 000	0
Innskudd øremerkede midler		0	-100 000	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-61 733</b>	<b>-206 469</b>	<b>338 061</b>	<b>18 308</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>520 402</b>	<b>375 666</b>	<b>582 135</b>	<b>538 710</b>

## AI Fredlyveien Borettslag - Årsregnskap 2022



## Balanse desember 2022 AI Fredlyveien Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	14, 18	15 485 011	15 485 011
Tomter	15, 18	234 896	234 896
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>15 719 906</b>	<b>15 719 906</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 719 906</b>	<b>15 719 906</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		18 276	8 228
Forskuddsfakturerte kostnader		60 372	54 662
Andre fordringer		6 998	16 346
<b>Sum fordringer</b>		<b>85 646</b>	<b>79 236</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		508 919	703 830
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>508 919</b>	<b>703 830</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>594 565</b>	<b>783 066</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 314 472</b>	<b>16 502 972</b>

AI Fredlyveien Borettslag



## Balanse desember 2022 AI Fredlyveien Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital 01.01		-9 383 202	-9 594 333
Årets endringer i egenkapital		428 919	211 130
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>16</b>	<b>-8 950 684</b>	<b>-9 379 602</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	18, 19	18 890 991	19 381 643
Borettsinnskudd	17, 18	6 300 000	6 300 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 190 991</b>	<b>25 681 643</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	156 461
Påløpne renter		30 647	13 822
Påløpne avdrag	18, 19	16 296	22 421
Gjeld finansieringsforetak		27 221	8 228
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 164</b>	<b>200 932</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 265 155</b>	<b>25 882 575</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 314 472</b>	<b>16 502 972</b>

31.12.22

AI Fredlyveien Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Arne Normann Jensen  
Styreleder

Odd- Bjørnar Johansen  
Styremedlem

Andre Mikal Eide Fredheim  
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:

Avskrivingsraten 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 driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	949 320	949 320	888 156	985 394
Renter lån	334 152	327 456	273 870	842 195
TV - Internett	214 272	214 272	201 312	238 090
Avdrag lån	544 572	569 376	551 016	394 593
<b>Sum</b>	<b>2 042 316</b>	<b>2 060 424</b>	<b>1 914 354</b>	<b>2 460 272</b>

Borettslaget består av 36 andeler.

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Arbeidsgiveravgift	1 938	2 295	2 295	1 938
<b>Sum</b>	<b>1 938</b>	<b>2 295</b>	<b>2 295</b>	<b>1 938</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	38 000	45 000	45 000	38 000
<b>Sum</b>	<b>38 000</b>	<b>45 000</b>	<b>45 000</b>	<b>38 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	7 800	7 800	7 500	8 300
<b>Sum</b>	<b>7 800</b>	<b>7 800</b>	<b>7 500</b>	<b>8 300</b>

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

### Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Teknisk rådgivning	0	10 000	56 800	10 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>56 800</b>	<b>10 000</b>

## AI Fredlyveien Borettslag - noter



## AI Fredlyveien Borettslag - noter

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	878	25 000	127 138	40 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	16 691	200 000	174 712	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	25 000	5 000	78 742	5 000
<b>Sum</b>	<b>42 569</b>	<b>230 000</b>	<b>380 591</b>	<b>45 000</b>

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

### Note 7 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	15 098	5 000	0	16 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	3 037	0
<b>Sum</b>	<b>15 098</b>	<b>5 000</b>	<b>3 037</b>	<b>16 000</b>

### Note 8 - Forsikringskader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Kostnad forsikringskade	0	0	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>

Boligselskapet har ikke hatt forsikringskader i 2022.

### Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	182 544	182 539	152 116	221 426
Premie sikringsfond felleskostnader	1 994	4 100	1 917	4 100
<b>Sum</b>	<b>184 538</b>	<b>186 639</b>	<b>154 033</b>	<b>225 526</b>

### Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	332 154	308 319	282 688	355 405
Eiendoms- og festeavgift	137 075	134 226	134 226	145 985
<b>Sum</b>	<b>469 229</b>	<b>442 545</b>	<b>416 914</b>	<b>501 390</b>

## AI Fredlyveien Borettslag - noter



## AI Fredlyveien Borettslag - noter

### Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Verktøy	0	1 500	4 730	1 000
Kontorrekvisita	0	4 000	2 755	1 000
Kurs, reiser, møter	0	3 000	0	4 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	1 252	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 420	1 600	1 441	2 000
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	4 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	1 000	0	2 000
Andre driftskostnader	61	10 000	540	1 000
<b>Sum</b>	<b>5 733</b>	<b>24 100</b>	<b>12 466</b>	<b>15 000</b>

### Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	7 215	754	1 694	754
<b>Sum</b>	<b>7 215</b>	<b>754</b>	<b>1 694</b>	<b>754</b>

### Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	527 401	327 404	299 079	842 195
<b>Sum</b>	<b>527 401</b>	<b>327 404</b>	<b>299 079</b>	<b>842 195</b>

### Note 14 - Bygninger

Kostpris 1985	15 485 011
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>15 485 011</b>

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

<b>Omsetning av leiligheter i 2022:</b>	<b>Gj. omsetningsverdi</b>	<b>Inkludert fellesgjeld</b>
3 stk. leiligheter	1 966 667	2 481 497

## AI Fredlyveien Borettslag - noter



## AI Fredlyveien Borettslag - noter

### Note 15 - Tomt

Balanseført verdi tomt, gnr. 52 bnr. 294 234 896  
Tomten er kjøpt i 1985.

### Note 16 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt egenkapital	3 600	3 600
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-9 383 202	-9 594 333
Årets endringer i egenkapital	428 919	211 130
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-8 950 684</b>	<b>-9 379 602</b>

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.

### Note 17 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	6 300 000	6 300 000
<b>Sum</b>	<b>18</b>	<b>6 300 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 18 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	25 207 287	25 704 064
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	15 719 906	15 719 906



AI Fredlyveien Borettslag - noter

Note 19 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.  
Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Likviditetslån etter renovering	Renovering
Lånenummer:	<b>16363611978</b>	<b>12138329869</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019
Rentesats:	4.26 %	4.26 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.10.2040	20.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	700 000	20 000 000
Lånesaldo 01.01:	677 025	18 727 039
Avdrag i perioden:	27 772	469 004
Lånesaldo 31.12:	<b>649 252</b>	<b>18 258 035</b>

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138329869	18	548 583	9 874 494
	18	465 752	8 383 536
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363611978	18	19 508	351 144
	18	16 562	298 116



Resultat og balanse med noter for AI Fredlyveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AI Fredlyveien Borettslag**

Styreleder	Arne Normann Jensen (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Nils Yttervik (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Odd- Bjørnar Johansen (sign.)	13.04.2023



## **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 KANEBOGEN

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. 428.919. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2022 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. 31.12.2022 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 avvirket.



**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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Harstad, den 17. april 2023

Svein Gregussen

Statsautorisert revisor