



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 542 125
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FREDBOVEGEN 2
Forretningsadresse: Fredbovegen 61
3919 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Børre Lervik Brekka
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.09.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.11.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1		
Driftsresultat			
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 472 009	
Sum varige driftsmidler		3 472 009	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		3 472 009	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3		
Sum fordringer	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	35 000	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 000	
Sum omløpsmidler		35 000	0
SUM EIENDELER		3 507 009	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		35 000	
Sum innskutt egenkapital		35 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	5	35 000	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	3 472 009	
Sum annen langsiktig gjeld		3 472 009	
Sum langsiktig gjeld		3 472 009	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld	3		
Sum kortsiktig gjeld	3		
Sum gjeld		3 472 009	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 507 009	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	2		
Pantstillelser	2		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 754630

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 542 125
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FREDBOVEGEN 2
Forretningsadresse: Fredbovegen 61
3919 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Børre Lervik Brekka
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.09.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 31.10.2024



Organisasjonsnr: 931 542 125
BORETTSLAGET FREDBOVEGEN 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1		
Driftsresultat			
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Organisasjonsnr: 931 542 125
BORETTSLAGET FREDBOVEGEN 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

2

3 472 009

Sum varige driftsmidler

3 472 009

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

3

Sum anleggsmidler

3 472 009

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

3

Sum fordringer

3

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

4

35 000

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

35 000

Sum omløpsmidler

35 000

0

SUM EIENDELER

3 507 009

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital

35 000

Sum innskutt egenkapital

35 000

Sum egenkapital

5

35 000

0

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

3



Langsiktig konserngjeld	3	3 472 009	
Sum annen langsiktig gjeld		3 472 009	
Sum langsiktig gjeld		3 472 009	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld	3		
Sum kortsiktig gjeld	3		
Sum gjeld		3 472 009	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 507 009	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	2		
Pantstillelser	2		



Organisasjonsnr: 931 542 125
BORETTLAGET FREDBOVEGEN 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Fredbovegen 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Fredbovegen 2 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet, med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Borettslaget har ikke hatt tilfredsstillende rutiner for å dokumentere at erverv av fast eiendom fra nærstående selskap har skjedd til markedspris. Borettslaget har ervervet en tomt fra Fredbovegen Borettslag til pris lik historisk kostpris for sistnevnte. Vi har følgelig ikke vært i stand til å fastslå hvorvidt det kunne være behov for å justere beløpet.

Morselskapets långiver har pant i eiendommen. Morselskapets revisor har i sin revisjonsberetning for 2023 presisert at fortsatt drift i morselskapet er avhengig av refinansiering av morselskapet. Vi har ikke mottatt dokumentasjon på at refinansiering har funnet sted. Denne situasjonen indikerer at det kan foreligge vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om morselskapets evne til fortsatt drift, og morselskapet vil derfor muligens ikke kunne møte sine forpliktelser gjennom den ordinære virksomheten. Borettslagets årsregnskap gir ikke fullstendige opplysninger om denne situasjonen og om at det ved en eventuell utleggsforretning i morselskapet kan foreligge risiko for vesentlige tap i borettslaget.

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 selskapet 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 med forbehold.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Adresse: Midtveien 1, 1526 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no
Aurang Zeb Rauf: 92 01 57 52/rauf@mossrevisjon.no



Side 1 av 2

Den norske Revisorforening



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 selskapets 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.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Borettslagets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Moss, den 25. oktober 2024

Moss Revisjonskontor AS


Rune Madsen
Statsautorisert revisor



	BankID Signing Børre Lervik Brekka 2024-09-13
	BankID Signing Christian Samuelsen Gjerstrøm 2024-09-13
	BankID Signing Lars Christian Berger 2024-09-13



Årsregnskap 2023

Borettslaget Fredbovegen 2

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning



Org.nr.: 931 542 125



RESULTATREGNSKAP

BORETTLAGET FREDBOVEGEN 2

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER

FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER

OVERFØRINGER



BALANSE

BORETTLAGET FREDBOVEGEN 2

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 472 009	0
Sum varige driftsmidler		3 472 009	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		3 472 009	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	35 000	0
Sum omløpsmidler		35 000	0
Sum eiendeler		3 507 009	0



BALANSE

BORETTSLAGET FREDBOVEGEN 2

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital		35 000	0
Sum innskutt egenkapital		35 000	0
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Sum egenkapital	5	35 000	0
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	3 472 009	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 472 009	0
KORTSIKTIG GJELD			
Sum gjeld		3 472 009	0
Sum egenkapital og gjeld		3 507 009	0

Kragerø, 13.09.2024
Styret i Borettslaget Fredbovegen 2

Børre Lervik Brekka
styreleder

Christian Samuelsen Gjerstrøm
styremedlem

Lars Christian Berger
styremedlem



BORETTLAGET FREDBOVEGEN 2

931 542 125

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 30.03.2023, og resultatperioden gjelder fra stiftelsesdato t.o.m. 31.12.2023.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 0 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ikke hatt ansatte i året.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

REVISOR

Det er ikke bokført revisjonshonorar i 2023.

Note 2 Pantstillelser og garantier

Selskapet innehar en tomt i Porsgrunn kommune, og meningen er at det skal utvikles borettslagsleiligheter på tomten.

Balanseført verdi er lik anskaffelseskost på tomten med tillegg for foreløpige prosjektkostnader. Det har ikke forekommet noe nedskrivningsbehov.

Eiendommen er pantsatt til fordel for morselskapets långiver med til sammen kr 225 529 000.

BORETTLAGET FREDBOVEGEN 2

SIDE 5



BORETTLAGET FREDBOVEGEN 2

931 542 125

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	3 472 009	0
Sum	3 472 009	0

Selskapet har gjeld pålydende kr 3 472 009 til morselskapet og konsernspissen, Fredbovegen Holding AS. Det er innvilget låneramme på inntil kr 4 000 000. Renter beregnes fra og med 01.01.2025 med sats 2% p.a.. Det er ikke avtalt noe endelig forfallstidspunkt ennå.

Note 4 Disponible midler

Innestående midler på bankkontoen på kr 35 000, og er beløpet er tilsvarende disponible midler i borettslaget.

BORETTLAGET FREDBOVEGEN 2

SIDE 6



BORETTLAGET FREDBOVEGEN 2

931 542 125

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital		Sum egenkapital
Stiftelse	35 000	0	0		35 000
Pr 31.12.2023	35 000	0	0	0	35 000

Andelskapitalen består av 7 andeler pålydende kr 5 000, totalt kr 35 000.

Andelene eies av Fredbovegen Holding AS med org.nr. 921 583 400.

BORETTLAGET FREDBOVEGEN 2

SIDE 7