



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 353 834
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FRYDENLUNDSGT 26
Forretningsadresse: Frydenlundgata 26
8517 NARVIK

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: Steinar Rolf Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		395 401	352 365
Sum inntekter		395 401	352 365
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	845 716	278 161
Sum kostnader		845 716	278 160
Driftsresultat		-450 315	74 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 303	2 248
Sum finanskostnader		56 923	23 781
Netto finans		-54 620	-21 533
Ordinært resultat før skattekostnad		-504 935	52 671
Ordinært resultat etter skattekostnad		-450 315	74 204
Årsresultat	3	-504 935	52 671



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 405 525	8 405 525
Sum varige driftsmidler		8 405 525	8 405 525
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	5	60 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		60 000	30 000
Sum anleggsmidler		8 465 525	8 435 525
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		44 054	1 337
Sum fordringer		44 054	1 337
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		346 756	136 276
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		346 756	136 276
Sum omløpsmidler		390 810	137 613
SUM EIENDELER		8 856 335	8 573 138
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 176 996	7 681 931
Sum opptjent egenkapital		7 206 997	7 711 931
Sum egenkapital		7 206 996	7 711 931
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		60 000	30 000
Sum avsetninger for forpliktelser		60 000	30 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 580 951	824 681
Sum annen langsiktig gjeld		1 580 951	824 681
Sum langsiktig gjeld		1 580 951	824 681
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 185	1 343
Annen kortsiktig gjeld		7 202	5 183
Sum kortsiktig gjeld		8 387	6 526
Sum gjeld		1 649 338	861 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 856 335	8 573 138
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7	1 580 951	824 681



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 577711

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 353 834
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FRYDENLUNDSGT 26
Forretningsadresse: Frydenlundgata 26
8517 NARVIK

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: Steinar Rolf Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 912 353 834
BORETTLAGET FRYDENLUNDSGT 26

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		395 401	352 365
Sum inntekter		395 401	352 365
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	845 716	278 161
Sum kostnader		845 716	278 160
Driftsresultat		-450 315	74 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 303	2 248
Sum finanskostnader		56 923	23 781
Netto finans		-54 620	-21 533
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-504 935	52 671
Årsresultat	3	-504 935	52 671



Organisasjonsnr: 912 353 834
BORETTSLAGET FRYDENLUNDSGT 26

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 405 525	8 405 525
Sum varige driftsmidler		8 405 525	8 405 525
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	5	60 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		60 000	30 000
Sum anleggsmidler		8 465 525	8 435 525
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		44 054	1 337
Sum fordringer		44 054	1 337
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		346 756	136 276
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		346 756	136 276
Sum omløpsmidler		390 810	137 613
SUM EIENDELER		8 856 335	8 573 138
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 176 996	7 681 931
Sum opptjent egenkapital		7 206 997	7 711 931
Sum egenkapital		7 206 996	7 711 931



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	60 000	30 000
Sum avsetninger for forpliktelse	60 000	30 000
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 580 951	824 681
Sum annen langsiktig gjeld	1 580 951	824 681
Sum langsiktig gjeld	1 580 951	824 681
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 185	1 343
Annen kortsiktig gjeld	7 202	5 183
Sum kortsiktig gjeld	8 387	6 526
Sum gjeld	1 649 338	861 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 856 335	8 573 138
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	1 580 951	824 681



Organisasjonsnr: 912 353 834
BORETTSLAGET FRYDENLUNDSGT 26

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 2023 Borettslaget Frydenlundsgt 26

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		339 673	300 597
Innbetaling for TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		40 176	37 368
Innbetaling for renhold		15 552	14 400
Sum inntekter		395 401	352 365
Kostnader			
TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		40 718	37 728
Forretningsførerhonorar		26 250	25 002
Revisjonshonorar		2 473	2 360
Vedlikehold/ utbedring	1	501 236	0
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser		30 000	30 000
Forsikringer		55 103	51 593
Kommunale avgifter		80 625	70 277
Eiendomsskatt		27 812	27 090
Energi, strøm		8 218	6 037
Renhold v/ byrå		12 780	14 604
Andre driftsutgifter	2	60 501	13 470
Sum driftskostnader		845 716	278 160
Driftsresultat		-450 315	74 204
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		2 303	2 248
Rentekostnader		56 923	23 781
Res. av finansposter		-54 620	-21 533
Resultat før skattekostnad		-504 935	52 671
Årsresultat	3	-504 935	52 671
Totalresultat		-504 935	52 671



Balanse 2023 Borettslaget Frydenlundsgt 26

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	4	7 205 525	7 205 525
Tomt og andre grunnarealer	4	1 200 000	1 200 000
Øremerkede midler	5	60 000	30 000
Sum anleggsmidler		8 465 525	8 435 525
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordr./Forskuddsbet. kostnader		44 054	1 337
Sum fordringer		44 054	1 337
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		346 756	136 276
Sum omløpsmidler		390 810	137 613
Sum eiendeler		8 856 335	8 573 138

223 Borettslaget Frydenlundsgt 26



Balanse 2023 Borettslaget Frydenlundsgt 26

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital (- udekket tap)		7 681 931	7 629 260
Andelskapital		30 000	30 000
Årets resultat		-504 935	52 671
Sum egenkapital		7 206 997	7 711 931
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsetning til vedlikehold/utbedring		60 000	30 000
Sum avsetninger til forpliktelser		60 000	30 000
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	6	1 580 951	824 681
Sum langsiktig gjeld		1 580 951	824 681
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		6 494	5 183
Leverandørgjeld		1 185	1 343
Påløpte renter		708	0
Sum kortsiktig gjeld		8 387	6 526
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 856 335	8 573 138
Pantestillelser	7	1 580 951	824 681

Narvik 22.02.2024

OMT BBL

Sted: _____, dato: _____

Steinar Rolf Hansen
Styreleder

Fredrik Skogstad Iversen
Nestleder

Remy Alexander Larsen
Styremedlem



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 oppjent.

Note 1 - Vedlikehold/ Utbedring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6643 Vedlikehold rør	501 236	0
Sum	501 236	0

Note 2 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6500 Printer	2 498	0
6609 Andre driftskostnader	2 055	618
6612 Snørydding/gressklipping mv	0	8 075
6613 Lyskilder	0	50
6730 Rådgivning/ konsulenthonorar	50 000	0
6800 Kontorrekvisita - trykksaker	2 082	781
7350 Representasjon	930	0
7719 Andre organisasjonsm. kostn.	540	0
7770 Bankgebyrer	2 396	3 946
Sum	60 501	13 470



NOTER

Note 3 - 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 4 - Anleggsmidler

	Bygning Tomt og andre grunnarealer	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 205 525	1 200 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 205 525	1 200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 205 525	1 200 000
Anskaffelsesår :	1954	2015
Antatt levetid i år :		

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

Note 5 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1395 Øremerkede bankinnskudd	60 000	30 000
Sum	60 000	30 000



NOTER

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Narvik	Sparebanken Narvik
Formål:	Refinansiering ifm rørføying	Kostnader ifm omdanning seksjoner til borettslag, utvendig drenering samt innfrielse av tidl. lån
Lånenummer:	45207463683	45201874061
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2015
Rentesats:	5.45 %	5.49 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	29.08.2043	18.09.2023
Opprinnelig lånebeløp:	1 595 986	1 200 000
Lånesaldo 01.01:	0	824 681
Avdrag i perioden:	15 035	824 681
Opptak i perioden:	1 595 986	0
Lånesaldo 31.12:	1 580 951	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 328 458	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45207463683	3	287 784	863 352
	2	256 272	512 544
	1	205 056	205 056



NOTER

Note 7 - Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	1 580 951	824 681
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	7 205 525	7 205 525



NOTER

Note 8 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A Disponible midler per 01.01.	131 088	132 376
B Endring disponible midler		
Årets resultat	-504 935	52 671
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser	30 000	30 000
Opptak av langsiktige lån	1 595 986	0
Nedbetaling langsiktig gjeld	-839 716	-53 960
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	-30 000	-30 000
B Årets endring disponible midler	251 335	-1 289
C Disponible midler 31.12	382 423	131 088
Omløpsmidler	390 810	137 613
- Kortsiktig gjeld	8 387	6 526
Disponible midler	382 423	131 088
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold/utbedring kommer i tillegg til de disponible midler	60 000	30 000

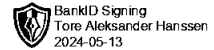


Resultat og balanse med noter for Borettslaget Frydenlundsgt 26.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Frydenlundsgt 26

Styreleder	Steinar Rolf Hansen (sign.)	08.05.2024
Styremedlem	Fredrik Skogstad Iversen (sign.)	04.05.2024
Styremedlem	Remy Alexander Larsen (sign.)	30.04.2024



BankID Signing
Tore Aleksander Hanssen
2024-05-13

Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr 934 147 014
Dronningensgate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik
Telefon: +47 76 96 55 55
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no

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

Til generalforsamlingen i
Borettslaget Frydenlundsgt 26

REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Borettslaget Frydenlundsgt 26* som viser et underskudd på kr. 504 935,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2023 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, og 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 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.

Revisors oppgaver og plikter

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.



Hålogaland Revisjon

Narvik, 10. mai 2024

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

Statsautorisert revisor

elektronisk signert