



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 099 588  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FREDRICIAVEIEN 41 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ KBBL  
Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

### 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: Roger Eikrem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

### 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, 13.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 194 489	2 905 659
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 194 489</b>	<b>2 905 659</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	43 928	44 499
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	1 253 362	1 239 642
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 297 290</b>	<b>1 284 140</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 897 199</b>	<b>1 621 518</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		78 369	54 664
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>78 369</b>	<b>54 664</b>
Annen rentekostnad		1 068 854	911 895
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 068 854</b>	<b>911 895</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-990 485</b>	<b>-857 231</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>906 714</b>	<b>764 287</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>906 714</b>	<b>764 287</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>906 714</b>	<b>764 288</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	42 250 000	42 250 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 250 000</b>	<b>42 250 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		4 200	4 200
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 200</b>	<b>4 200</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 254 200</b>	<b>42 254 200</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 712	30 362
Andre fordringer		178 640	157 252
<b>Sum fordringer</b>		<b>189 352</b>	<b>187 614</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 347 767	1 127 163
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 347 767</b>	<b>1 127 163</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 537 119</b>	<b>1 314 778</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 791 319</b>	<b>43 568 978</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		140 000	140 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital		2 596 906	1 615 726
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 736 906</b>	<b>1 755 726</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	13	886 523	755 160
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>886 523</b>	<b>755 160</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	23 216 618	24 144 472
Øvrig langsiktig gjeld	14	16 720 000	16 720 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 936 618</b>	<b>40 864 472</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 823 141</b>	<b>41 619 631</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		219 466	169 332
Annen kortsiktig gjeld		11 805	24 288
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>231 272</b>	<b>193 620</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 054 413</b>	<b>41 813 251</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 791 319</b>	<b>43 568 978</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	39 936 618	40 864 471



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 389947

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 099 588  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FREDRICIAVEIEN 41 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ KBBL  
Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

**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: Roger Eikrem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

**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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 990 099 588  
FREDRICIAVEIEN 41 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 194 489	2 905 659
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 194 489</b>	<b>2 905 659</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	43 928	44 499
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 253 362	1 239 642
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 297 290</b>	<b>1 284 140</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 897 199</b>	<b>1 621 518</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		78 369	54 664
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>78 369</b>	<b>54 664</b>
Annen rentekostnad		1 068 854	911 895
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 068 854</b>	<b>911 895</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-990 485</b>	<b>-857 231</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>906 714</b>	<b>764 287</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>906 714</b>	<b>764 287</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>906 714</b>	<b>764 288</b>



Organisasjonsnr: 990 099 588  
FREDRICIAVEIEN 41 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	42 250 000	42 250 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 250 000</b>	<b>42 250 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		4 200	4 200
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 200</b>	<b>4 200</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 254 200</b>	<b>42 254 200</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		10 712	30 362
Andre fordringer		178 640	157 252
<b>Sum fordringer</b>		<b>189 352</b>	<b>187 614</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 347 767	1 127 163
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 347 767</b>	<b>1 127 163</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 537 119</b>	<b>1 314 778</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 791 319</b>	<b>43 568 978</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		140 000	140 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>

##### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 596 906</b>	<b>1 615 726</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 736 906</b>	<b>1 755 726</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelse	13	886 523	755 160
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>886 523</b>	<b>755 160</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	23 216 618	24 144 472
Øvrig langsiktig gjeld	14	16 720 000	16 720 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 936 618</b>	<b>40 864 472</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 823 141</b>	<b>41 619 631</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		219 466	169 332
Annen kortsiktig gjeld		11 805	24 288
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>231 272</b>	<b>193 620</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 054 413</b>	<b>41 813 251</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 791 319</b>	<b>43 568 978</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	39 936 618	40 864 471



Organisasjonsnr: 990 099 588  
FREDRICIAVEIEN 41 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>	



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 2024

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>				
Inndekte felleskostnader	1 277 952	1 135 920	1 278 000	1 400 124
Inndekte kapitalkostnader renter	1 063 149	911 895	1 008 946	929 628
Inndekte kapitalkostnader avdrag	853 388	857 844	753 962	805 003
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>3 194 489</b>	<b>2 905 659</b>	<b>3 040 908</b>	<b>3 134 755</b>
<b>Utgifter</b>				
Personalkostnader	3 5 428	5 499	5 499	5 430
Styregodtgjørelser	4 38 500	39 000	39 000	38 500
Revisjonshonorar	5 5 860	5 860	5 860	5 860
Forretningsførerhonorar	145 620	138 684	145 700	151 445
Vedlikehold	6 173 600	161 308	173 600	212 840
Forsikring	161 086	189 058	196 650	205 372
Energi, strøm	22 946	22 216	31 500	30 000
Drifts- og serviceavtaler	7 167 849	87 905	120 500	137 535
Andre driftskostnader	8 21 151	44 741	30 000	40 000
Kommunale avgifter	9 555 250	589 870	568 200	613 456
<b>Sum driftsutgifter</b>	<b>1 297 290</b>	<b>1 284 140</b>	<b>1 316 509</b>	<b>1 440 438</b>
<b>Res. før finansielle poster</b>	<b>1 897 199</b>	<b>1 621 518</b>	<b>1 724 399</b>	<b>1 694 317</b>
<b>Finansielle inn- /utbet.</b>				
Renteinntekter	78 369	54 664	39 000	41 400
Renteutgifter	1 068 854	911 895	1 008 946	929 628
<b>Sum finansielle inn-/utbet.</b>	<b>-990 485</b>	<b>-857 231</b>	<b>-969 946</b>	<b>-888 228</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>906 714</b>	<b>764 288</b>	<b>754 453</b>	<b>806 089</b>



## Balanse 2024

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	10	5 070 000	5 070 000
Bygninger	11	37 180 000	37 180 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler		4 200	4 200
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 254 200</b>	<b>42 254 200</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		-17 288	30 362
Kundefordringer		28 000	0
Andre fordringer		178 640	157 252
<b>Bankinnskudd</b>			
Innestående på driftskonti	12	1 347 767	1 127 163
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 537 119</b>	<b>1 314 778</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 791 319</b>	<b>43 568 978</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opptjent egenkapital		2 596 906	1 615 726
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 736 906</b>	<b>1 755 726</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsavsetning	13	886 523	755 160
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	20 852 814	21 592 560
IN-gjeld		2 363 804	2 551 912
Borettsinnskudd	14	16 720 000	16 720 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 823 141</b>	<b>41 619 631</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 100	24 288
Leverandørgjeld		219 466	169 332
Annen kortsiktig gjeld		5 705	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>231 272</b>	<b>193 620</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 054 413</b>	<b>41 813 251</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 791 319</b>	<b>43 568 978</b>

Pantestillelser 15 39 936 618 40 864 471

Kristiansund N 31.12.24

AL Kristiansund BBL

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Roger Eikrem  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Aleksandar Zivkovic  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bente Hjelseth  
Styremedlem

Fredericiaveien 41 Borettslag Orgnr. 990 099 588



## Noter 2024

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innskrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

### Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 121 158</b>	<b>1 141 496</b>	<b>1 121 158</b>
<b>B. Endring disponible midler:</b>			
Årets resultat (se resultatregnskap)	906 714	764 288	754 453
Avsatt vedlikeholdsfond	131 363	73 218	0
Avdrag langsiktig lån	-739 746	-808 295	0
Nedskrivning innbetalt IN	-113 642	-49 549	0
<b>B. Årets endring disponible midler:</b>	<b>184 689</b>	<b>-20 338</b>	<b>754 453</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>1 305 847</b>	<b>1 121 158</b>	<b>1 121 649</b>
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	886 523	755 160	0
Fritt disponibelt:	419 324	365 998	491
Omløpsmidler 31.12	1 537 119	1 314 778	1 315 269
Kortsiktig gjeld 31.12	-231 272	-193 620	-193 620
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 305 847</b>	<b>1 121 158</b>	<b>1 121 649</b>

I budsjett 2025 er det budsjettert med en endring i disponible midler på kr 1 086,-.



## Noter 2024

### Note 2 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

### Note 3 - Personalkostnader

Laget har ingen ansatte. Men har inngått avtale om fast renhold med Insider Facility Solutions AS.

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	5 428	5 499
<b>Sum</b>	<b>5 428</b>	<b>5 499</b>

### Note 4 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 Styrehonorar	38 500	39 000
<b>Sum</b>	<b>38 500</b>	<b>39 000</b>

### Note 5 - Revisjonshonorar

	2024	2023
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	5 860	5 860



## Noter 2024

### Note 6 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold Bygg	23 238	27 362
6602 Vedlikehold VVS	0	9 615
6603 Vedlikehold Elektro	0	11 113
6640 Periodisk vedlikehold	16 479	40 000
6645 Vedlikeholdsavsetning	131 363	73 218
6716 Teknisk tjenester	2 520	0
<b>Sum</b>	<b>173 600</b>	<b>161 308</b>

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 7 - Drifts- og serviceavtaler

	2024	2023
6760 Innleid arbeidskraft fra byrå	0	87 905
6762 Drifts- og serviceavtale heis	26 107	0
6764 Avtale om HMS-tjenester	2 560	0
6765 Avtale om vaktmestertjenester	22 046	0
6766 Avtale om renholdstjenester	16 141	0
6772 Andre driftsavtaler	4 688	0
6773 Avtale om brøyting	96 307	0
<b>Sum</b>	<b>167 849</b>	<b>87 905</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6551 Driftskostnader bygg	1 565	3 375
6553 Driftskostnader Elektro	0	19 849
6554 Driftskostnader utvendig anleg	1 898	0
6559 Andre driftskostnader	9 059	10 142
6715 Sekretærarbeider ol	3 441	5 460
6825 Kopiering	627	1 657
6940 Porto	276	588
7720 Generalforsamling	3 060	2 832
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	1 225	837
<b>Sum</b>	<b>21 151</b>	<b>44 741</b>

### Note 9 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2024	2023
7760 Kommunale avgifter (vann-, avløp og feieavgift)	393 766	451 368
7761 Eiendomsskatt	161 484	138 502
<b>Sum</b>	<b>555 250</b>	<b>589 870</b>



## Noter 2024

### Note 10 - Tomter

	År	Beløp
Kostpris	2007	5 070 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>		<b>5 070 000</b>

### Note 11 - Bygninger

	År	Beløp
Kostpris	2007	37 180 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>		<b>37 180 000</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.

### Note 12 - Bankinnskudd

	2024	2023
<b>Bundne bankinnskudd :</b>		

### Note 13 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

	2024
<b>Vedlikeholdsavsetning IB 01.01</b>	<b>755 160</b>
+ årets avsetning	131 363
<b>Vedlikeholdsavsetning UB 31.12</b>	<b>886 523</b>

### Note 14 - Borettsinnskudd

	2024
2250 Borettsinnskudd	16 720 000
<b>Sum</b>	<b>16 720 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 15 - Pantstillelser

	2024
Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	39 936 618
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	42 250 000



Noter 2024

**Note 16 - Pantegjeld**

Kreditor:	SpareBank 1 Nordmøre
Lånenummer:	IN-lån Oppføring 3930.84.07032
Lånetype:	<b>Annuitet</b>
Opptaksår:	2012
Rentesats:	5,007 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	30.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	25 530 000
Lånesaldo 01.01:	21 592 560
Avdrag i perioden:	739 746
Opptak i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>20 852 814</b>
Andelssaldo 01.01	1 824 796
Innbetalt IN i perioden:	-798 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	-113 642
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 363 803</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>23 216 617</b>



Resultat og balanse med noter for Fredericiaveien 41 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fredericiaveien 41 Borettslag**

Styreleder	Roger Eikrem (sign.)	21.03.2025
Styremedlem	Aleksandar Zivkovic (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Bente Hjellseth (sign.)	10.03.2025



## OK-REVISJON AS

STATSAUTORISERT REVISOR  
Foretaks- Revisjonsnummer 927 660 539  
Bytesteinen 1. 6517 Kristiansund N

Telefon 90 12 97 50  
ove@ok-revisjon.no

### Til generalforsamlingen i Fredriciaveien 41 Borettslag

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fredriciaveien 41 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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.

#### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

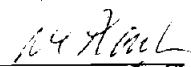
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### 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>

Kristiansund N, 22.03.2025  
OK-Revisjon AS

  
Ove Karlsen  
OK REVISJON AS  
Statsautorisert revisor  
STATSAUTORISERT REVISOR  
Revisor/Foretaksnummer 927 660 539