



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	947 969 927
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	FRYDENSBORG I BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Kragerø Bolig- og Byggelag Torvgata 2 3770 KRAGERØ

### 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:	Anne Synnøve Bjørkkjær
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, 16.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		663 000	659 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>663 000</b>	<b>659 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	17 113	17 114
Annen driftskostnad	3,4	830 387	499 184
<b>Sum kostnader</b>		<b>847 499</b>	<b>516 297</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-184 499</b>	<b>142 863</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 719	3 748
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 719</b>	<b>3 748</b>
Annen rentekostnad		31 446	30 098
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 446</b>	<b>30 098</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-24 727</b>	<b>-26 350</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-209 227</b>	<b>116 512</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-209 227</b>	<b>116 512</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-209 226</b>	<b>116 512</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-209 226	116 512
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-209 226</b>	<b>116 512</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	5,8	2 552 644	2 552 644
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 552 644</b>	<b>2 552 644</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 552 644</b>	<b>2 552 644</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		0	1
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		476 748	728 652
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>476 748</b>	<b>728 652</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>476 748</b>	<b>728 653</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 029 392</b>	<b>3 281 297</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 045 196	2 254 422
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 045 196</b>	<b>2 254 422</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>2 046 796</b>	<b>2 256 022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	469 805	514 016
Øvrig langsiktig gjeld	8	502 400	502 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>972 205</b>	<b>1 016 416</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>972 205</b>	<b>1 016 416</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 218	2 482
Skyldige offentlige avgifter		5 709	5 992
Annen kortsiktig gjeld		1 464	385
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 391</b>	<b>8 859</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>982 596</b>	<b>1 025 275</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 029 392</b>	<b>3 281 297</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 402724

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 969 927  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FRYDENSBORG I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

#### 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: Anne Synnøve Bjørkkjær  
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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 947 969 927  
FRYDENSBORG I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		663 000	659 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>663 000</b>	<b>659 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	17 113	17 114
Annen driftskostnad	3, 4	830 387	499 184
<b>Sum kostnader</b>		<b>847 499</b>	<b>516 297</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-184 499</b>	<b>142 863</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 719	3 748
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 719</b>	<b>3 748</b>
Annen rentekostnad		31 446	30 098
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 446</b>	<b>30 098</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-24 727</b>	<b>-26 350</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-209 227</b>	<b>116 512</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-209 227</b>	<b>116 512</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-209 226</b>	<b>116 512</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-209 226	116 512
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-209 226</b>	<b>116 512</b>



Organisasjonsnr: 947 969 927  
FRYDENSBORG I BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

5,8

2 552 644

2 552 644

Sum varige driftsmidler

2 552 644

2 552 644

Sum anleggsmidler

2 552 644

2 552 644

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

0

1

Sum fordringer

0

1

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

476 748

728 652

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

476 748

728 652

Sum omløpsmidler

476 748

728 653

SUM EIENDELER

3 029 392

3 281 297

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

1 600

1 600

Sum innskutt egenkapital

1 600

1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 045 196

2 254 422

Sum opptjent egenkapital

2 045 196

2 254 422

Sum egenkapital

6

2 046 796

2 256 022

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

7,8

469 805

514 016



Øvrig langsiktig gjeld	8	502 400	502 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>972 205</b>	<b>1 016 416</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>972 205</b>	<b>1 016 416</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 218	2 482
Skyldige offentlige avgifter		5 709	5 992
Annen kortsiktig gjeld		1 464	385
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 391</b>	<b>8 859</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>982 596</b>	<b>1 025 275</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 029 392</b>	<b>3 281 297</b>



Organisasjonsnr: 947 969 927  
FRYDENSBORG I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, 3770 Kragerø  
Postboks 230, 3781 Kragerø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Frydensborg I Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frydensborg I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (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. 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 kontrollen 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kragerø, 28. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Therese Mostad  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 156AQ-MUPFH-VTP6V-TL6OZ-YJAG2-R6IZJ



# 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."

## Mostad, Therese

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3033019

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-28 13:44:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 156AQ-MUPFH-VTP6V-TL6OZ-YJAG2-R6IZJ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## RESULTATREGNSKAP 19 FRYDENSBORG I BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.24	Resultat 31.12.23
<b>Inntekter</b>			
Inndekning av felleskostnader		643 200	639 360
Leieinntekt garasjer		19 800	19 800
Sum inntekter		663 000	659 160
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnader	2	17 113	17 114
Revisjonshonorar	3	6 820	6 200
Vedlikehold	4	282 135	48 178
Brøyting / strøing / plenklipping		17 750	0
Forretningsførerhonorar		51 728	50 016
Forsikring		81 463	77 461
Kommunale avgifter		349 178	276 696
Festeavgifter		30 641	30 641
Kontigent KBBL/NBBL		6 529	6 049
Andre driftsutgifter		4 143	3 943
Sum driftskostnader		847 499	516 297
Driftsresultat		-184 499	142 863
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		6 719	3 748
Rentekostnad		31 446	30 098
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-24 727	-26 350
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Årsresultat		-209 226	116 512
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		-209 226	116 512

19 FRYDENSBORG I BORETTSLAG



## BALANSE FRYDENSBORG I BORETTSLAG 2024 org nr: 947 969 927

	Note	Regnskap Pr 31.12.24	Regnskap Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 8	2 526 644	2 526 644
Garasjer	5, 8	26 000	26 000
Sum varige driftsmidler		2 552 644	2 552 644
Sum anleggsmidler		2 552 644	2 552 644
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		0	1
Sum fordringer		0	1
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		476 748	728 652
Sum bankinnskudd		476 748	728 652
Sum omløpsmidler		476 748	728 653
SUM EIENDELER		3 029 392	3 281 297



## BALANSE FRYDENSBORG I BORETTSLAG 2024 org nr: 947 969 927

	Note	Regnskap Pr 31.12.24	Regnskap Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		2 045 196	2 254 422
Sum egenkapital	6	2 046 796	2 256 022
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	7, 8	469 805	514 016
Borettsinnskudd	8	502 400	502 400
Sum langsiktig gjeld		972 205	1 016 416
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 050	0
Leverandørgjeld		3 218	2 482
Skyldig off. myndigheter		5 709	5 992
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	-50
Påløpne renter		414	435
Sum kortsiktig gjeld		10 391	8 859
<b>Sum gjeld</b>		<b>982 596</b>	<b>1 025 275</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 029 392</b>	<b>3 281 297</b>

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

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

\_\_\_\_\_  
Anne Synnøve Bjørkjær  
Leder

\_\_\_\_\_  
Olav Vildalen  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Anita Pedersen  
Styremedlem



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetninger for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekter

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler</b>	<b>719 794</b>	<b>646 991</b>
B. Endringer disponible midler		
Resultat	-209 226	116 512
Avdrag langsiktig gjeld	-44 211	-43 709
<b>B. Endringer disponible midler</b>	<b>-253 437</b>	<b>72 803</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>466 357</b>	<b>719 794</b>
Omløpsmidler	476 748	728 653
- Kortsiktig gjeld	10 391	8 859
<b>= Disponible midler</b>	<b>466 357</b>	<b>719 794</b>



Noter

**Note 2 - Lønnskostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
5300 STYREHONORAR	14 999	15 000
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 114	2 114
<b>Sum</b>	<b>17 113</b>	<b>17 114</b>

Borettslaget har ingen ansatte.



## Noter

### Note 3 - Revisjon

	2024	2023
6700 REVISJON	6 820	6 200
<b>Sum</b>	<b>6 820</b>	<b>6 200</b>

2024 er borettslagets første driftsår og det har derfor ikke påløpt revisjonshonorar gjennom året. Når det gjelder revisjonskostnaden fra 2023, gjaldt dette etablering av avtalen med revisjonsselskapet.

### Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	254 912	-28 592
6602 VEDLIKEHOLD VVS	0	53 523
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	24 005	3 246
6630 EGENANDEL FORSIKRINGSSKADER	3 218	20 000
<b>Sum</b>	<b>282 135</b>	<b>48 178</b>

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



## Noter

### Note 5 - Anleggsmidler

	Bygninger 1973	Garasjer 1973	Garasje 2008	Sum
<b>Anskaffet år</b>				
Antatt levetid i år				
Kostpris 01.01	2 526 644	6 000	20 000	2 552 644
+ Nyanskaffet i året				
- Salg / utrangering av anskaffelseskost				
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>2 526 644</b>	<b>6 000</b>	<b>20 000</b>	<b>2 552 644</b>
Samlede avskrivninger pr 01.01				
+ Avskrivninger i år				
- Avgang samlede avskr. på anskaffelseskost				
<b>Samlede avskrivninger</b>				
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>2 526 644</b>	<b>6 000</b>	<b>20 000</b>	<b>2 552 644</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jmf note om vedlikehold.

### Note 6 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt egenkapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital pr 01.01	2 254 422	2 137 910
Årets resultat	-209 226	116 512
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>2 046 796</b>	<b>2 256 022</b>



Noter

**Note 7 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>28019284753</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	6.20 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	950 000
Lånesaldo 01.01:	514 016
Avdrag i perioden:	44 211
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>469 805</b>
Saldo 5 år frem i tid:	202 173

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019284753	16	29 363	469 808



Noter

**Note 8 - Gjeld sikret med pant**

	2024	2023
<b>Gjeld sikret med pant</b>		
Pantelån	469 805	514 016
Borettsinnskudd	502 400	502 400
<b>Sum</b>	<b>972 205</b>	<b>1 016 416</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger	2 526 644	2 526 644
Garasjer	26 000	26 000
<b>Sum</b>	<b>2 552 644</b>	<b>2 552 644</b>