



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 264 888  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL FREDENG II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28  
2815 GJØVIK

### 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: Terje Lofthus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

### 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, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 580 436	1 333 620
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 580 436</b>	<b>1 333 620</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	89 216	89 590
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	40 236	40 236
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	2 884 901	2 616 737
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 014 351</b>	<b>2 746 564</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 433 915</b>	<b>-1 412 944</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		40 577	14 909
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 577</b>	<b>14 909</b>
Annen finanskostnad		340 774	114 897
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>340 774</b>	<b>114 897</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-300 197</b>	<b>-99 988</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 734 114</b>	<b>-1 512 931</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 734 114</b>	<b>-1 512 931</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 734 112</b>	<b>-1 512 931</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	3 436 088	3 436 088
Maskiner og anlegg	2	318 536	358 772
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 754 624</b>	<b>3 794 860</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 754 624</b>	<b>3 794 860</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 023	0
Andre fordringer		403 198	595 826
<b>Sum fordringer</b>		<b>417 221</b>	<b>595 826</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	648 379	3 544 476
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>648 379</b>	<b>3 544 476</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	11	<b>1 065 600</b>	<b>4 140 302</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 820 224</b>	<b>7 935 163</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>

##### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		-2 571 660	-837 548
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 571 660</b>	<b>-837 548</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-2 569 260</b>	<b>-835 148</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	6 468 677	7 659 265
Øvrig langsiktig gjeld	14	705 100	705 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 173 777</b>	<b>8 364 365</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 173 777</b>	<b>8 364 365</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		208 698	394 473
Skyldige offentlige avgifter		3 360	11 473
Annen kortsiktig gjeld		3 650	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	11	<b>215 708</b>	<b>405 946</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 389 485</b>	<b>8 770 311</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 820 224</b>	<b>7 935 163</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 375345

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 264 888  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL FREDENG II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28  
2815 GJØVIK

#### 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: Terje Lofthus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

#### 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, 23.05.2024



Organisasjonsnr: 950 264 888  
AL FREDENG II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 580 436	1 333 620
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 580 436</b>	<b>1 333 620</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	89 216	89 590
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	40 236	40 236
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	2 884 901	2 616 737
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 014 351</b>	<b>2 746 564</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 433 915</b>	<b>-1 412 944</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		40 577	14 909
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 577</b>	<b>14 909</b>
Annen finanskostnad		340 774	114 897
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>340 774</b>	<b>114 897</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-300 197</b>	<b>-99 988</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 734 114</b>	<b>-1 512 931</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 734 114</b>	<b>-1 512 931</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 734 112</b>	<b>-1 512 931</b>



Organisasjonsnr: 950 264 888  
AL FREDENG II BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	3 436 088	3 436 088
Maskiner og anlegg	2	318 536	358 772
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 754 624</b>	<b>3 794 860</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 754 624</b>	<b>3 794 860</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		14 023	0
Andre fordringer		403 198	595 826
<b>Sum fordringer</b>		<b>417 221</b>	<b>595 826</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	648 379	3 544 476
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>648 379</b>	<b>3 544 476</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>11</b>	<b>1 065 600</b>	<b>4 140 302</b>
-------------------------	-----------	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 820 224</b>	<b>7 935 163</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 571 660	-837 548
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 571 660</b>	<b>-837 548</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-2 569 260</b>	<b>-835 148</b>
------------------------	-----------	-------------------	-----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	6 468 677	7 659 265
Øvrig langsiktig gjeld	14	705 100	705 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 173 777</b>	<b>8 364 365</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 173 777</b>	<b>8 364 365</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		208 698	394 473
Skyldige offentlige avgifter		3 360	11 473
Annen kortsiktig gjeld		3 650	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>215 708</b>	<b>405 946</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 389 485</b>	<b>8 770 311</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 820 224</b>	<b>7 935 163</b>



Organisasjonsnr: 950 264 888  
AL FREDENG II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

+47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i AI Fredeng II Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AI Fredeng II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per 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

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.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.



## Deloitte.

side 2  
UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Al Fredeng II Borettslag

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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 21. mars 2024  
Deloitte AS

**Rune Olsen**  
statsautorisert revisor



## 30001 Revisjonsberetning ... Fredeng II Borettslag

Name	Date
Olsen, Rune	2024-03-21

Identification

 bankID Olsen, Rune



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



## Resultatregnskap 2023

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 084 428	1 084 428	1 084 430	1 225 380
Inndekning av finanskostnader		496 008	249 192	466 500	500 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 580 436</b>	<b>1 333 620</b>	<b>1 550 930</b>	<b>1 725 980</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønn ansatte	1	29 200	33 350	0	0
Styrehonorar		44 000	41 000	45 000	50 000
Andre personalkostnader	1	16 016	15 240	5 780	6 200
Avskrivninger	2	40 236	40 236	40 240	40 240
Strøm fellesareal		35 550	36 363	25 000	25 137
Annen leiekostnad	3	15 267	14 693	0	10 074
Vedlikehold	4	761 326	325 166	80 000	80 400
Innleid hjelp	5	92 725	54 531	78 000	80 040
Egenandel forsikring		10 000	0	0	10 000
Rehabilitering		972 233	1 360 663	3 100 000	120 000
Revisjonshonorar		3 381	3 381	3 380	3 400
Forretningsførerhonorar		77 163	71 979	76 500	80 700
Andre honorarer	6	96 855	21 602	27 620	7 930
Kontorkostnad, trykksak o.l.		3 000	0	0	0
Kabel-tv (inkl evt. bredbånd)		227 532	211 875	219 000	227 600
Årskontingent GOBB		10 800	10 800	10 800	10 800
Forsikringer		141 160	128 389	141 230	130 000
Kommunale avgifter	7	417 232	364 764	378 000	434 600
Bomiljøtiltak		6 508	3 658	4 800	6 000
Annen kostnad	8	14 169	8 873	23 000	10 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 014 351</b>	<b>2 746 564</b>	<b>4 258 350</b>	<b>1 333 121</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 433 915</b>	<b>-1 412 944</b>	<b>-2 707 420</b>	<b>392 859</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		26 353	2 990	0	0
Kundeutbytte Gjensidige		14 224	11 919	12 840	14 100
<b>Sum finansinntekt</b>		<b>40 577</b>	<b>14 909</b>	<b>12 840</b>	<b>14 100</b>
Rentekostnader		340 774	114 897	266 500	367 300
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>340 774</b>	<b>114 897</b>	<b>266 500</b>	<b>367 300</b>
<b>Sum finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-300 197</b>	<b>-99 988</b>	<b>-253 660</b>	<b>-353 200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 734 112</b>	<b>-1 512 931</b>	<b>-2 961 080</b>	<b>39 659</b>

10 - Fredeng 2 Borettslag - 950 264 888

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/27f4af1f-8b44-463a-8539-d14ede4e2c67>

visma sign

[www.vismasign.com](http://www.vismasign.com)



## Balanse 2023

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	9	3 436 088	3 436 088
Andre driftsmidler	2	318 536	358 772
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 754 624</b>	<b>3 794 860</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		14 023	0
Andre fordringer		403 198	595 826
Bankinnskudd	10	648 379	3 544 476
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>11</b>	<b>1 065 600</b>	<b>4 140 302</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 820 224</b>	<b>7 935 163</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		-2 571 660	-837 548
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-2 569 260</b>	<b>-835 148</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	6 468 677	7 659 265
Borettslagsinnskudd	14	705 100	705 100
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 173 777</b>	<b>8 364 365</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		208 698	394 473
Skyldige offentlige avgifter		3 360	11 473
Annen kortsiktig gjeld		3 650	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>215 708</b>	<b>405 946</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 820 224</b>	<b>7 935 163</b>

Dato: 13.03.2024

Sted: Gjøvik

Terje Lofthus  
Styreleder

Arne Halvard Hansen  
Styremedlem

Anne Grethe Garlino  
Styremedlem

10 - Fredeng 2 Borettslag - 950 264 888

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/27f4af1f-8b44-463a-8539-d14ede4e2c67>

visma sign  
www.vismasign.com



## Noter 2023

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

#### Regnskapsprinsipper

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

#### 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 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.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN-ordningen

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende: Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen. Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifikasjon i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

### Note 1 - Andre personalkostnader

Resultat 31.12.23

5000 Fast lønn	29 200
5092 Feriepenger	3 650
5400 Arbeidsgiveravgift	10 321
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	515
5900 Gave til styremedlemmer	1 530
<b>Sum</b>	<b>45 216</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

10 - Fredeng 2 Borettslag - 950 264 888

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/27f4af1f-8b44-463a-8539-d14ede4e2c67>

visma sign  
www.vismasign.com



## Noter 2023

### Note 2 - Anleggsmidler

	Varmekabler i taknedløp
Anskaffelseskost pr.01.01 :	402 361
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	402 361
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	83 825
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	318 536
Årets avskrivninger :	40 236
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	10

### Note 3 - Annen leiekostnad

	Resultat 31.12.23
6490 Containerleie	15 267
<b>Sum</b>	<b>15 267</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.23
6601 Vedlikehold bygg	3 884
6603 Vedlikehold elektro	41 750
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	1 349
6605 Service og vedlikehold brannanlegg	88 592
6608 Vedlikehold malerarbeid	624 994
6615 Service/vedlikehold ventilasjonsanlegg	758
<b>Sum</b>	<b>761 326</b>

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

### Note 5 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.23
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	86 975
6613 Innleid hjelp - hage/grøntanlegg	5 750
<b>Sum</b>	<b>92 725</b>

10 - Fredeng 2 Borettslag - 950 264 888

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/27f4af1f-8b44-463a-8539-d14ede4e2c67>

visma sign

[www.vismasign.com](http://www.vismasign.com)



## Noter 2023

### Note 6 - Andre honorarer

	Resultat 31.12.23
6715 Honorar forkjøpsrett	7 769
6730 Teknisk rådgivning	89 086
<b>Sum</b>	<b>96 855</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.23
7760 Kommunale avgifter	289 622
7761 Eiendomsskatt	127 610
<b>Sum</b>	<b>417 232</b>

### Note 8 - Annen kostnad

	Resultat 31.12.23
7720 Kostnader generalforsamling	8 390
7770 Gebyr - bank	597
7790 Driftskostnader	4 831
7799 Gebyrer Klare Finans	351
<b>Sum</b>	<b>14 169</b>

### Note 9 - Bygninger

	Anskaffelseskos- IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Boligbygg	2 870 000	0	2 870 000	1972
Gatelys	108 903		108 903	1994
Asfalt	457 185	0	457 185	2012,2013
<b>Sum bygninger</b>	<b>3 436 088</b>		<b>3 436 088</b>	

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

### Note 10 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 1548  
Skyldig skattetrekk er kr 1548

10 - Fredeng 2 Borettslag - 950 264 888

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/27f4af1f-8b44-463a-8539-d14ede4e2c67>

visma sign

[www.vismasign.com](http://www.vismasign.com)



## Noter 2023

### Note 11 - Disponible midler

	31.12.23	31.12.22
A. Disponible midler per 01.01	3 734 356	327 833
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	-1 734 112	-1 512 931
Tilbakeføring avskrivning	40 236	40 236
Opptak av langsiktig lån	-1 000 000	0
Avdrag langsiktig lån	-190 588	-2 828 781
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-2 884 464</b>	<b>-4 301 476</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>849 892</b>	<b>3 734 356</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	417 221	595 826
Bankinnskudd og kontanter	648 379	3 544 476
Sum omløpsmidler	1 065 600	4 140 302
Kortsiktig gjeld	-215 708	-405 946
<b>Disponible midler</b>	<b>849 892</b>	<b>3 734 356</b>

### Note 12 - Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>	<b>2 400</b>
Opptjent egenkapital pr 01.01.	-837 548
Årets resultat	-1 734 112
Opptjent egenkapital pr 31.12.	-2 571 660
<b>Total egenkapital 31.12.</b>	<b>-2 569 260</b>

10 - Fredeng 2 Borettslag - 950 264 888

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/27f4af1f-8b44-463a-8539-d14ede4e2c67>

visma sign

[www.vismasign.com](http://www.vismasign.com)



## Noter 2023

### Note 13 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Norge</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>61778192275</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.09.2047
Opprinnelig lånebeløp:	7 708 000
Lånesaldo 01.01:	7 659 265
Avdrag i perioden:	183 590
Opptak i perioden:	-1 006 998
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 468 677</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 725 855

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778192275	24	269 528	6 468 672

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokførte verdi, jfr.note for bygninger.

### Note 14 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 1972 er kr. 705 100,-  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page  
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

**Arne Halvard Hansen**

d84f2ecf-b756-488b-8a45-f26b48406641 - 2024-03-20 09:40:56 UTC +02:00  
BankID - dc15715e-b03b-42ce-8c62-fd605ee23f3e - NO

**Terje Lofthus**

30bdffe7-da96-4f49-a319-5e325c7f255f - 2024-03-20 10:16:10 UTC +02:00  
BankID - f5bb32f4-070c-4342-ae53-087f327eb1e5 - NO

**Anne Grethe Olden Garlimo**

6f367174-5bae-4f2e-910b-bb25ba30ca7c - 2024-03-20 11:39:15 UTC +02:00  
BankID - cad59620-0636-42ac-bd24-e0fab82d123a - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/27f4af1f-8b44-463a-8539-d14ede4e2c67>

 **visma sign**  
www.vismasign.com