



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	957 098 428
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	FREDLUND BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/ Ringbo BBL Hvervenmoveien 49 3511 HØNEFOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Ane Kanutta Nordby Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 19.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 276 368	1 196 586
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 276 368</b>	<b>1 196 586</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	139 156	203 372
Annen driftskostnad	3,4,5,7	485 607	495 986
<b>Sum kostnader</b>		<b>657 927</b>	<b>715 761</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>618 441</b>	<b>480 825</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		5 028	5 346
Annen renteinntekt		2 068	927
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 096</b>	<b>6 273</b>
Annen rentekostnad		33 407	35 851
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>33 407</b>	<b>35 851</b>
<b>Netto finans</b>		<b>26 311</b>	<b>29 578</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>625 294</b>	<b>467 650</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>625 294</b>	<b>467 650</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>592 130</b>	<b>451 247</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	592 130	451 247
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>592 130</b>	<b>451 247</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	13 819 000	13 819 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 819 000</b>	<b>13 819 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 819 000</b>	<b>13 819 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		102 983	175 769
<b>Sum fordringer</b>		<b>102 983</b>	<b>175 769</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		405 446	242 042
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>405 446</b>	<b>242 042</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>508 429</b>	<b>417 811</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 327 429</b>	<b>14 236 811</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	8 756 060	8 163 930
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 756 060</b>	<b>8 163 930</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>8 758 460</b>	<b>8 166 330</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 113 520	1 654 484
Øvrig langsiktig gjeld	10	4 345 000	4 345 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 458 520</b>	<b>5 999 484</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 458 520</b>	<b>5 999 484</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 985	53 116
Skyldige offentlige avgifter		20 367	13 624
Annen kortsiktig gjeld		11 097	4 257
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 449</b>	<b>70 997</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 568 969</b>	<b>6 070 481</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 327 429</b>	<b>14 236 811</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	5 458 520	5 999 484



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 339033

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 957 098 428  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FREDLUND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Ringbo BBL  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Ane Kanutta Nordby Henriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 29.03.2023



Organisasjonsnr: 957 098 428  
FREDLUND BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 276 368	1 196 586
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 276 368</b>	<b>1 196 586</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	139 156	203 372
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 7	485 607	495 986
<b>Sum kostnader</b>		<b>657 927</b>	<b>715 761</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>618 441</b>	<b>480 825</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		5 028	5 346
Annen renteinntekt		2 068	927
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 096</b>	<b>6 273</b>
Annen rentekostnad		33 407	35 851
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>33 407</b>	<b>35 851</b>
<b>Netto finans</b>		<b>26 311</b>	<b>29 578</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>625 294</b>	<b>467 650</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>625 294</b>	<b>467 650</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>592 130</b>	<b>451 247</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	592 130	451 247
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>592 130</b>	<b>451 247</b>



Organisasjonsnr: 957 098 428  
FREDLUND BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

6

13 819 000

13 819 000

Sum varige driftsmidler

13 819 000

13 819 000

Sum anleggsmidler

13 819 000

13 819 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

102 983

175 769

Sum fordringer

102 983

175 769

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

405 446

242 042

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

405 446

242 042

Sum omløpsmidler

508 429

417 811

SUM EIENDELER

14 327 429

14 236 811

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

2 400

2 400

Sum innskutt egenkapital

2 400

2 400

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8

8 756 060

8 163 930

Sum opptjent egenkapital

8 756 060

8 163 930

Sum egenkapital

8

8 758 460

8 166 330

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9

1 113 520

1 654 484



Øvrig langsiktig gjeld	10	4 345 000	4 345 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 458 520</b>	<b>5 999 484</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 458 520</b>	<b>5 999 484</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 985	53 116
Skyldige offentlige avgifter		20 367	13 624
Annen kortsiktig gjeld		11 097	4 257
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 449</b>	<b>70 997</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 568 969</b>	<b>6 070 481</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 327 429</b>	<b>14 236 811</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	5 458 520	5 999 484





Organisasjonsnr: 957 098 428  
FREDLUND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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**



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Arnemannsveien 3  
3510 Hønefoss

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fredlund Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fredlund Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 regnskapsestimatene 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hønefoss, 6. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Håvard Norstrøm  
statsautorisert revisor

Penneo document key: YXBCZ-ZZLPZ-KKLEL-METXW-LEZHH-15151



## 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."

### Håvard Norstrøm

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-227067

IP: 89.11.xxx.xxx

2023-03-06 20:09:20 UTC



Penneo Dokumentnr: YXBCZ-Z2LPZ-KKLEL-METXW-LEZHF-1S1S1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Fredlund Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>346 814</b>	<b>428 240</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	592 130	451 247
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-540 964	-532 672
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>51 166</b>	<b>-81 425</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>397 980</b>	<b>346 814</b>
Omløpsmidler	508 429	417 811
- Kortsiktig gjeld	110 449	70 997
<b>Disponible midler</b>	<b>397 980</b>	<b>346 814</b>

Fredlund Borettslag



## Resultatregnskap Fredlund Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		635 808	558 000	635 623	752 421
Innkrevde renter lån		37 920	46 080	38 000	35 931
Innkrevde avdrag lån		545 040	535 056	545 000	552 133
Andre driftsinntekter	1	57 600	57 450	61 800	61 800
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>1 276 368</b>	<b>1 196 586</b>	<b>1 280 423</b>	<b>1 402 285</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/styrehonorar og andre personalkostnader	2	121 960	178 240	137 000	137 000
Arbeidsgiveravgift	2	17 196	25 132	20 000	20 000
Revisjonshonorar	3	4 850	4 650	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		69 618	69 618	70 000	73 000
Konsulentbistand		1 500	625	1 000	30 000
Kontingent til Ringbo		7 200	7 200	7 200	7 200
Vedlikehold eiendom	4	12 120	70 306	68 000	68 000
Avsetning langsiktig vedlikehold		0	0	0	50 000
Vintervedlikehold		17 520	15 779	20 000	25 000
HMS		14 144	0	13 000	15 000
TV/Internett		49 100	46 425	33 000	33 000
Forsikringer		47 805	45 986	48 000	56 000
Kommunale avgifter	5	237 253	215 542	230 000	260 000
Strøm		26 553	17 666	24 000	27 000
Andre driftskostnader	7	31 108	18 593	21 000	27 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>657 927</b>	<b>715 761</b>	<b>697 200</b>	<b>834 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>618 441</b>	<b>480 825</b>	<b>583 223</b>	<b>568 085</b>
<b>FINANSINNT. OG -KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		2 068	927	0	0
Utbytte		5 028	5 346	0	0
Rentekostnader		33 407	35 851	38 000	35 931
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>26 311</b>	<b>29 578</b>	<b>38 000</b>	<b>35 931</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>592 130</b>	<b>451 247</b>	<b>545 223</b>	<b>532 154</b>
<b>DISPONERING</b>					
Overført til/fra annen egenkapital	8	592 130	451 247	545 223	532 154
<b>SUM DISPONERINGER</b>		<b>592 130</b>	<b>451 247</b>	<b>545 223</b>	<b>532 154</b>

Fredlund Borettslag -



**Balanse Fredlund Borettslag**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER:</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	6	1 740 000	1 740 000
Bygninger	6	12 079 000	12 079 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>13 819 000</b>	<b>13 819 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		102 983	175 769
<b>Bankinnskudd</b>			
Driftskonto		193 185	31 607
Sparekonto		212 261	210 435
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>508 429</b>	<b>417 811</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 327 429</b>	<b>14 236 811</b>

**Fredlund Borettslag**





## Balanse Fredlund Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD:</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital	8	8 756 060	8 163 930
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>8</b>	<b>8 758 460</b>	<b>8 166 330</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	9	1 113 520	1 654 484
Borettsinnskudd	10	4 345 000	4 345 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 458 520</b>	<b>5 999 484</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 564	4 150
Leverandørgjeld		78 985	53 116
Skyldig skattetrekk/feriepenger/arbeidsgiveravgift		20 367	13 624
Påløpte ikke forfalte renter		179	157
Annen kortsiktig gjeld		6 354	-50
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 449</b>	<b>70 997</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>5 568 969</b>	<b>6 070 481</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>14 327 429</b>	<b>14 236 811</b>
Pantstillelser	11	5 458 520	5 999 484

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

\_\_\_\_\_  
Ane Kanutta Nordby Henriksen  
STYRELEDER

\_\_\_\_\_  
Astri Listøen  
STYREMEDLEM

\_\_\_\_\_  
Anlaug Slaattestølen  
STYREMEDLEM

\_\_\_\_\_  
Ragnhild Vik  
STYREMEDLEM

\_\_\_\_\_  
Risto Mägi  
STYREMEDLEM

Fredlund Borettslag



## Fredlund Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

#### 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke ventes 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.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Aksjer og andeler

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

### Note 1 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3601 Leieinntekter parkering	28 800	28 650
3608 Tv/internett	28 800	28 800
<b>Sum</b>	<b>57 600</b>	<b>57 450</b>

### Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5000 Lønn	49 250	99 500
5020 Feriepenger	5 910	11 940
5330 Styrehonorar	66 800	66 800
5400 Arbeidsgiveravgift	16 363	23 448
5401 Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	833	1 684
<b>Sum</b>	<b>139 156</b>	<b>203 372</b>

Borettslaget har en ansatt.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Fredlund Borettslag

### Note 3 - Revisjon

	2022	2021
6700 Revisjon	4 850	4 650
<b>Sum</b>	<b>4 850</b>	<b>4 650</b>

Revisjonshonoraret gjelder lovpålagt revisjon. Beløpet er inkludert merverdiavgift.

### Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom	0	55 281
6617 Vedlikehold tak	0	699
6619 Vedlikehold uteanlegg	3 291	3 273
6621 Vedlikeholdsplan	8 829	8 238
6622 Vedlikehold elektro	0	2 814
<b>Sum</b>	<b>12 120</b>	<b>70 306</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
7760 Vann og avløp	90 449	88 843
7761 Eiendomsskatt	40 727	40 727
7762 Renovasjon	104 640	85 410
7763 Feieavgift	1 437	562
<b>Sum</b>	<b>237 253</b>	<b>215 542</b>

### Note 6 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Carport	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 025 000	54 000	1 740 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 025 000	54 000	1 740 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 025 000	54 000	1 740 000
Anskaffelsesår :	1991	2013	1990
Antatt levetid i år :			

Tomt og bygninger avskrives ikke. Bygninger holdes løpende vedlike og de anses ikke å være utsatt for verdiforringelse.

Andre varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.



## Fredlund Borettslag

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6380 Kaffe, te og møteservering	3 421	2 120
6450 Containerleie	4 280	0
6500 Mindre anskaffelser inventar, verktøy etc	4 875	8 775
6609 Andre driftskostnader	30	1 184
6825 Kopiering	153	201
6900 Telekommunikasjon	398	0
6940 Porto	1 679	2 316
7000 Drivstoff	0	516
7570 Skadesaker	13 043	0
7770 Bankomkostninger	3 229	3 191
8190 Andre finanskostnader	0	289
<b>Sum</b>	<b>31 108</b>	<b>18 593</b>

### Note 8 - Spesifikasjon egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01	8 166 330	7 715 084
Årets resultat	592 130	451 247
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>8 758 460</b>	<b>8 166 330</b>

### Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjon

#### Kreditor:

Formål:	<b>SpareBank 1</b>
Lånenummer:	<b>Ringerike Hadeland</b>
Lånetype:	<b>Refinansiering</b>
Opptaksår:	<b>22808750884</b>
Rentesats:	Annuitet
Beregnet innfridd:	2017
Opprinnelig lånebeløp:	2.94 %
Lånesaldo 01.01:	30.12.2024
Avdrag i perioden:	4 050 000
Lånesaldo 31.12:	1 654 484
	540 964
	<b>1 113 520</b>

### Gjeld til kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808750884	4	50 763	203 052
	20	45 523	910 460



Fredlund Borettslag

**Note 10 - Borettsinnskudd**

	<b>Antall</b>	<b>Å kr</b>	<b>Totalt</b>
Innskudd	1	265 000	265 000
Innskudd	2	255 000	510 000
Innskudd	1	200 000	200 000
Innskudd	5	180 000	900 000
Innskudd	11	170 000	1 870 000
Innskudd	4	150 000	600 000
<b>Sum innskudd</b>			<b>4 345 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 11 - Pantstillelser**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	5 458 520	5 999 484
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	13 819 000	13 819 000



Resultat og balanse med noter for Fredlund Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fredlund Borettslag**

Styreleder	Ane Kanutta Nordby Henriksen (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Anlaug Slaattestølen (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Ragnhild Vik (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Astri Listøen (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Risto Mägi (sign.)	06.03.2023