



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 362 592
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FREDNES BRYGGE I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Arne Lyng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 457 592	5 024 818
Sum inntekter		6 457 592	5 024 818
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	110 677	68 460
Annen driftskostnad	2,5,6	1 679 566	1 809 875
Sum kostnader		1 790 241	1 878 335
Driftsresultat		4 667 351	3 146 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		47 227	15 321
Sum finansinntekter		47 227	15 321
Annen finanskostnad		3 586 268	2 935 550
Sum finanskostnader		3 586 268	2 935 550
Netto finans		-3 539 041	-2 920 229
Ordinært resultat før skattekostnad		1 128 308	226 254
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 128 308	226 254
Årsresultat		1 128 310	226 254
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		1 128 310	226 254



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	127 960 000	127 960 000
Maskiner og anlegg		1 145	0
Sum varige driftsmidler		127 961 145	127 960 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	536 324	150 554
Sum finansielle anleggsmidler		536 324	150 554
Sum anleggsmidler		128 497 469	128 110 554
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		136 304	227 387
Sum fordringer		136 303	227 387
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 217 484	1 282 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 217 484	1 282 668
Sum omløpsmidler		1 353 787	1 510 055
SUM EIENDELER		129 851 256	129 620 608
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	125 000	125 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 654 865	526 554
Sum opptjent egenkapital		1 654 865	526 554
Sum egenkapital	9	1 779 865	651 554
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	61 480 000	62 980 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12	66 480 000	64 980 000
Sum annen langsiktig gjeld		127 960 000	127 960 000
Sum langsiktig gjeld		127 960 000	127 960 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 074	981 166
Annen kortsiktig gjeld	13	19 317	27 888
Sum kortsiktig gjeld		111 391	1 009 054
Sum gjeld		128 071 391	128 969 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 851 256	129 620 608



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394526

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 362 592
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FREDNES BRYGGE I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Arne Lyng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 923 362 592
FREDNES BRYGGE I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 457 592	5 024 818
Sum inntekter		6 457 592	5 024 818
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	110 677	68 460
Annen driftskostnad	2,5,6	1 679 566	1 809 875
Sum kostnader		1 790 241	1 878 335
Driftsresultat		4 667 351	3 146 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		47 227	15 321
Sum finansinntekter		47 227	15 321
Annen finanskostnad		3 586 268	2 935 550
Sum finanskostnader		3 586 268	2 935 550
Netto finans		-3 539 041	-2 920 229
Ordinært resultat før skattekostnad		1 128 308	226 254
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 128 308	226 254
Årsresultat		1 128 310	226 254
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		1 128 310	226 254



Organisasjonsnr: 923 362 592
FREDNES BRYGGE I BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	127 960 000	127 960 000
Maskiner og anlegg		1 145	0
Sum varige driftsmidler		127 961 145	127 960 000

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	536 324	150 554
Sum finansielle anleggsmidler		536 324	150 554

Sum anleggsmidler		128 497 469	128 110 554
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		136 304	227 387
Sum fordringer		136 303	227 387

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 217 484	1 282 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 217 484	1 282 668

Sum omløpsmidler		1 353 787	1 510 055
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		129 851 256	129 620 608
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	125 000	125 000
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	1 654 865	526 554
Sum opptjent egenkapital		1 654 865	526 554

Sum egenkapital	9	1 779 865	651 554
------------------------	----------	------------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	61 480 000	62 980 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12	66 480 000	64 980 000
Sum annen langsiktig gjeld		127 960 000	127 960 000
Sum langsiktig gjeld		127 960 000	127 960 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 074	981 166
Annen kortsiktig gjeld	13	19 317	27 888
Sum kortsiktig gjeld		111 391	1 009 054
Sum gjeld		128 071 391	128 969 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 851 256	129 620 608



Organisasjonsnr: 923 362 592
FREDNES BRYGGE I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Frednes Brygge I Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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 direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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 innkrevde 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	501 000	425 301
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 128 310	226 254
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-1 145	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-385 770	-150 554
C: Årets endring disponible midler	741 396	75 700
D: Disponible midler 31.12.	1 242 396	501 000
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 231 637	392 713



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Frednes Brygge I Borettslag orgnr: 923 362 592

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 905 000	1 800 012	1 966 300	1 905 000
Innkrevde felleskostnader renter		3 586 148	2 982 889	3 464 400	3 533 966
Målingsbasert inntekt		267 481	241 917	245 000	290 554
Salgsinntekter	1	65 000	0	0	0
Andre driftsinntekter	1	633 963	0	0	0
Sum inntekter		6 457 592	5 024 818	5 675 700	5 729 520
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	9 375	8 050	10 000	10 000
Styrehonorar	3	72 000	60 000	60 000	72 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		13 677	8 460	8 500	10 200
Forretningsførerhonorar		69 810	61 296	66 000	73 500
Medlemskontigent		5 000	5 000	5 600	6 250
Kontigent NBBL		3 000	3 000	3 000	3 000
Sikringsfond felleskostnader		3 150	3 150	3 300	3 000
Andre lønnskostnader	4	25 000	0	0	0
Vaktmester tjenester		51 955	44 688	40 000	48 000
Sommer og vinterkostnader		23 275	29 541	29 000	17 000
Vedlikehold	5	150 940	107 958	263 000	295 000
Serviceavtaler		144 331	108 458	0	0
Kabel-tv		180 404	126 829	176 600	182 000
Forsikring		71 411	67 882	76 600	80 000
Kommunale avgifter		417 036	664 654	710 200	420 000
Energi, strøm		56 402	63 286	71 000	60 000
Brensel, fjernvarme		357 876	391 709	380 000	320 000
Renhold, fellesareal		87 831	70 195	77 000	100 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	1 126	10 000	0
Kontorekvisita, trykksaker		0	457	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		28 916	16 941	15 000	15 000
Andre driftskostnader	6	15 000	33 020	42 500	17 500
Bomiljø		3 854	2 635	5 000	5 000
Sum driftskostnader		1 790 241	1 878 335	2 052 300	1 737 450
Driftsresultat		4 667 351	3 146 483	3 623 400	3 992 070
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		47 227	15 321	12 000	36 492
Rentekostnad		3 586 268	2 935 550	3 464 400	3 535 528
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-3 539 041	-2 920 229	-3 452 400	-3 499 036
Årsresultat		1 128 310	226 254	171 000	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		1 128 310	226 254	171 000	0
Sum overføringer		1 128 310	226 254	171 000	0

Frednes Brygge I Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Frednes Brygge I Borettslag orgnr: 923 362 592

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	115 460 000	115 460 000
Tomter	7, 12	12 500 000	12 500 000
Andre driftsmidler		1 145	0
Sum varige driftsmidler		127 961 145	127 960 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	536 324	150 554
Sum finansielle anleggsmidler		536 324	150 554
Sum anleggsmidler		128 497 469	128 110 554
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		10 759	108 287
Periodisert kostnad		125 545	119 100
Sum fordringer		136 303	227 387
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 217 484	1 282 668
Sum bankinnskudd og liknende		1 217 484	1 282 668
Sum omløpsmidler		1 353 787	1 510 055
SUM EIENDELER		129 851 256	129 620 608

Frednes Brygge I Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Frednes Brygge I Borettslag orgnr: 923 362 592

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	125 000	125 000
Oppjent egenkapital	9	1 654 865	526 554
Sum egenkapital	9	1 779 865	651 554
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	61 480 000	62 980 000
Annen langsiktig gjeld - IN	10, 12	2 500 000	1 000 000
Borettsinnskudd	11, 12	63 980 000	63 980 000
Sum langsiktig gjeld		127 960 000	127 960 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 074	981 166
Påløpne renter		19 317	18 860
Annen kortsiktig gjeld	13	0	9 028
Sum kortsiktig gjeld		111 391	1 009 054
Sum gjeld		128 071 391	128 969 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 851 256	129 620 608

Porsgrunn 31.12.2024
Frednes Brygge I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Arne Lyng
Leder

Torunn Anderssen
Styremedlem

Haavard Skare
Styremedlem

Frednes Brygge I Borettslag



Noter for Frednes Brygge I Borettslag orgnr: 923 362 592

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 av anskaffelseskost 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. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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 avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Salgsinntekter

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
3190 Andre salgsinntekter	65 000	0
3299 Andre driftsinntekter	633 963	0
Sum	698 963	0

Kompensasjon fra HRL pga feil i bygget.

Tilbakebetaling fra Porsgrunn Kommune for for mye beregnet, stipulert og avleste verdier for vannmåler fra og med 2020.

Note 2 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	9 375	8 050
Sum	9 375	8 050

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter for Frednes Brygge I Borettslag orgnr: 923 362 592

Note 3 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	72 000	60 000
Sum	72 000	60 000

Note 4 - Lønnskostnader

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmestertønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5145 Andre honorarer ansatte	25 000	0
Sum	25 000	0

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	52 654	24 061
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	76 619	46 531
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	21 666	37 366
Sum	150 940	107 958

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6394 Garasjekostnader	0	17 461
6420 Leie datasystemer	0	7 628
6550 Driftsmateriale	1 248	0
7720 Generalforsamling	1 806	4 755
7770 Bank og kortgebyrer	2 130	2 104
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	9 816	1 073
Sum	15 000	33 020



Noter for Frednes Brygge I Borettslag orgnr: 923 362 592

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	115 460 000	12 500 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	115 460 000	12 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	115 460 000	12 500 000
Anskaffelsesår :	2020	2019
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	536 324	150 554
Sum	536 324	150 554

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	125 000	125 000
2070 Akkumulert resultat	1 654 865	526 554
Sum	1 779 865	651 554



Noter for Frednes Brygge I Borettslag orgnr: 923 362 592

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94947050138
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.12.2059
Opprinnelig lånebeløp:	63 980 000
Lånesaldo 01.01:	62 980 000
Avdrag i perioden:	1 500 000
Lånesaldo 31.12:	61 480 000
Saldo 5 år frem i tid:	61 480 000
Andelssaldo 01.01:	1 000 000
Innbetalt IN i perioden:	1 500 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	2 500 000
Sum pantegjeld for lån:	63 980 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947050138	1	4 145 000	4 145 000
	1	3 260 000	3 260 000
	1	3 127 500	3 127 500
	1	3 045 000	3 045 000
	1	3 017 500	3 017 500
	1	2 950 000	2 950 000
	1	2 930 000	2 930 000
	1	2 870 000	2 870 000
	1	2 792 500	2 792 500
	1	2 715 000	2 715 000
	1	2 680 000	2 680 000
	1	2 665 000	2 665 000
	1	2 652 500	2 652 500
	1	2 555 000	2 555 000
	1	2 355 000	2 355 000
	1	2 335 000	2 335 000
	1	2 300 000	2 300 000
	2	2 047 500	4 095 000
	1	1 972 500	1 972 500
	1	1 510 000	1 510 000
	2	1 485 000	2 970 000
	1	1 345 000	1 345 000
	1	1 192 500	1 192 500
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 94947050138 har første avdrag 30.03.2040 med kr 414 443	1	4 145 000	9 314
	1	3 260 000	7 325

Frednes Brygge I Borettslag



Noter for Frednes Brygge I Borettslag orgnr: 923 362 592

Pantegjeld

1	3 127 500	7 028
1	3 045 000	6 842
1	3 017 500	6 780
1	2 950 000	6 629
1	2 930 000	6 584
1	2 870 000	6 449
1	2 792 500	6 275
1	2 715 000	6 101
1	2 680 000	6 022
1	2 665 000	5 988
1	2 652 500	5 960
1	2 555 000	5 741
1	2 355 000	5 292
1	2 335 000	5 247
1	2 300 000	5 168
2	2 047 500	4 601
1	1 972 500	4 432
1	1 510 000	3 393
2	1 485 000	3 337
1	1 345 000	3 022
1	1 192 500	2 680

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Frednes Brygge I Borettslag orgnr: 923 362 592

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	63 980 000	63 980 000
Sum	63 980 000	63 980 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	61 480 000	62 980 000
Borettsinnskudd	63 980 000	63 980 000
Sum	125 460 000	126 960 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	12 500 000	12 500 000
Bygninger, garasjer og boder	115 460 000	115 460 000
Sum	127 960 000	127 960 000

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	9 028
Sum	0	9 028



Resultat og balanse med noter for Frednes Brygge I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Frednes Brygge I Borettslag

Styreleder	Arne Lyng (sign.)	07.03.2025
Styremedlem	Haavard Skare (sign.)	07.03.2025
Styremedlem	Torunn Anderssen (sign.)	06.03.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Frednes Brygge I Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frednes Brygge 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.

Porsgrunn, 11. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 5UHJP-5Q37E-340GE-LK3Y6-PS2I0-TSG1G



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-11 16:07:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SUHJP-5Q37E-340GE-LK3Y6-PS2J0-TSG1G

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.