



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 925 575  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FREDENG IV 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: Bent Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

### 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, 11.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 922 360	2 441 050
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 922 360</b>	<b>2 441 050</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	125 367	126 767
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	61 806	61 806
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	3 697 026	4 331 050
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 884 200</b>	<b>4 519 622</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-961 840</b>	<b>-2 078 573</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		43 569	23 882
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 569</b>	<b>23 882</b>
Annen finanskostnad		891 578	369 485
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>891 578</b>	<b>369 485</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-848 009</b>	<b>-345 603</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 809 848</b>	<b>-2 424 176</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 809 848</b>	<b>-2 424 176</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 809 848</b>	<b>-2 424 177</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	8	9 721 000	9 721 000
Maskiner og anlegg	2	415 019	476 825
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 136 019</b>	<b>10 197 825</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 136 019</b>	<b>10 197 825</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		583 905	558 544
<b>Sum fordringer</b>		<b>583 905</b>	<b>558 544</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 190 488	4 373 637
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 190 488</b>	<b>4 373 637</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	10	<b>1 774 393</b>	<b>4 932 182</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 910 412</b>	<b>15 130 006</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-7 752 702	-5 942 853



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 752 702</b>	<b>-5 942 853</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-7 748 702</b>	<b>-5 938 853</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	18 179 645	18 467 619
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 158 000	1 158 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 337 645</b>	<b>19 625 619</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 337 645</b>	<b>19 625 619</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		306 668	1 423 527
Skyldige offentlige avgifter		264	6 053
Annen kortsiktig gjeld		14 537	13 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	10	<b>321 469</b>	<b>1 443 241</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 659 114</b>	<b>21 068 859</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 910 412</b>	<b>15 130 006</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 347406

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 925 575  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FREDENG IV 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: Bent Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

#### 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, 10.04.2024



Organisasjonsnr: 948 925 575  
FREDENG IV BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 922 360	2 441 050
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 922 360</b>	<b>2 441 050</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	125 367	126 767
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	61 806	61 806
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	3 697 026	4 331 050
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 884 200</b>	<b>4 519 622</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-961 840</b>	<b>-2 078 573</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		43 569	23 882
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 569</b>	<b>23 882</b>
Annen finanskostnad		891 578	369 485
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>891 578</b>	<b>369 485</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-848 009</b>	<b>-345 603</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 809 848</b>	<b>-2 424 176</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 809 848</b>	<b>-2 424 176</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 809 848</b>	<b>-2 424 177</b>



Organisasjonsnr: 948 925 575  
FREDENG IV BORETTSLAG

## 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			
	8	9 721 000	9 721 000
Maskiner og anlegg			
	2	415 019	476 825
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>10 136 019</b>	<b>10 197 825</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>10 136 019</b>	<b>10 197 825</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
		583 905	558 544
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>583 905</b>	<b>558 544</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	9	1 190 488	4 373 637
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>1 190 488</b>	<b>4 373 637</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
	10	<b>1 774 393</b>	<b>4 932 182</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>11 910 412</b>	<b>15 130 006</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
		4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		-7 752 702	-5 942 853
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>-7 752 702</b>	<b>-5 942 853</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
	11	<b>-7 748 702</b>	<b>-5 938 853</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	12	18 179 645	18 467 619



Øvrig langsiktig gjeld	13	1 158 000	1 158 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 337 645</b>	<b>19 625 619</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 337 645</b>	<b>19 625 619</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		306 668	1 423 527
Skyldige offentlige avgifter		264	6 053
Annen kortsiktig gjeld		14 537	13 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>321 469</b>	<b>1 443 241</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 659 114</b>	<b>21 068 859</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 910 412</b>	<b>15 130 006</b>



Organisasjonsnr: 948 925 575  
FREDENG IV 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 Fredeng IV Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fredeng IV 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 avviklet.

### 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  
Fredeng IV 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 modifierer 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, 07.03.2024  
Deloitte AS

**Rune Olsen**  
statsautorisert revisor



## 30001 Revisjonsberetning ... Fredeng IV Borettslag

Name

Date

Olsen, Rune

2024-03-07

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		1 748 640	1 748 640	1 748 640	1 844 640
Garasjeleie / Inntekter EL-bil		0	11 090	30 000	0
Inndekning av finanskostnader		1 173 720	681 320	1 026 000	1 289 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 922 360</b>	<b>2 441 050</b>	<b>2 804 640</b>	<b>3 134 240</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønn ansatte	1	15 000	17 000	20 000	20 000
Styrehonorar		93 000	92 000	93 000	93 000
Andre personalkostnader	1	17 367	17 767	12 690	16 221
Avskrivninger	2	61 806	61 806	61 810	61 810
Strøm fellesareal		55 760	61 856	86 500	71 000
Annen leiekostnad		0	7 017	0	0
Verktøy, driftsmattriell, inventar		11 001	1 546	5 000	5 000
Vedlikehold	3	74 770	270 345	143 222	100 000
Innleid hjelp	4	60 813	37 375	50 000	60 000
Egenandel forsikring		10 000	10 000	0	10 000
Rehabilitering		2 106 025	2 688 590	3 650 000	0
Revisjonshonorar		4 508	4 508	4 510	4 600
Forretningsførerhonorar		118 846	113 810	118 500	123 200
Andre honorarer	5	32 632	50 468	27 788	15 850
Kontorkostnad, trykksak o.l.		4 431	0	0	3 500
Kabel-tv (inkl evt. bredbånd)		297 818	281 792	300 000	284 200
Kostnader maskiner o.l.		1 416	1 500	0	2 200
Årskontingent GOBB		18 000	18 000	18 000	18 000
Forsikringer		200 793	182 622	200 880	231 000
Kommunale avgifter	6	692 253	599 652	637 000	720 700
Bomiljøtiltak		563	352	8 000	10 000
Annen kostnad	7	7 397	1 617	10 000	3 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 884 200</b>	<b>4 519 622</b>	<b>5 446 900</b>	<b>1 853 381</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-961 840</b>	<b>-2 078 573</b>	<b>-2 642 260</b>	<b>1 280 859</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		23 408	3 634	0	0
Kundeutbytte Gjensidige		20 161	20 248	18 260	20 000
<b>Sum finansinntekt</b>		<b>43 569</b>	<b>23 882</b>	<b>18 260</b>	<b>20 000</b>
Rentekostnader		891 578	369 485	654 000	1 030 800
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>891 578</b>	<b>369 485</b>	<b>654 000</b>	<b>1 030 800</b>
<b>Sum finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-848 008</b>	<b>-345 604</b>	<b>-635 740</b>	<b>-1 010 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 809 848</b>	<b>-2 424 177</b>	<b>-3 278 000</b>	<b>270 059</b>

12 - Fredeng 4 Borettslag - 948 925 575

Elektronisk signert / Elektronisk signert / Elektronisk

visma sign



## Balanse 2023

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	8	9 721 000	9 721 000
Andre driftsmidler	2	415 019	476 825
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 136 019</b>	<b>10 197 825</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		6 331	11 558
Andre fordringer		577 574	546 986
Bankinnskudd	9	1 190 488	4 373 637
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>10</b>	<b>1 774 393</b>	<b>4 932 182</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 910 412</b>	<b>15 130 006</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital		-7 752 702	-5 942 853
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-7 748 702</b>	<b>-5 938 853</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	18 179 645	18 467 619
Borettslagsinnskudd	13	1 158 000	1 158 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 337 645</b>	<b>19 625 619</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		306 668	1 423 527
Skyldige offentlige avgifter		264	6 053
Annen kortsiktig gjeld		14 537	13 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>321 469</b>	<b>1 443 241</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 910 412</b>	<b>15 130 006</b>

Bent Johnsen  
Styreleder

Emre Yilmaz  
Styremedlem

Aasmund Mikael Ljønes  
Styremedlem

12 - Fredeng 4 Borettslag - 948 925 575

Sähköisesti / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert

visma sign



## 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 forskuddsbetalt 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 forskuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifikasjon i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

### Note 1 - Andre personalkostnader

	Resultat 31.12.23
5000 Fast lønn	15 000
5092 Feriepenger	1 875
5400 Arbeidsgiveravgift	15 228
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	264
<b>Sum</b>	<b>32 367</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0



## Noter 2023

### Note 2 - Anleggsmidler

	Avfallssystem	Ladestasjon elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	524 319	93 741
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	524 319	93 741
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	183 511	19 529
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	340 807	74 211
Årets avskrivninger :	52 432	9 374
Anskaffelsesår :	2020	2021
Antatt levetid i år :	10	10

### Note 3 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.23
6600 Rep. og vedlikehold	419
6601 Vedlikehold bygg	40 944
6602 Vedlikehold VVS	18 594
6603 Vedlikehold elektro	4 583
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	765
6608 Vedlikehold malerarbeid	4 491
6620 Vedlikehold utstyr	4 975
<b>Sum</b>	<b>74 770</b>

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

### Note 4 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.23
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	60 813
<b>Sum</b>	<b>60 813</b>

### Note 5 - Andre honorarer

	Resultat 31.12.23
6715 Honorar forkjøpsrett	7 769
6716 Honorar annen forretningsførsel og rådgivning	438
6730 Teknisk rådgivning	24 425
<b>Sum</b>	<b>32 632</b>



## Noter 2023

### Note 6 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.23
7760 Kommunale avgifter	475 627
7761 Eiendomsskatt	216 626
<b>Sum</b>	<b>692 253</b>

### Note 7 - Annen kostnad

	Resultat 31.12.23
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 500
7770 Gebyr - bank	5 312
7799 Gebyrer Klare Finans	586
<b>Sum</b>	<b>7 398</b>

### Note 8 - Bygninger

	Anskaffelseskost IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Boligbygg	4 721 000	0	4 721 000	1972 / 73
Nye garasjer (standardheving)	5 000 000	0	5 000 000	2020
<b>Sum bygninger</b>	<b>9 721 000</b>	<b>0</b>	<b>9 721 000</b>	

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

### Note 9 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattekremidler med kr 0  
Skyldig skattekrem er kr 0

12 - Fredøng 4 Borettslag - 948 925 575

allekirjoitettu / Elektroniskt

Elektronisk underskrevet

visma sign



## Noter 2023

### Note 10 - Disponible midler

	31.12.23	31.12.22
A. Disponible midler per 01.01	3 488 941	728 468
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	-1 809 848	-2 424 177
Tilbakeføring avskrivning	61 806	61 806
Opptak av langsiktig lån	0	18 556 097
Avdrag langsiktig lån	-287 974	-13 433 253
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-2 036 017</b>	<b>2 760 473</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 452 925</b>	<b>3 488 941</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	583 905	558 544
Bankinnskudd og kontanter	1 190 488	4 373 637
Sum omløpsmidler	1 774 393	4 932 182
Kortsiktig gjeld	-321 469	-1 443 241
<b>Disponible midler</b>	<b>1 452 925</b>	<b>3 488 941</b>

### Note 11 - Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>	<b>4 000</b>
Opplyent egenkapital pr 01.01.	-5 942 853
Årets resultat	-1 809 848
Opplyent egenkapital pr 31.12.	-7 752 702
<b>Total egenkapital 31.12.</b>	<b>-7 748 702</b>

12 - Fredeng 4 Borettslag - 948 925 575

Electronically / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt

Elektroniskt signert / Elektroniskt underskrevet

visma sign



## Noter 2023

### Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge
Lånenummer:	61778192380
Lånetype:	Annuitet
Oppløpsår:	2022
Rentesats:	5,70 %
Beregnet innfridd:	30.09.2052
Opprinnelig lånebeløp:	18 556 097
Lånesaldo 01.01:	18 467 619
Avdrag i perioden:	287 974
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>18 179 645</b>
Saldo 5 år frem i tid:	16 734 457

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778192380	40	454 491	18 179 640

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

### Note 13 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 1973 er kr. 1 158 000,-  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

12 - Fredeng 4 Borettslag - 948 925 575

Electronically

Sähköisesti

Elektronisk signert

Elektronisk underskrevet

visma sign

www.vismasign.com

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

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

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

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

**Bent Johnsen**

1498838b-937d-4527-8f46-cb8ed860bd2f 2024-02-28 11:09:08 UTC +02:00  
BankID - 532bba5e-b145-40a7-b5a8-1e1ad54854fb NO

**Aasmund Mikael Ljønes**

969d3b75-0251-4c13-93fc-bbdfc6a669f5 - 2024-02-29 13:01:20 UTC +02:00  
BankID - 08367c7d-e5e9-441a-954c-77e8cd96c9e9 NO

**Emre Yilmaz**

3f5c6369-6f0a-4c49-82e8-9d7618826bd5 2024-03-01 11:11:58 UTC +02:00  
BankID - 6ffe2fd0-2bcf-4c4a-a981-bd4ca3ce1619 - NO

authority to

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

to sign

myndighet til at underskrive  
representant

