



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 186 267  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FREDRIKSTEN BRYGGE II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

### 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: Roy Kraft  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

### 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, 26.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 795 487	1 591 005
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 795 487</b>	<b>1 591 005</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	71 740	65 322
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	11 500	11 500
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	746 396	540 604
<b>Sum kostnader</b>		<b>888 748</b>	<b>695 680</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>906 739</b>	<b>895 325</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 208	208
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 208</b>	<b>208</b>
Annen rentekostnad		267 117	140 206
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>267 117</b>	<b>140 206</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-253 909</b>	<b>-139 998</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>711 942</b>	<b>833 581</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>711 942</b>	<b>833 581</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>652 831</b>	<b>755 327</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		652 831	755 327
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>652 831</b>	<b>755 327</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	8,9	39 792 547	39 792 547
Maskiner og anlegg	10	104 542	116 042
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 897 089</b>	<b>39 908 589</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 897 089</b>	<b>39 908 589</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		65 559	-27 762
<b>Sum fordringer</b>		<b>65 559</b>	<b>-27 762</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 027 802	1 130 038
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 027 802</b>	<b>1 130 038</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 093 361</b>	<b>1 102 276</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 990 449</b>	<b>41 010 865</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		80 000	80 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 571 563	2 918 733



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 571 563</b>	<b>2 918 733</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 651 563</b>	<b>2 998 733</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	9 855 548	10 142 120
Øvrig langsiktig gjeld	13	27 478 332	27 858 739
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 333 880</b>	<b>38 000 859</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 333 880</b>	<b>38 000 859</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 746	10 822
Skyldige offentlige avgifter		372	200
Annen kortsiktig gjeld		888	250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 006</b>	<b>11 272</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 338 886</b>	<b>38 012 132</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 990 449</b>	<b>41 010 865</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		39 792 547	39 792 547



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 338839

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 186 267  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FREDRIKSTEN BRYGGE II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

**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: Roy Kraft  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

**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, 28.03.2023



Organisasjonsnr: 992 186 267  
FREDRIKSTEN BRYGGE II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 795 487	1 591 005
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 795 487</b>	<b>1 591 005</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	71 740	65 322
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	11 500	11 500
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	746 396	540 604
<b>Sum kostnader</b>		<b>888 748</b>	<b>695 680</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>906 739</b>	<b>895 325</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 208	208
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 208</b>	<b>208</b>
Annen rentekostnad		267 117	140 206
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>267 117</b>	<b>140 206</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-253 909</b>	<b>-139 998</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>711 942</b>	<b>833 581</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>711 942</b>	<b>833 581</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>652 831</b>	<b>755 327</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		652 831	755 327
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>652 831</b>	<b>755 327</b>



Organisasjonsnr: 992 186 267  
FREDRIKSTEN BRYGGE II BORETTSLAG

## 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			
	8,9	39 792 547	39 792 547
Maskiner og anlegg			
	10	104 542	116 042
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>39 897 089</b>	<b>39 908 589</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>39 897 089</b>	<b>39 908 589</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		65 559	-27 762
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>65 559</b>	<b>-27 762</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	11	1 027 802	1 130 038
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>1 027 802</b>	<b>1 130 038</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>1 093 361</b>	<b>1 102 276</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>40 990 449</b>	<b>41 010 865</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
		80 000	80 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		3 571 563	2 918 733
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>3 571 563</b>	<b>2 918 733</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
		<b>3 651 563</b>	<b>2 998 733</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	12	9 855 548	10 142 120



Øvrig langsiktig gjeld	13	27 478 332	27 858 739
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 333 880</b>	<b>38 000 859</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 333 880</b>	<b>38 000 859</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 746	10 822
Skyldige offentlige avgifter		372	200
Annen kortsiktig gjeld		888	250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 006</b>	<b>11 272</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 338 886</b>	<b>38 012 132</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 990 449</b>	<b>41 010 865</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		39 792 547	39 792 547



Organisasjonsnr: 992 186 267  
FREDRIKSTEN BRYGGE 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**



## Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.22	Budsjett 2022	Resultat 31.12.21	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Inndekning av felleskostnader		480 000	480 000	480 000	480 000
Garasjer, carporter, parkeringsinntekter		14 156	7 200	19 023	7 200
Andre leieinntekter		123 396	107 092	103 086	107 000
Kapitalinntekter		933 751	493 000	790 500	593 129
Varmt vann, brensel og strømmt.		244 184	200 000	198 396	200 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 795 487</b>	<b>1 287 292</b>	<b>1 591 005</b>	<b>1 387 329</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	16 740	31 700	10 322	32 400
Styrehonorar	2	55 000	55 000	55 000	55 000
Avskrivninger	10	11 500	7 700	11 500	7 700
Energi, strøm, olje, gass		318 843	233 000	248 345	244 500
Eiendomsskatt		58 541	81 400	56 816	58 200
Renhold byrå		42 208	41 255	37 592	42 900
Inventar		10 609	2 000	219	5 000
Vedlikehold	4	53 161	65 000	25 914	74 300
Heiskostnader		0	20 800	28 309	20 000
Servicekontrakter, HMS, Brann		14 413	10 200	9 875	15 000
Periodisk vedlikehold	5	107 739	0	0	0
Revisjonshonorar	3	2 026	2 100	1 760	2 200
Forretningsførerhonorar		51 534	51 500	50 034	53 600
Kontorrekv, telefon, porto		919	5 800	2 136	5 000
Kabel-tv		81 294	99 900	95 675	84 600
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		403	300	358	400
Forsikring		24 404	25 500	24 225	29 300
Kommunale avgifter	6	20 111	20 645	18 456	22 400
Bankgebyrer		2 491	3 000	2 479	3 000
Andre kostnader	7	16 812	9 400	16 666	20 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>888 748</b>	<b>766 200</b>	<b>695 680</b>	<b>776 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>906 739</b>	<b>521 092</b>	<b>895 325</b>	<b>611 129</b>
<b>FINANSINNT- OG KOSTNAD</b>					
Renteinntekter		13 208	546	208	568
Rentekostnad		267 117	201 000	140 206	356 414
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-253 909</b>	<b>-200 454</b>	<b>-139 998</b>	<b>-355 846</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>652 831</b>	<b>320 638</b>	<b>755 327</b>	<b>255 283</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til egenkapital		652 831	0	755 327	0
<b>Sum disponering</b>		<b>652 831</b>	<b>0</b>	<b>755 327</b>	<b>0</b>

Fredriksten Brygge II borettslag



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	8	1 072 547	1 072 547
Bygninger	9	38 720 000	38 720 000
Ladestasjon	10	79 542	91 042
Andre driftsmidler	10	25 000	25 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 897 089</b>	<b>39 908 589</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 897 089</b>	<b>39 908 589</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		49 251	-32 489
Kundefordringer		16 308	4 727
<b>Sum fordringer</b>		<b>65 559</b>	<b>-27 762</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Konto for skattetrekk	11	157	95
Innestående på driftskonto		1 027 645	1 129 943
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 027 802</b>	<b>1 130 038</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 093 361</b>	<b>1 102 276</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 990 449</b>	<b>41 010 865</b>

Fredriksten Brygge II borettslag



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		80 000	80 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 571 563	2 918 733
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 571 563</b>	<b>2 918 733</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 651 563</b>	<b>2 998 733</b>
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	9 855 548	10 142 120
Andel langs.gjeld andelseiere m/pant		13 958 332	14 338 739
Borettsinnskudd	13	13 520 000	13 520 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 333 880</b>	<b>38 000 859</b>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 746	10 822
Skyldig off. myndigheter		372	200
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		888	250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 006</b>	<b>11 272</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 338 886</b>	<b>38 012 132</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 990 449</b>	<b>41 010 865</b>
Pantestillelser		39 792 547	39 792 547

Fredriksten Brygge II borettslag



## Årsregnskap for Fredriksten Brygge II borettslag

2022

### Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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 overikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsberetning.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. 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.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 091 004</b>	<b>979 516</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	652 831	755 327
Tilbakeført avskrivninger	11 500	11 500
Avdrag lån	-666 980	-655 339
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-2 649</b>	<b>111 487</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 088 354</b>	<b>1 091 004</b>
Omløpsmidler	1 093 361	1 102 276
Kortsiktig gjeld	5 006	11 272
<b>Disponible midler</b>	<b>1 088 354</b>	<b>1 091 004</b>



## Årsregnskap for Fredriksten Brygge II borettslag

2022

### Note 0 - 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 ett år. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

### Tomt

Tomten ble kjøpt 10.01.14

### Note 1 - Personalkostnader

	2022	2021
Lønn	7 000	2 000
Opptjente feriepenger	875	250
Arbeidsgiveravgift	8 852	8 072
Arb g avg av ferielønn	13	0
<b>Sum</b>	<b>16 740</b>	<b>10 322</b>

Arbeidsgiveravgiften refererer seg till styrehonorar og honorar for vaktmestertjenester etter generalforsamlingsvedtak.

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
Styrehonorar	55 000	55 000
<b>Sum</b>	<b>55 000</b>	<b>55 000</b>



## Årsregnskap for Fredriksten Brygge II borettslag

2022

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2022	2021
Revisjon	2 026	1 760
<b>Sum</b>	<b>2 026</b>	<b>1 760</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
Matteleie	0	3 436
Driftsmaterialer	0	88
Løpende vedlikehold	53 161	18 233
Vedlikehold elektro	0	2 480
Vedlikehold utvendig	0	1 677
<b>Sum</b>	<b>53 161</b>	<b>25 914</b>

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

### Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2022	2021
Avsetning til vedlikeholdsfond	107 739	0
<b>Sum</b>	<b>107 739</b>	<b>0</b>

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodisk vedlikehold i årsregnskapet.

Periodisk vedlikehold består av;  
Bytte av porttelefoner.

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av;  
Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.  
Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter

### Note 7 - Andre kostnader

	2022	2021
Felleskostnader sameiet	14 282	16 674
Kostnader møter, beboere mm	500	0
Andre kostnader, bærebuketter, blomster	2 027	0
Kronejustering på fordringer	3	-8
<b>Sum</b>	<b>16 812</b>	<b>16 666</b>



## Årsregnskap for Fredriksten Brygge II borettslag

2022

### Note 8 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 072 547
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 072 547
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 072 547
Anskaffelsesår :	2014
Antatt levetid i år :	

### Note 9 - Bygninger

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 720 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 720 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	38 720 000
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

### Note 10 - Andre driftsmidler

	Maleri "Sommerkveid"	Ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 000	115 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 000	115 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	35 458
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 000	79 542
Årets avskrivninger :	0	11 500
Anskaffelsesår :	2015	2019
Antatt levetid i år :		10



## Årsregnskap for Fredriksten Brygge II borettslag

2022

### Note 11 - Bankinnskudd bundne midler

	2022	2021
Bankinnskudd for skattetrekk	157	95
<b>Sum</b>	<b>157</b>	<b>95</b>

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Kjøp av festetomt	Fellesgjeld ved oppføring av bygg
Lånenummer:	12127232618	82108233997
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2009
Rentesats:	3.81 %	2.56 %
Betingelser:		3 mndr NIBOR +0,90 kun renter til 30.09.19
Beregnet innfridd:	30.06.2038	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	1 075 000	25 200 000
Lånesaldo 01.01:	789 593	9 352 527
Avdrag i perioden:	38 450	248 123
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>751 144</b>	<b>9 104 404</b>
Andelssaldo 01.01:	0	14 338 739
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	380 407
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>13 958 332</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>751 144</b>	<b>23 062 736</b>

### Individuell nedbet. av fellesgjeld

I tillegg til borettsinnskudd, kan enkelte andelseiere nedbetalt ekstraordinært på felles lån, forskuddsbetalt. Borettslaget skal ha avtale om individualisering av fellesgjeld. Det betyr at andelseierens fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt. Den ekstra innbetalingen nedkvitteres i samme takt som lånet.

### Note 13 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	13 520 000	13 520 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>13 520 000</b>	<b>13 520 000</b>



Resultat og balanse med noter for Fredriksten Brygge II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fredriksten Brygge II borettslag**

Styreleder	Roy Kraft (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Kurt Bøe (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Karl Petter Dahlmann (sign.)	01.03.2023



BDO AS  
Storgata 18  
1776 Halden

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fredriksten Brygge II Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fredriksten Brygge II Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med



rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Anders Gjesteb  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GNP81-3CJQV-WZOGP-ZFK2Y-JB651-LXXZE



## 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."

### Ole Anders Stenerud Gjestebý

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-03 08:24:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GNP8t:3CJQV-WZOGP-ZFK2Y-JB651-LXXZE

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>