



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 392 805  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL FREDLYVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Fredlyveien 18B  
9411 HARSTAD

### 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: Arne Normann Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

### 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, 13.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 469 240	2 042 316
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 469 240</b>	<b>2 042 316</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	42 040	39 938
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 162 588	1 053 273
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 204 628</b>	<b>1 093 211</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 264 612</b>	<b>949 105</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>15 688</b>	<b>7 215</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>884 984</b>	<b>527 401</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-869 296</b>	<b>-520 186</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>395 316</b>	<b>428 919</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 264 612</b>	<b>949 105</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>395 316</b>	<b>428 919</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		395 316	428 919
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>395 316</b>	<b>428 919</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	14,15, 18	15 719 907	15 719 907
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 719 907</b>	<b>15 719 907</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 719 906</b>	<b>15 719 906</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	18 276
Andre fordringer		70 776	67 370
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 776</b>	<b>85 646</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		568 530	508 919
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>568 530</b>	<b>508 919</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>639 306</b>	<b>594 565</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 359 212</b>	<b>16 314 472</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 954 284</b>	<b>-9 383 202</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>-8 555 368</b>	<b>-8 950 684</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	18 514 170	18 890 991
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	6 300 000	6 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 814 170</b>	<b>25 190 991</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 814 170</b>	<b>25 190 991</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 800	0
Annen kortsiktig gjeld	18,19	53 610	74 164
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 410</b>	<b>74 164</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 914 580</b>	<b>25 265 155</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 359 212</b>	<b>16 314 472</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 480649

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 392 805  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL FREDLYVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Fredlyveien 18B  
9411 HARSTAD

#### 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: Arne Normann Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

#### 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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 954 392 805  
AL FREDLYVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 469 240	2 042 316
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 469 240</b>	<b>2 042 316</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	42 040	39 938
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 162 588	1 053 273
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 204 628</b>	<b>1 093 211</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 264 612</b>	<b>949 105</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>15 688</b>	<b>7 215</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>884 984</b>	<b>527 401</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-869 296</b>	<b>-520 186</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>395 316</b>	<b>428 919</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 264 612</b>	<b>949 105</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>395 316</b>	<b>428 919</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		395 316	428 919
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>395 316</b>	<b>428 919</b>



Organisasjonsnr: 954 392 805  
AL FREDLYVEIEN 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	14,15,18	15 719 907	15 719 907
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 719 907</b>	<b>15 719 907</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 719 906</b>	<b>15 719 906</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	18 276
Andre fordringer		70 776	67 370
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 776</b>	<b>85 646</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		568 530	508 919
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>568 530</b>	<b>508 919</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>639 306</b>	<b>594 565</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 359 212</b>	<b>16 314 472</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 954 284</b>	<b>-9 383 202</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>-8 555 368</b>	<b>-8 950 684</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	18 514 170	18 890 991
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	6 300 000	6 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 814 170</b>	<b>25 190 991</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 814 170</b>	<b>25 190 991</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 800	0
Annen kortsiktig gjeld	18,19	53 610	74 164
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 410</b>	<b>74 164</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 914 580</b>	<b>25 265 155</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 359 212</b>	<b>16 314 472</b>



Organisasjonsnr: 954 392 805  
AL FREDLYVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Årsregnskap 2023 AI Fredlyveien Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 460 240	2 460 272	2 042 316	2 666 837
Andre driftsinntekter	2	9 000	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 469 240</b>	<b>2 460 272</b>	<b>2 042 316</b>	<b>2 666 837</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	2 040	1 938	1 938	2 040
Styrehonorar	4	40 000	38 000	38 000	40 000
Revisjonshonorar	5	8 300	8 300	7 800	8 500
Forretningsførerhonorar		95 892	95 886	92 376	100 000
Konsulenttjenester	6	46 800	10 000	0	10 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	14 000	45 000	42 569	20 000
Annet vedlikehold	8	6 766	16 000	15 098	115 000
Kostnader TV/Internett		241 488	238 090	225 130	255 528
Forsikring	9	223 888	225 526	184 538	238 000
Kontingenter		10 800	10 800	10 800	10 800
Eiendomsavgift og renovasjon	10	509 103	501 390	469 229	530 000
Andre driftskostnader	11	5 551	15 000	5 733	10 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 204 628</b>	<b>1 205 930</b>	<b>1 093 211</b>	<b>1 340 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 264 612</b>	<b>1 254 342</b>	<b>949 105</b>	<b>1 326 469</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	12	15 688	754	7 215	12 000
Finanskostnader	13	884 984	842 195	527 401	1 028 013
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-869 296</b>	<b>-841 441</b>	<b>-520 186</b>	<b>-1 016 013</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>395 316</b>	<b>412 901</b>	<b>428 919</b>	<b>310 456</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>395 316</b>	<b>412 901</b>	<b>428 919</b>	<b>310 456</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		395 316	0	428 919	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>395 316</b>	<b>0</b>	<b>428 919</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		520 402	520 402	582 135	538 897
Periodens resultat		395 316	412 901	428 919	310 456
Avdrag på lån		-376 822	-394 593	-490 652	-348 632
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>18 495</b>	<b>18 308</b>	<b>-61 733</b>	<b>-38 176</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>538 897</b>	<b>538 710</b>	<b>520 402</b>	<b>500 721</b>



## Balanse desember 2023 AI Fredlyveien Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	14, 18	15 485 011	15 485 011
Tomter	15, 18	234 896	234 896
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>15 719 906</b>	<b>15 719 906</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 719 906</b>	<b>15 719 906</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		0	18 276
Forskuddsfakturerte kostnader		61 776	60 372
Andre fordringer		9 000	6 998
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 776</b>	<b>85 646</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		568 530	508 919
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>568 530</b>	<b>508 919</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>639 306</b>	<b>594 565</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 359 212</b>	<b>16 314 472</b>

AI Fredlyveien Borettslag



## Balanse desember 2023 AI Fredlyveien Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital 01.01		-8 954 284	-9 383 202
Årets endringer i egenkapital		395 316	428 919
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>16</b>	<b>-8 555 368</b>	<b>-8 950 684</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	18, 19	18 514 170	18 890 991
Borettsinnskudd	17, 18	6 300 000	6 300 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 814 170</b>	<b>25 190 991</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 800	0
Påløpne renter		38 541	30 647
Påløpne avdrag	18, 19	15 069	16 296
Gjeld finansieringsforetak		0	27 221
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 410</b>	<b>74 164</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 914 580</b>	<b>25 265 155</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 359 212</b>	<b>16 314 472</b>

31.12.23

AI Fredlyveien Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Arne Normann Jensen  
Styreleder

Linda Mari Mathisen  
Styremedlem

Nils Yttervik  
Styremedlem

AI Fredlyveien Borettslag



## AI Fredlyveien Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### 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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## AI Fredlyveien Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	985 392	985 394	949 320	1 034 664
Renter lån	842 184	842 195	334 152	1 028 013
TV - Internett	238 032	238 090	214 272	255 528
Avdrag lån	394 632	394 593	544 572	348 632
<b>Sum</b>	<b>2 460 240</b>	<b>2 460 272</b>	<b>2 042 316</b>	<b>2 666 837</b>

Borettslaget består av 36 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre inntekter	9 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>9 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Andre inntekter gjelder tilskudd fra IF i forbindelse med vannsjekk.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	2 040	1 938	1 938	2 040
<b>Sum</b>	<b>2 040</b>	<b>1 938</b>	<b>1 938</b>	<b>2 040</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	40 000	38 000	38 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>38 000</b>	<b>38 000</b>	<b>40 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	8 300	8 300	7 800	8 500
<b>Sum</b>	<b>8 300</b>	<b>8 300</b>	<b>7 800</b>	<b>8 500</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

## AI Fredlyveien Borettslag - noter



## AI Fredlyveien Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Teknisk rådgivning	46 800	10 000	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>46 800</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>

Teknisk rådgivning gjelder vannsjekk utført av Bonord.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	0	40 000	878	20 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	14 000	0	16 691	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	5 000	25 000	0
<b>Sum</b>	<b>14 000</b>	<b>45 000</b>	<b>42 569</b>	<b>20 000</b>

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

### Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Snøbrøyting og gressklipping	6 496	16 000	15 098	15 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	270	0	0	100 000
<b>Sum</b>	<b>6 766</b>	<b>16 000</b>	<b>15 098</b>	<b>115 000</b>

### Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	221 428	221 426	182 544	235 000
Premie sikringsfond felleskostnader	2 460	4 100	1 994	3 000
<b>Sum</b>	<b>223 888</b>	<b>225 526</b>	<b>184 538</b>	<b>238 000</b>

### Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	365 547	355 405	332 154	385 000
Eiendoms- og festeavgift	143 556	145 985	137 075	145 000
<b>Sum</b>	<b>509 103</b>	<b>501 390</b>	<b>469 229</b>	<b>530 000</b>

## AI Fredlyveien Borettslag - noter



## AI Fredlyveien Borettslag - noter

### Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Verktøy	0	1 000	0	0
Kontorrekvisita	0	1 000	0	0
Kurs, reiser, møter	0	4 000	0	3 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	1 150	0	1 252	1 500
Bank og kortgebyrer	1 401	2 000	1 420	3 000
Forskuttering felleskostnader	3 000	4 000	3 000	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	2 000	0	2 000
Andre driftskostnader	0	1 000	61	1 000
<b>Sum</b>	<b>5 551</b>	<b>15 000</b>	<b>5 733</b>	<b>10 500</b>

### Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	15 688	754	7 215	12 000
<b>Sum</b>	<b>15 688</b>	<b>754</b>	<b>7 215</b>	<b>12 000</b>

### Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	884 984	842 195	527 401	1 028 013
<b>Sum</b>	<b>884 984</b>	<b>842 195</b>	<b>527 401</b>	<b>1 028 013</b>

### Note 14 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 485 011
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 485 011
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 485 011
Anskaffelsesår :	1985
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.



## AI Fredlyveien Borettslag - noter

### Note 15 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	234 896
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	234 896
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	234 896
Anskaffelsesår :	1985
Antatt levetid i år :	

Gnr 52/bnr 294

### Note 16 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt egenkapital	3 600	3 600
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-8 954 284	-9 383 202
Årets endringer i egenkapital	395 316	428 919
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-8 555 368</b>	<b>-8 950 684</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 17 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	6 300 000	6 300 000
<b>Sum</b>	<b>18</b>	<b>6 300 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 18 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	24 829 239	25 207 287
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	15 719 906	15 719 906

## AI Fredlyveien Borettslag - noter



## AI Fredlyveien Borettslag - noter

### Note 19 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Likviditetslån etter renovering	Renovering
Lånenummer:	<b>16363611978</b>	<b>12138329869</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019
Rentesats:	5.40 %	5.40 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.10.2040	20.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	700 000	20 000 000
Lånesaldo 01.01:	649 252	18 258 035
Avdrag i perioden:	23 765	354 284
Lånesaldo 31.12:	<b>625 488</b>	<b>17 903 751</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138329869	18	537 938	9 682 884
	18	456 715	8 220 870
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363611978	18	18 793	338 274
	18	15 956	287 208



Resultat og balanse med noter for AI Fredlyveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AI Fredlyveien Borettslag**

Styreleder	Arne Normann Jensen (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Nils Yttervik (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Linda Mari Mathisen (sign.)	04.03.2024



## **Svein M. Gregussen**

STATSAUTORISERT REVISOR  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
AL Fredlyveien Borettslag  
9404 Harstad

Besøksadr.:  
Rundhågen 6  
9409 HARSTAD  
Boks 3164  
9498 HARSTAD

Telefon: 900 74241  
Telefon privat: 770 93559

Nordea Bank: 6437.05.10545  
Org.nr.: NO 962 530 591 MVA

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### **Konklusjon**

Jeg har revidert årsregnskapet for AL Fredlyveien Borettslag som viser et overskudd på kr. 395.316. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023 og resultatregnskap, og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31.12.2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr. 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**

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskapet**

Ledelsen 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



**Svein M. Gregussen**

STATSAUTORISERT REVISOR

AL Fredlyveien Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Side 2

***Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet***

Mitt 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 min 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.

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

Harstad, den 6. mars 2024

Svein Gregussen

Statsautorisert revisor