



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 152 109  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: YTRE FREYASDAL BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Njords vei 6A  
4632 KRISTIANSAND S

### 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: Stian Quist Ruethemann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

### 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, 05.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 229 174	1 896 240
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 229 174</b>	<b>1 896 240</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	90 212	111 338
Annen driftskostnad	1,4,5	3 243 932	7 220 290
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 334 143</b>	<b>7 331 628</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 104 969</b>	<b>-5 435 388</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		24 101	4 488
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 101</b>	<b>4 488</b>
Annen finanskostnad		456 127	236 026
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>456 127</b>	<b>236 026</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-432 026</b>	<b>-231 538</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 536 996</b>	<b>-5 666 926</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 536 996</b>	<b>-5 666 926</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>-1 536 996</b>	<b>-5 666 926</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 536 996	5 666 926
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 536 996</b>	<b>5 666 926</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	2 665 946	2 194 048
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 665 946</b>	<b>2 194 048</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 665 946</b>	<b>2 194 048</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>107 196</b>	<b>49 357</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 079 243	632 820
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 079 243</b>	<b>632 820</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>2 186 438</b>	<b>682 176</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 852 384</b>	<b>2 876 224</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 576 973</b>	<b>-5 039 977</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-6 573 773</b>	<b>-5 036 777</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	10 043 566	6 713 588
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	60 800	60 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 104 366</b>	<b>6 774 388</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 104 366</b>	<b>6 774 388</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		934 963	1 131 562
Skyldige offentlige avgifter		38	0
Annen kortsiktig gjeld		386 791	7 051
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>1 321 791</b>	<b>1 138 613</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 426 157</b>	<b>7 913 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 852 384</b>	<b>2 876 224</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 453566

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 152 109  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: YTRE FREYASDAL BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Njords vei 6A  
4632 KRISTIANSAND S

#### 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: Stian Quist Ruethemann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

#### 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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 950 152 109  
YTRE FREYASDAL BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 229 174	1 896 240
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 229 174</b>	<b>1 896 240</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	90 212	111 338
Annen driftskostnad	1,4,5	3 243 932	7 220 290
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 334 143</b>	<b>7 331 628</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 104 969</b>	<b>-5 435 388</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		24 101	4 488
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 101</b>	<b>4 488</b>
Annen finanskostnad		456 127	236 026
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>456 127</b>	<b>236 026</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-432 026</b>	<b>-231 538</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 536 996</b>	<b>-5 666 926</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 536 996</b>	<b>-5 666 926</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>-1 536 996</b>	<b>-5 666 926</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 536 996	5 666 926
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 536 996</b>	<b>5 666 926</b>



Organisasjonsnr: 950 152 109  
YTRE FREYASDAL BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	2 665 946	2 194 048
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 665 946</b>	<b>2 194 048</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 665 946</b>	<b>2 194 048</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>107 196</b>	<b>49 357</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 079 243	632 820
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 079 243</b>	<b>632 820</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>2 186 438</b>	<b>682 176</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 852 384</b>	<b>2 876 224</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 576 973</b>	<b>-5 039 977</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-6 573 773</b>	<b>-5 036 777</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	9,10	10 043 566	6 713 588
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	60 800	60 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 104 366</b>	<b>6 774 388</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 104 366</b>	<b>6 774 388</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		934 963	1 131 562
Skyldige offentlige avgifter		38	0
Annen kortsiktig gjeld		386 791	7 051
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>1 321 791</b>	<b>1 138 613</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 426 157</b>	<b>7 913 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 852 384</b>	<b>2 876 224</b>



Organisasjonsnr: 950 152 109  
YTRE FREYASDAL 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**



## Resultatrapport klient 7 YTRE FREYASDAL BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 186 422	1 100 592	1 192 752	1 311 382
Inndekning av renter		537 408	316 992	296 923	441 535
Inndekning av ord. avdrag		505 344	478 656	358 750	466 793
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 229 174</b>	<b>1 896 240</b>	<b>1 848 425</b>	<b>2 219 710</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	11 438	10 688	10 527	11 900
Styrehonorar	2	76 555	97 579	97 579	76 555
Forretningsførerhonorar		58 282	54 050	55 440	60 000
Rådgivningstjenester		17 010	24 246	22 050	26 200
Kontingent boligbyggelag		10 250	10 250	9 041	10 250
Lønn	3	2 509	0	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	11 148	13 759	13 759	10 794
Vedlikehold/serviceavtaler	4	2 195 654	6 253 671	48 000	151 796
Kabel-tv		153 216	148 567	160 000	160 000
Forsikring		197 419	179 468	189 000	213 000
Kommunale avgifter		573 091	519 781	579 339	590 820
Strøm		1 322	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 476	7 363	1 170	2 380
Kontorekvisita, trykksaker		739	1 778	0	0
Drift maskiner		7 443	411	0	0
Andre driftsutgifter	5	13 592	10 017	9 851	10 187
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 334 143</b>	<b>7 331 628</b>	<b>1 195 755</b>	<b>1 323 882</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 104 969</b>	<b>-5 435 388</b>	<b>652 670</b>	<b>895 828</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		21 278	1 573	3 003	10 000
Annen finansinntekt		2 823	2 915	0	2 500
Rentekostnad		456 127	236 026	296 923	441 535
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-432 027</b>	<b>-231 538</b>	<b>-293 920</b>	<b>-429 035</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6, 7</b>	<b>-1 536 996</b>	<b>-5 666 926</b>	<b>358 750</b>	<b>466 793</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		1 536 996	5 666 926	358 750	466 793
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>1 536 996</b>	<b>5 666 926</b>	<b>358 750</b>	<b>466 793</b>

YTRE FREYASDAL BORETTSLAG



## Balanserapport klient 7 YTRE FREYASDAL BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 9	1 170 048	1 170 048
Bygninger	8, 9	1 495 898	1 024 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 665 946</b>	<b>2 194 048</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		17 187	0
Andre fordringer		90 009	49 357
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		2 079 242	632 819
Skattetrekkkonto, bundne midler		1	1
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6</b>	<b>2 186 438</b>	<b>682 176</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 852 384</b>	<b>2 876 224</b>

YTRE FREYASDAL BORETTSLAG



## Balanserapport klient 7 YTRE FREYASDAL BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		3 200	3 200
Annen egenkapital		-5 039 977	-5 039 977
Årets resultat		-1 536 996	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-6 573 773</b>	<b>-5 036 777</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	9, 10	990 161	1 210 520
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 10	9 053 405	5 503 068
Borettsinnskudd	9, 10	60 800	60 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 104 366</b>	<b>6 774 388</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		37 285	33 016
Gjeld til forretningsfører		0	70
Leverandørgjeld		934 963	1 131 562
Skyldig off. myndigheter		38	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		269	0
Påløpne renter		8 237	6 981
Annen kortsiktig gjeld		341 000	-33 016
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>1 321 791</b>	<b>1 138 613</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 426 157</b>	<b>7 913 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 852 384</b>	<b>2 876 224</b>

YTRE FREYASDAL BORETTSLAG

Kristiansand, 13.02.25

Stian Quist Ruethemann  
Styreleder

Janne Kathrine Wongraven-Deans  
Styremedlem

Michael Andre Nodeland Henriksen  
Styremedlem

Tung Hua Hsiung  
Styremedlem

Dag Fredrik Timenes  
Styremedlem

YTRE FREYASDAL BORETTSLAG



## Noter 2024

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### 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 til stede.

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.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	11 438	10 688
<b>Sum</b>	<b>11 438</b>	<b>10 688</b>

Revisjonshonoraret er knyttet til revisjon av årsregnskapet for Borettslaget og Bolig 1 AS, samt innsending av skattemelding og aksjonærregisteroppgave for Bolig 1 as. Beløp er inkl.mva.

### Note 2 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	76 555	97 579
<b>Sum</b>	<b>76 555</b>	<b>97 579</b>



## Noter 2024

### Note 3 - Personalkostnader

	2024	2023
5000 LØNN	2 240	0
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	269	0
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	11 110	13 759
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	38	0
<b>Sum</b>	<b>13 657</b>	<b>13 759</b>

Borettslaget har ingen ansatte

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er utbetalt kr 2240,- lønn i 2024 til styremedlemmer ut over styrehonorar.

### Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	6 631	83 214
6603 VEDLIKEHOLD VVS	2 294	32 701
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	25 945	0
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	337	42 068
6614 EGENANDEL SKADER	0	10 000
6616 BRANNSIKRING/ALARMER -VEDLIKEHOLDSAVTALE	339	58 508
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	2 160 108	6 027 180
<b>Sum</b>	<b>2 195 654</b>	<b>6 253 671</b>

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

Kto. 6640 Per.Vedlikehold bygg: Kostnadsført Rehabiliteringsprosjekt-fasade i 2024: Kr. 2.160.108,- Rehabiliteringsprosjekt-fasade er lånefinansiert.

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	1 140	310
7440 KONTINGENT NBBL	2 112	2 112
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	5 494	3 521
7720 GENERALFORSAMLING	247	315
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 948	3 219
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	1 875	0
7790 ANDRE KOSTNADER	777	540
<b>Sum</b>	<b>13 592</b>	<b>10 017</b>

YTRE FREYASDAL BORETTSLAG



## Noter 2024

### Note 6 - Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>-456 437</b>	<b>524 969</b>
Årets resultat	-1 536 996	-5 666 926
Kjøp / salg anleggsmidler	-471 898	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	3 329 977	4 685 520
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>1 321 084</b>	<b>-981 406</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>864 647</b>	<b>-456 437</b>
Omløpsmidler	2 186 438	682 176
- Kortsiktig gjeld	1 321 791	1 138 613
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>864 647</b>	<b>-456 437</b>

### Note 7 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt kapital	3 200	3 200
Annen egenkapital 01.01	-5 039 977	626 949
Årets resultat	-1 536 996	-5 666 926
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-6 573 773</b>	<b>-5 036 777</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.

Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseført verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

### Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Redskapsbod	Tomter	Lekeklass Honda snøfreser 970 WT	Get safe brannvarsling	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 024 000	20 200	1 170 048	33 238	33 000	148 608
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 024 000	20 200	1 170 048	33 238	33 000	148 608
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	20 200	0	33 238	33 000	148 608
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 024 000	0	1 170 048	0	0	0
Anskaffelsesår :	1955	2008	2006	2009	2013	2017
Antatt levetid i år :		10		10	5	5

#### Ladeanlegg El-biler

Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	471 898
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	471 898
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	471 898

## YTRE FREYASDAL BORETTSLAG



Noter 2024

---

**Note 8 - Anleggsmidler**

Anskaffelsesår : 2024

Antatt levetid i år :

---

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.



## Noter 2024

### Note 9 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	10 104 366	6 774 388
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	2 665 946	2 194 048

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken
Formål:	Rehab. fasade	
Lånenummer:	1636677729	114905839
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2003
Rentesats:	5.60 %	4.755 %
Betingelser:	Nominell rente 5,55% - kvartal	Flytende rente, nominelt 4,705%
Beregnet innfridd:	26.06.2043	31.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	9 400 000	4 095 000
Lånesaldo 01.01:	5 503 068	1 210 520
Avdrag i perioden:	239 664	220 359
Opptak i perioden:	3 790 000	0
Lånesaldo 31.12:	9 053 405	990 161

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114905839	32	30 943	990 176
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1636677729	32	282 919	9 053 408

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



## Resultat og balanse med noter for YTRE FREYASDAL BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For YTRE FREYASDAL BORETTSLAG

Styreleder	Stian Quist Ruethemann (sign.)	09.03.2025
Styremedlem	Michael Andre Nodeland Henriksen (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Janne Kathrine Wongraven-Deans (sign.)	17.02.2025
Styremedlem	Tung Hua Hsiung (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Dag Fredrik Timenes (sign.)	04.03.2025



Til generalforsamlingen i YTRE FREYASDAL BORETTSLAG

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for YTRE FREYASDAL BORETTSLAG som består av balanserapport per 31. desember 2024, resultatrapport 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 og endringer i disponible midler 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Kristiansand, 28. februar 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 7

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2025-02-28 13:27

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.