



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 396 545
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FRYDENLUNDSG 25
Forretningsadresse: Frydenlundgata 25A
8517 NARVIK

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: Rune Zimmermann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		535 728	478 844
Sum inntekter		535 728	478 844
Kostnader			
Lønnskostnad	1	26 349	20 532
Annen driftskostnad	2,3	402 912	669 308
Sum kostnader		429 261	689 839
Driftsresultat		106 467	-210 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 671	578
Sum finanskostnader		68 217	39 614
Netto finans		-65 547	-39 036
Ordinært resultat før skattekostnad		40 920	-250 031
Ordinært resultat etter skattekostnad		106 467	-210 996
Årsresultat	4	40 920	-250 031



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	949 358	949 358
Sum varige driftsmidler		949 358	949 358
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6	65 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		65 000	0
Sum anleggsmidler		1 014 358	949 358
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 090	2 729
Andre fordringer		35	0
Sum fordringer		4 125	2 729
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		316 157	444 783
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		316 157	444 783
Sum omløpsmidler		320 282	447 512
SUM EIENDELER		1 334 640	1 396 870
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 000	3 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-108 626	-149 546
Sum opptjent egenkapital		-105 626	-146 546
Sum egenkapital		-105 626	-146 546
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		65 000	0
Sum avsetninger for forpliktelser		65 000	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 368 579	1 393 645
Sum annen langsiktig gjeld		1 368 579	1 393 645
Sum langsiktig gjeld		1 368 579	1 393 645
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 519	142 625
Skyldige offentlige avgifter		0	1 607
Annen kortsiktig gjeld	8	5 168	5 539
Sum kortsiktig gjeld		6 687	149 771
Sum gjeld		1 440 266	1 543 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 334 640	1 396 870
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	1 368 579	1 393 645



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 471779

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 396 545
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FRYDENLUNDSG 25
Forretningsadresse: Frydenlundgata 25A
8517 NARVIK

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: Rune Zimmermann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 955 396 545
BORETTSLAGET FRYDENLUNDSG 25

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		535 728	478 844
Sum inntekter		535 728	478 844
Kostnader			
Lønnskostnad	1	26 349	20 532
Annen driftskostnad	2,3	402 912	669 308
Sum kostnader		429 261	689 839
Driftsresultat		106 467	-210 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 671	578
Sum finanskostnader		68 217	39 614
Netto finans		-65 547	-39 036
Ordinært resultat før skattekostnad		40 920	-250 031
Ordinært resultat etter skattekostnad		106 467	-210 996
Årsresultat	4	40 920	-250 031



Organisasjonsnr: 955 396 545
BORETTSLAGET FRYDENLUNDSG 25

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	949 358	949 358
Sum varige driftsmidler		949 358	949 358

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	6	65 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		65 000	0

Sum anleggsmidler		1 014 358	949 358
--------------------------	--	------------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 090	2 729
Andre fordringer		35	0
Sum fordringer		4 125	2 729

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		316 157	444 783
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		316 157	444 783

Sum omløpsmidler		320 282	447 512
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 334 640	1 396 870
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-108 626	-149 546
Sum opptjent egenkapital		-105 626	-146 546

Sum egenkapital		-105 626	-146 546
------------------------	--	-----------------	-----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses		65 000	0
Sum avsetninger for forpliktelses		65 000	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 368 579	1 393 645
Sum annen langsiktig gjeld		1 368 579	1 393 645
Sum langsiktig gjeld		1 368 579	1 393 645
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 519	142 625
Skyldige offentlige avgifter		0	1 607
Annen kortsiktig gjeld	8	5 168	5 539
Sum kortsiktig gjeld		6 687	149 771
Sum gjeld		1 440 266	1 543 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 334 640	1 396 870
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	1 368 579	1 393 645



Organisasjonsnr: 955 396 545
BORETTLAGET FRYDENLUNDSG 25

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

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 2023 Borettslaget Frydenlundsg 25

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		521 472	464 588
Innbetaling for TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		14 256	14 256
Sum inntekter		535 728	478 844
Kostnader			
Styrehonorar		16 000	15 000
TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		14 256	14 256
Forretningsførerhonorar		47 340	45 084
Revisjonshonorar		3 285	3 135
Arbeidsgiveravgift		1 277	996
Lønnskostnader	1	9 072	4 536
Vedlikehold/ utbedring	2	0	139 199
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser		65 000	0
Forsikringer		54 556	49 143
Kommunale avgifter		144 289	140 450
Eiendomsskatt		43 379	40 341
Energi, strøm		13 544	13 053
Renhold v/ byrå		0	22 830
Andre driftsutgifter	3	17 263	201 817
Sum driftskostnader		429 261	689 839
Driftsresultat		106 467	-210 995
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		2 671	578
Rentekostnader		68 217	39 614
Res. av finansposter		-65 547	-39 036
Resultat før skattekostnad		40 920	-250 031
Årsresultat	4	40 920	-250 031
Totalresultat		40 920	-250 031



Balanse 2023 Borettslaget Frydenlundsg 25

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	5	907 501	907 501
Tomt og andre grunnarealer	5	41 857	41 857
Øremerkede midler	6	65 000	0
Sum anleggsmidler		1 014 358	949 358
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/husleie m.m		4 090	2 729
Andre fordr/Forskuddsbet. kostnader		35	0
Sum fordringer		4 125	2 729
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		316 157	444 783
Sum omløpsmidler		320 282	447 512
Sum eiendeler		1 334 640	1 396 870



Balanse 2023 Borettslaget Frydenlundsg 25

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital (- udekket tap)		-149 546	100 485
Andelskapital		3 000	3 000
Årets resultat		40 920	-250 031
Sum egenkapital		-105 626	-146 546
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsetning til vedlikehold/utbedring		65 000	0
Sum avsetninger til forpliktelser		65 000	0
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7	1 368 579	1 393 645
Sum langsiktig gjeld		1 368 579	1 393 645
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		4 532	3 716
Leverandørgjeld		1 519	142 625
Skyldig trekk og avgifter		0	1 607
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	486
Påløpte renter		636	0
Annen kortsiktig gjeld/Påløpte kostn.	8	0	1 337
Sum kortsiktig gjeld		6 687	149 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 334 640	1 396 870
Pantestillelser	9	1 368 579	1 393 645

Narvik 22.02.2024

OMT BBL

Sted: _____, dato: _____

Rune Zimmermann
Styreleder

Matz Håheim
Nestleder

Terje Fosheim
Styremedlem



NOTER

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk for små foretak.

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.

Eiendommen vedlikeholdes etter behov slik at ikke verdien forringes. Dersom nødvendig vedlikehold ikke er foretatt, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning i balansen, eventuelt skal eiendommens verdi reduseres med avskrivninger.

Utestående fordringer er vurdert til pålydende.
Felleskostnader er inntektsført når de er oppjent.

Note 1 - Lønn og godtgjørelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5000 Lønnskostnader	8 100	4 050
5092 Feriepenger	972	486
Sum	9 072	4 536

Note 2 - Vedlikehold/ Utbedring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6640 Vedlikehold/ Utbedring	0	139 199
Sum	0	139 199

Note 3 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6500 Verktøy og driftsmateriell	0	19 661
6609 Andre driftskostnader	400	13 308
6613 Lyskilder	0	713
6615 Porttelefon/lås/nøkler	3 324	162 765
6630 Egenandel forsikringsoppgjør	10 000	0
6800 Kontorrekvisita - trykksaker	0	1 071
7719 Andre organisasjonsm. kostn.	1 000	1 000
7770 Bankgebyrer	2 539	3 299
Sum	17 263	201 817



NOTER

Note 4 - Årsresultat

Årsresultatet skal dekke eventuelle avdrag på lån. Betalte avdrag bokføres direkte i balansen som reduksjon av gjeld, og fremkommer derfor ikke i resultatregnskapet.

Note 5 - Anleggsmidler

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	907 501	41 857
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	907 501	41 857
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	907 501	41 857
Anskaffelsesår :	1957	2016
Antatt levetid i år :		

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvare byggekostnad og eventuelle senere påkostninger.

Note 6 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1395 Øremerkede bankinnskudd	65 000	0
Sum	65 000	0



NOTER

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Narvik
Lånenummer:	45202161514
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	29.05.2050
Opprinnelig lånebeløp:	1 478 998
Lånesaldo 01.01:	1 393 645
Avdrag i perioden:	25 066
Lånesaldo 31.12:	1 368 579
Saldo 5 år frem i tid:	1 241 435

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45202161514	4	122 849	491 396
	1	121 421	121 421
	4	113 469	453 876
	2	106 660	213 320
	1	88 566	88 566

Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2911 Utleigg	0	1 337
Sum	0	1 337

Note 9 - Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	1 368 579	1 393 645
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	949 358	949 358



NOTER

Note 10 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A Disponible midler per 01.01.	297 741	582 308
B Endring disponible midler		
Årets resultat	40 920	-250 031
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser	65 000	0
Nedbetaling langsiktig gjeld	-25 066	-34 536
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	-65 000	0
B Årets endring disponible midler	15 854	-284 567
C Disponible midler 31.12	313 595	297 741
Omløpsmidler	320 282	447 512
- Kortsiktig gjeld	6 687	149 771
Disponible midler	313 595	297 741
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold/utbedring kommer i tillegg til de disponible midler	65 000	0

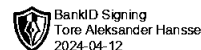


Resultat og balanse med noter for Borettslaget Frydenlundsg 25.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Frydenlundsg 25

Styreleder	Rune Zimmermann (sign.)	11.04.2024
Styremedlem	Matz Håheim (sign.)	05.04.2024
Styremedlem	Terje Fossheim (sign.)	11.04.2024



BankID Signing
Tore Aleksander Hanssen
2024-04-12

Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr 934 147 014
Dronningensgate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik
Telefon: +47 76 96 55 55
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no

Oppdragsansvarlige revisorer:
Statsautoriserte revisorer Tore Aleksander Hanssen,
Mikael Falch Hope og Steinar Finstad
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Borettslaget Frydenlundsg 25

REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Borettslaget Frydenlundsg 25* som viser et overskudd på kr. 40 920,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder vesentlige opplysninger om regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2023 og av dets resultat 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret 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

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.



Hålogaland Revisjon

Narvik, 12. april 2024

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

*Statsautorisert revisor
elektronisk signert*