



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 674 366
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRYDENBØ BORETTSLAG
Forretningsadresse: Frydenbøveien 22A
5162 LAKSEVÅG

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: BJØRGVIN REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2024

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, 18.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		167 280	167 126
Sum inntekter		167 280	167 126
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	143 681	118 804
Sum kostnader		143 681	118 804
Driftsresultat		23 599	48 322
Annen rentekostnad		19 607	13 851
Sum finanskostnader		19 607	13 851
Netto finans		-19 607	-13 851
Ordinært resultat før skattekostnad		3 993	34 471
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 993	34 471
Årsresultat	4, 5	3 993	34 471
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 993	34 471
Totalresultat		3 993	34 471
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 993	34 471
Sum overføringer og disponeringer		3 993	34 471



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Frydenbøveien A - B		164 976	164 976
Sum varige driftsmidler	6, 7	164 976	164 976
Sum anleggsmidler		164 976	164 976
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		15 300	9 450
Sum fordringer		15 300	9 450
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		105 201	136 349
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		105 201	136 349
Sum omløpsmidler		120 501	145 799
SUM EIENDELER		285 477	310 775
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-104 500	-108 493
Sum opptjent egenkapital		-104 500	-108 493



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	5	-101 500	-105 493
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	365 472	393 766
Borettsinskudd		21 000	21 000
Sum annen langsiktig gjeld		386 472	414 766
Sum langsiktig gjeld		386 472	414 766
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99	
Annen kortsiktig gjeld		407	1 502
Sum kortsiktig gjeld		506	1 502
Sum gjeld		386 978	416 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		285 477	310 775



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 312264

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 674 366
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRYDENBØ BORETTSLAG
Forretningsadresse: Frydenbøveien 22A
5162 LAKSEVÅG

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: BJØRGVIN REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2024

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, 26.02.2024



Organisasjonsnr: 947 674 366
FRYDENBØ BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		167 280	167 126
Sum inntekter		167 280	167 126
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	143 681	118 804
Sum kostnader		143 681	118 804
Driftsresultat		23 599	48 322
Annen rentekostnad		19 607	13 851
Sum finanskostnader		19 607	13 851
Netto finans		-19 607	-13 851
Ordinært resultat før skattekostnad		3 993	34 471
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 993	34 471
Årsresultat	4, 5	3 993	34 471
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 993	34 471
Totalresultat		3 993	34 471
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 993	34 471
Sum overføringer og disponeringer		3 993	34 471



Organisasjonsnr: 947 674 366
FRYDENBØ BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Frydenbøveien A - B		164 976	164 976
Sum varige driftsmidler	6, 7	164 976	164 976

Sum anleggsmidler		164 976	164 976
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		15 300	9 450
Sum fordringer		15 300	9 450

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		105 201	136 349
-------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		105 201	136 349
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		120 501	145 799
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		285 477	310 775
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-104 500	-108 493
Sum opptjent egenkapital		-104 500	-108 493

Sum egenkapital	5	-101 500	-105 493
-----------------	---	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	365 472	393 766
--------------------------------	------	---------	---------



Borettsinskudd	21 000	21 000
Sum annen langsiktig gjeld	386 472	414 766
Sum langsiktig gjeld	386 472	414 766
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	99	
Annen kortsiktig gjeld	407	1 502
Sum kortsiktig gjeld	506	1 502
Sum gjeld	386 978	416 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	285 477	310 775



Organisasjonsnr: 947 674 366
FRYDENBØ BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



B J Ø R G V I N
R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i Frydenbø Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Frydenbø Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 993. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 borettslaget 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

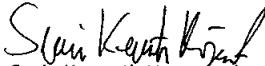
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 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>.

Bergen, 29/12 2024
Bjørgvin Revisjon AS


Svein Kenneth Høgenmark
Statsautorisert revisor

Bjørgvin Revisjon AS
Solheimsgaten 11, 5058 Bergen
Postboks 2373 Solheimsviken
5824 Bergen

Telefon: 55 20 99 99
Telefax: 55 20 99 88
E-post: post@bjorgvin.no
Hjemmeside: www.bjorgvin.no

Org.nr: NO 888 976 272 MVA
Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening



Årsregnskap 2023

Frydenbø Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 947 674 366



RESULTATREGNSKAP

FRYDENBØ BORETTSLAG

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Innkrevde felleskostnader		167 280	167 126
Sum driftsinntekter		167 280	167 126
Annen driftskostnad	1, 2, 3	143 681	118 804
Sum driftskostnader		143 681	118 804
Driftsresultat		23 599	48 322
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		19 607	13 851
Resultat av finansposter		-19 607	-13 851
Resultat		3 993	34 471
Resultat		3 993	34 471
Årsresultat	4, 5	3 993	34 471
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		3 993	34 471
Sum overføringer		3 993	34 471



BALANSE

FRYDENBØ BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Frydenbøveien A - B		164 976	164 976
Sum varige driftsmidler	6, 7	164 976	164 976
Sum anleggsmidler		164 976	164 976
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		15 300	9 450
Sum fordringer		15 300	9 450
Bankinnskudd, kontanter o.l.		105 201	136 349
Sum omløpsmidler		120 501	145 799
Sum eiendeler		285 477	310 775



BALANSE				
FRYDENBØ BORETTSLAG				
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022	
EGENKAPITAL				
Andelskapital		3 000	3 000	
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000	
OPPTJENT EGENKAPITAL				
Annen egenkapital		-104 500	-108 493	
Sum opptjent egenkapital		-104 500	-108 493	
Sum egenkapital	5	-101 500	-105 493	
GJELD				
ANNEN LANGSIKTIG GJELD				
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	365 472	393 766	
Borettsinskudd		21 000	21 000	
Sum annen langsiktig gjeld		386 472	414 766	
KORTSIKTIG GJELD				
Leverandørgjeld		99	0	
Annen kortsiktig gjeld		407	1 502	
Sum kortsiktig gjeld		506	1 502	
Sum gjeld		386 978	416 269	
Sum egenkapital og gjeld		285 477	310 775	

22.02.2024
Styret i Frydenbø Borettslag

Torbjørn Lanto
styremedlem

Magnus Gjervik
styremedlem

Anders Oliverson
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

Eiendommer som er boligeiendom er ikke avskrevet da virkelig verdi er vesentlig høyere enn bokført beløp.



FRYDENBØ BORETTSLAG

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

947 674 366

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Borettslaget har ikke hatt ansatte.

Det har ikke vært utgifter til lønn, pensjon og annen godtgjørelse til borettslagets styre.

Fordeling av honorar til revisor

Honorar for revisjon av årsregnskapet og andre tjenester kr 10 625

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 2 Innskuddspensjon

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

Note 3 Annen Driftskostnad

	2023	2022
Revisjon	10 625	9 375
Regnskapsfører	12 500	12 500
Forsikring	20 345	21 043
Vedlikehold	32 662	4 101
Felles strøm	5 612	4 952
Renovasjon, vann o.l.	45 959	66 560
Bank- og kortgebyrer	497	273
Diverse kostnader	436	0
Eiendom og festeavg.	15 044	0
Sum driftskostnader	143 680	118 804

Note 4 Informasjon om årsregnskapet.

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 oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsberetning.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

UTARBEIDET AV SILVA REGNSKAP DA



FRYDENBØ BORETTSLAG

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

947 674 366

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet og 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, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor følger oppstilling over borettslagets disponible midler:

Disponible midler	2023	2022
Disponible midler 1.1.	144 297	138 121
Årets resultat	3 993	34 471
Endring i langsiktig lån	28 294	28 295
Årets endring i disp. midler	<u>-24 301</u>	<u>6 176</u>
Disponible midler 31.12.	<u>119 996</u>	<u>144 297</u>
Omløpsmidler	120 501	145 799
Kortsiktig gjeld	<u>506</u>	<u>1 502</u>
Disponible midler	<u>119 996</u>	<u>144 297</u>

Note 5 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	SUM
Pr 01.01.2023	3 000	-108 493	-105 493
Årsresultat		3 993	3 993
Pr 31.12.2023	3 000	-104 500	-101 500

Note 6 Anleggsmidler

Bygging inkl. tomt

Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	164 976
Nyansakffelser til kostpris i året	0
Tilgang i året	0
Årets avskrivning og nedskrivning	0
Bokført verdi 31.12.2023	164 976

Bygget er fra 1950, men nåværende borettslag overtok bygget i 1962 da borettslaget ble stiftet.

UTARBEIDET AV SILVA REGNSKAP DA



FRYDENBØ BORETTSLAG

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

947 674 366

Note 7 Pantstillelser og garantier

Av selskapets bokførte gjeld er kr 386 472 sikret med pant.
Av denne gjelden er borettsinnskudd på kr 21 000 rente og avdragsfritt.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 164 976.
Eiendommen sin reelle markedsverdi er antatt å være vesentlig høyere enn bokført verdi.
Gjeld som forfaller etter fem år utgjør kr 223 990.

Note 8 Gjeldsbrevlån

	2023	2022
Lånegiver	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Etablert	23.09.2016	23.09.2016
Lånebeløp	650 000	650 000
Rente 31.12. nominell	6,15%	4,10%
Betingelse	Flytende	Flytende
Løpetid	20 år	20 år
Lån 1.1	393 766	535 239
Endring	28 295	28 295
Lån 31.12	365 472	393 766

Andel gjeld pr. boenhet er fordelt basert på størrelse av bolig. Av de seks boenhetene er det to underetasje leiligheter av mindre størrelse, der resten av de fire boenhetene blir regnet som like store.

Fordelingen av gjeld er som følger:

Prosent	Andelsnummer
18,66 %	1, 2, 4, 5
12,68 %	3, 6

UTARBEIDET AV SILVA REGNSKAP DA