



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 429 105
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FREDNES BRYGGE II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Espen Vrålid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

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, 29.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 295 213	11 971 387
Sum inntekter		13 295 213	11 971 387
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	145 643	0
Annen driftskostnad	1,4,5	4 075 288	3 164 524
Sum kostnader		4 220 931	3 164 522
Driftsresultat		9 074 282	8 806 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		47 717	33 739
Sum finansinntekter		47 717	33 739
Annen finanskostnad		9 862 710	8 021 085
Sum finanskostnader		9 862 710	8 021 085
Netto finans		-9 814 993	-7 987 346
Ordinært resultat før skattekostnad		-740 711	819 517
Ordinært resultat etter skattekostnad		-740 711	819 517
Årsresultat		-740 711	819 519
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-740 711	819 519



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	388 085 000	388 085 000
Sum varige driftsmidler		388 085 000	388 085 000
Sum anleggsmidler		388 085 000	388 085 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		225 498	235 996
Sum fordringer		225 498	235 996
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		466 934	1 251 228
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		466 934	1 251 228
Sum omløpsmidler		692 432	1 487 224
SUM EIENDELER		388 777 432	389 572 224
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	325 000	325 000
Sum innskutt egenkapital		325 000	325 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	77 174	817 885
Sum opptjent egenkapital		77 174	817 885



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	7	402 174	1 142 885
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	177 557 500	181 082 500
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	210 527 500	207 002 500
Sum annen langsiktig gjeld		388 085 000	388 085 000
Sum langsiktig gjeld		388 085 000	388 085 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		236 615	232 021
Skyldige offentlige avgifter		35	0
Annen kortsiktig gjeld	11	53 609	112 319
Sum kortsiktig gjeld		290 259	344 340
Sum gjeld		388 375 259	388 429 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		388 777 432	389 572 224



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430623

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 429 105
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FREDNES BRYGGE II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Espen Vrålid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 928 429 105
FREDNES BRYGGE II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 295 213	11 971 387
Sum inntekter		13 295 213	11 971 387
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	145 643	0
Annen driftskostnad	1,4,5	4 075 288	3 164 524
Sum kostnader		4 220 931	3 164 522
Driftsresultat		9 074 282	8 806 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		47 717	33 739
Sum finansinntekter		47 717	33 739
Annen finanskostnad		9 862 710	8 021 085
Sum finanskostnader		9 862 710	8 021 085
Netto finans		-9 814 993	-7 987 346
Ordinært resultat før skattekostnad		-740 711	819 517
Ordinært resultat etter skattekostnad		-740 711	819 517
Årsresultat		-740 711	819 519
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-740 711	819 519



Organisasjonsnr: 928 429 105
FREDNES BRYGGE II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	388 085 000	388 085 000
Sum varige driftsmidler		388 085 000	388 085 000

Sum anleggsmidler		388 085 000	388 085 000
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		225 498	235 996
Sum fordringer		225 498	235 996

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		466 934	1 251 228
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		466 934	1 251 228

Sum omløpsmidler		692 432	1 487 224
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		388 777 432	389 572 224
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	325 000	325 000
Sum innskutt egenkapital		325 000	325 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	77 174	817 885
Sum opptjent egenkapital		77 174	817 885

Sum egenkapital	7	402 174	1 142 885
------------------------	----------	----------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	177 557 500	181 082 500
--------------------------------	------	-------------	-------------



Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	210 527 500	207 002 500
Sum annen langsiktig gjeld		388 085 000	388 085 000
Sum langsiktig gjeld		388 085 000	388 085 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		236 615	232 021
Skyldige offentlige avgifter		35	0
Annen kortsiktig gjeld	11	53 609	112 319
Sum kortsiktig gjeld		290 259	344 340
Sum gjeld		388 375 259	388 429 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		388 777 432	389 572 224



Organisasjonsnr: 928 429 105
FREDNES BRYGGE II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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



Disponible midler for Frednes Brygge II Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	1 142 885	-32 870 234
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-740 711	819 519
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-354 891 400
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	0	194 042 500
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	194 042 500
C: Årets endring disponible midler	-740 711	34 013 119
D: Disponible midler 31.12.	402 174	1 142 885
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	375 262	1 088 644



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Frednes Brygge II Borettslag orgnr: 928 429 105

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 723 556	2 980 098	2 723 500	2 840 500
Innkrevde felleskostnader renter		9 886 320	8 114 559	9 639 000	9 765 000
Andre inntekter		103 623	127 950	156 000	157 000
Målingsbasert inntekt		581 714	622 908	672 000	850 000
Salgsinntekter		0	125 872	0	0
Sum inntekter		13 295 213	11 971 387	13 190 500	13 612 500
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	12 375	10 848	13 200	13 000
Styrehonorar	2	125 000	0	124 000	125 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		17 998	0	17 500	17 500
Forretningsførerhonorar		117 618	108 562	113 700	120 600
Medlemskontigent		12 999	12 999	13 000	16 200
Kontigent NBBL		7 800	7 800	7 800	8 400
Sikringsfond felleskostnader		8 190	8 190	8 200	8 200
Andre lønnskostnader	3	2 645	0	0	0
Vaktmester tjenester		185 643	319 222	180 000	180 000
Sommer og vinterkostnader		1 040	10 313	0	0
Vedlikehold	4	327 738	198 780	343 100	254 000
Serviceavtaler		73 476	101 661	0	0
Kabel-tv		371 598	336 777	353 000	386 000
Forsikring		189 980	164 774	186 000	214 000
Kommunale avgifter		1 518 309	971 132	1 050 000	1 300 000
Energi, strøm		228 409	189 163	193 000	230 000
Brensel, fjernvarme		851 045	693 719	697 000	850 000
Renhold, fellesareal		132 486	4 270	135 000	143 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 520	2 520	0	0
Andre driftskostnader	5	34 062	23 794	30 000	33 000
Sum driftskostnader		4 220 931	3 164 522	3 464 500	3 898 900
Driftsresultat		9 074 282	8 806 865	9 726 000	9 713 600
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		47 717	33 739	0	0
Rentekostnad		9 862 710	8 021 085	9 639 000	9 765 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-9 814 993	-7 987 346	-9 639 000	-9 765 000
Arsresultat		-740 711	819 519	87 000	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-740 711	819 519	87 000	0
Sum overføringer		-740 711	819 519	87 000	0

Frednes Brygge II Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Frednes Brygge II Borettslag orgnr: 928 429 105

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 10	354 891 400	354 891 400
Tomter	6, 10	33 193 600	33 193 600
Sum varige driftsmidler		388 085 000	388 085 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		388 085 000	388 085 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre leierestanser		17	35
Andre fordringer		26 912	54 241
Periodisert kostnad		198 569	181 720
Sum fordringer		225 498	235 996
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		466 934	1 251 228
Sum bankinnskudd og liknende		466 934	1 251 228
Sum omløpsmidler		692 432	1 487 224
SUM EIENDELER		388 777 432	389 572 224

Frednes Brygge II Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Frednes Brygge II Borettslag orgnr: 928 429 105

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	325 000	325 000
Oppjent egenkapital	7	77 174	817 885
Sum egenkapital	7	402 174	1 142 885
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	177 557 500	181 082 500
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	16 485 000	12 960 000
Borettsinnskudd	9, 10	194 042 500	194 042 500
Sum langsiktig gjeld		388 085 000	388 085 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	16 700
Leverandørgjeld		236 615	232 021
Skyldig off. myndigheter		35	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		245	0
Påløpne renter		53 364	77 419
Annen kortsiktig gjeld	11	0	16 700
Garasjedrift 1		0	1 500
Sum kortsiktig gjeld		290 259	344 340
Sum gjeld		388 375 259	388 429 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		388 777 432	389 572 224

Porsgrunn 31.12.2024
Frednes Brygge II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Gunnar Orskaug
Leder

Marit Meder
Styremedlem

Vette Ljosland Karlberg
Styremedlem

Frednes Brygge II Borettslag



Noter for Frednes Brygge II Borettslag orgnr: 928 429 105

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	12 375	10 848
Sum	12 375	10 848

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	125 000	0
Sum	125 000	0



Noter for Frednes Brygge II Borettslag orgnr: 928 429 105

Note 3 - Lønnskostnader

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5100 Lønn til ansatte	2 400	0
5150 Opptjente feriepenger	245	0
Sum	2 645	0

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	9 314	11 854
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	283 117	176 926
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	35 307	10 000
Sum	327 738	198 780

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6420 Leie datasystemer	16 250	16 250
7720 Generalforsamling	12 009	0
7770 Bank og kortgebyrer	4 635	2 748
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	1 169	4 796
Sum	34 062	23 794

Note 6 - Bygg og tomt

	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	33 193 600	354 891 400
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	33 193 600	354 891 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 193 600	354 891 400
Anskaffelsesår :	2022	2023
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	325 000	325 000
2070 Akkumulert resultat	77 174	817 885
Sum	402 174	1 142 885

Frednes Brygge II Borettslag



Noter for Frednes Brygge II Borettslag orgnr: 928 429 105

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16366534648
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.12.2062
Opprinnelig lånebeløp:	194 042 500
Lånesaldo 01.01:	181 082 500
Avdrag i perioden:	3 525 000
Lånesaldo 31.12:	177 557 500
Saldo 5 år frem i tid:	177 557 500
Andelssaldo 01.01:	12 960 000
Innbetalt IN i perioden:	3 525 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	16 485 000
Sum pantegjeld for lån:	194 042 500

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366534648	1	4 595 000	4 595 000
	1	4 375 000	4 375 000
	2	4 275 000	8 550 000
	2	4 145 000	8 290 000
	1	4 075 000	4 075 000
	1	3 995 000	3 995 000
	2	3 945 000	7 890 000
	1	3 795 000	3 795 000
	1	3 680 000	3 680 000
	3	3 675 000	11 025 000
	1	3 665 000	3 665 000
	1	3 595 000	3 595 000
	1	3 425 000	3 425 000
	1	3 395 000	3 395 000
	1	3 375 000	3 375 000
	1	3 345 000	3 345 000
	1	3 295 000	3 295 000
	2	3 195 000	6 390 000
	1	3 115 000	3 115 000
	1	3 075 000	3 075 000
	1	2 875 000	2 875 000
	1	2 845 000	2 845 000
	1	2 795 000	2 795 000
	1	2 775 000	2 775 000
	1	2 745 000	2 745 000
	1	2 695 000	2 695 000
	1	2 645 000	2 645 000
	3	2 595 000	7 785 000
	1	2 575 000	2 575 000

Frednes Brygge II Borettslag



Noter for Frednes Brygge II Borettslag orgnr: 928 429 105

Pantegjeld

1	2 495 000	2 495 000
1	2 475 000	2 475 000
1	2 445 000	2 445 000
1	2 395 000	2 395 000
1	2 350 000	2 350 000
1	2 345 000	2 345 000
1	2 295 000	2 295 000
1	2 275 000	2 275 000
1	2 245 000	2 245 000
1	2 175 000	2 175 000
2	2 145 000	4 290 000
1	2 125 000	2 125 000
2	2 045 000	4 090 000
1	1 970 000	1 970 000
2	1 945 000	3 890 000
1	1 925 000	1 925 000
2	1 845 000	3 690 000
1	1 565 000	1 565 000
1	1 542 500	1 542 500
1	1 300 000	1 300 000
1	995 000	995 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 16366534648 har første avdrag 30.06.2043 med kr 1 257 622

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	4 595 000	10 849
1	4 375 000	10 329
2	4 275 000	10 093
2	4 145 000	9 786
1	4 075 000	9 621
1	3 995 000	9 432
2	3 945 000	9 314
1	3 795 000	8 960
1	3 680 000	8 688
3	3 675 000	8 677
1	3 665 000	8 653
1	3 595 000	8 488
1	3 425 000	8 086
1	3 395 000	8 015
1	3 375 000	7 968
1	3 345 000	7 897
1	3 295 000	7 779
2	3 195 000	7 543
1	3 115 000	7 354
1	3 075 000	7 260
1	2 875 000	6 788
1	2 845 000	6 717
1	2 795 000	6 599
1	2 775 000	6 552
1	2 745 000	6 481
1	2 695 000	6 363
1	2 645 000	6 245

Frednes Brygge II Borettslag



Noter for Frednes Brygge II Borettslag orgnr: 928 429 105

Pantegjeld

3	2 595 000	6 127
1	2 575 000	6 079
1	2 495 000	5 891
1	2 475 000	5 843
1	2 445 000	5 773
1	2 395 000	5 655
1	2 350 000	5 548
1	2 345 000	5 536
1	2 295 000	5 418
1	2 275 000	5 371
1	2 245 000	5 300
1	2 175 000	5 135
2	2 145 000	5 064
1	2 125 000	5 017
2	2 045 000	4 828
1	1 970 000	4 651
2	1 945 000	4 592
1	1 925 000	4 545
2	1 845 000	4 356
1	1 565 000	3 695
1	1 542 500	3 642
1	1 300 000	3 069
1	995 000	2 349

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Frednes Brygge II Borettslag orgnr: 928 429 105

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	194 042 500	194 042 500
Sum	194 042 500	194 042 500

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	177 557 500	181 082 500
Borettsinnskudd	194 042 500	194 042 500
Sum	371 600 000	375 125 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	33 193 600	33 193 600
Bygninger, garasjer og boder	354 891 400	354 891 400
Sum	388 085 000	388 085 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2995 Skyldig fra RF betalinger	0	16 700
Sum	0	16 700



Resultat og balanse med noter for Frednes Brygge II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Frednes Brygge II Borettslag

Styreleder	Gunnar Orskaug (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	Vetle Ljosland Karlberg (sign.)	23.03.2025
Styremedlem	Marit Meder (sign.)	20.03.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Frednes Brygge II Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frednes Brygge II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (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. 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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. 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 brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 27. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Frednes Brygge II Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: Q05T8-8TOWH-8R2DY-C4P0M-SPKE0-K08A2



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-27 20:59:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q05T8-8TOWH-8R2DY-C4P0M-SPKE0-K08A2

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.