



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 317 453
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FREDHEIM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Guttorm Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	974 013	973 290
Sum inntekter		974 013	973 290
Kostnader			
Lønnskostnad	2	37 653	37 653
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 928	6 732
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	589 577	468 512
Sum kostnader		631 157	512 895
Driftsresultat		342 856	460 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 958	8
Sum finansinntekter		1 958	8
Annen rentekostnad		79 849	60 503
Sum finanskostnader		79 849	60 503
Netto finans		77 892	60 495
Ordinært resultat før skattekostnad		264 964	399 898
Ordinært resultat etter skattekostnad		264 964	399 898
Årsresultat		264 964	399 900
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		264 964	399 900
Sum overføringer og disponeringer		264 964	399 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 336 053	13 278 678
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	3 928
Sum varige driftsmidler		13 336 053	13 282 606
Sum anleggsmidler		13 336 053	13 282 606
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		96	0
Andre fordringer	12,13	78 932	13 862
Sum fordringer		79 028	13 862
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		31 967	255 620
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 967	255 620
Sum omløpsmidler		110 995	269 482
SUM EIENDELER		13 447 048	13 552 088
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 950 200	4 685 236



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		4 949 300	4 684 336
Sum egenkapital	14	4 950 200	4 685 236
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	4 144 951	4 569 334
Øvrig langsiktig gjeld		4 278 678	4 278 678
Sum annen langsiktig gjeld		8 423 629	8 848 012
Sum langsiktig gjeld		8 423 629	8 848 012
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 376	17 024
Annen kortsiktig gjeld		3 844	1 817
Sum kortsiktig gjeld		73 220	18 840
Sum gjeld		8 496 849	8 866 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 447 048	13 552 088
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	8 423 629	8 848 012



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475365

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 317 453
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FREDHEIM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Guttorm Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 985 317 453
FREDHEIM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	974 013	973 290
Sum inntekter		974 013	973 290
Kostnader			
Lønnskostnad	2	37 653	37 653
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 928	6 732
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	589 577	468 512
Sum kostnader		631 157	512 895
Driftsresultat		342 856	460 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 958	8
Sum finansinntekter		1 958	8
Annen rentekostnad		79 849	60 503
Sum finanskostnader		79 849	60 503
Netto finans		77 892	60 495
Ordinært resultat før skattekostnad		264 964	399 898
Ordinært resultat etter skattekostnad		264 964	399 898
Årsresultat		264 964	399 900
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		264 964	399 900
Sum overføringer og disponeringer		264 964	399 900



Organisasjonsnr: 985 317 453
FREDHEIM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 336 053	13 278 678
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	3 928
Sum varige driftsmidler		13 336 053	13 282 606

Sum anleggsmidler **13 336 053** **13 282 606**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		96	0
Andre fordringer	12,13	78 932	13 862
Sum fordringer		79 028	13 862

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		31 967	255 620
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 967	255 620

Sum omløpsmidler **110 995** **269 482**

SUM EIENDELER **13 447 048** **13 552 088**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital **900** **900**

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 950 200	4 685 236
Sum opptjent egenkapital		4 949 300	4 684 336

Sum egenkapital **14** **4 950 200** **4 685 236**

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	4 144 951	4 569 334
Øvrig langsiktig gjeld		4 278 678	4 278 678
Sum annen langsiktig gjeld		8 423 629	8 848 012
Sum langsiktig gjeld		8 423 629	8 848 012
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 376	17 024
Annen kortsiktig gjeld		3 844	1 817
Sum kortsiktig gjeld		73 220	18 840
Sum gjeld		8 496 849	8 866 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 447 048	13 552 088
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	8 423 629	8 848 012



Organisasjonsnr: 985 317 453
FREDHEIM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2022 Fredheim Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	250 641	277 438
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	264 964	399 900
Tilbakeføring av avskrivning	3 928	6 732
Kjøp / salg anleggsmidler	-57 375	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-424 383	-433 429
B. Årets endring disponible midler	-212 866	-26 797
C. Disponible midler	37 775	250 641
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restanskonto	96	0
Mellomregning finansieringsforetak	18	0
Forskuttering forsikringsaker	70 602	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	8 312	13 862
Driftskonto	31 967	255 620
Leverandører	-60 580	-17 024
Kunderemittering	-8 796	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-3 844	-1 817
Disponible midler	37 775	250 641

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant.



Resultatregnskap 2022 Fredheim Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	974 013	973 290	970 929	969 261
Sum leieinntekt		974 013	973 290	970 929	969 261
Annen inntekt					
Sum inntekt		974 013	973 290	970 929	969 261
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	4 653	4 653	5 000	5 000
Styrehonorar	2	33 000	33 000	33 000	33 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	3 928	6 732	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	9 375	46 721	10 000	10 000
Kostnad eiendom/lokale	5	21 229	22 386	21 000	22 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	72 420	144 186	135 000	46 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	913	913	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	10 655	7 602	9 500	3 000
Reparasjon og vedlikehold	9	221 677	42 501	66 000	1 049 000
Revisjonshonorar		4 335	4 200	4 000	4 700
Forretningsførerhonorar		51 853	59 836	51 850	53 400
Andre honorar	10	57 246	3 690	0	0
TV/bredbånd		86 292	86 292	89 000	92 000
Kontingent og gaver		2 700	2 700	3 000	3 000
Forsikring		49 602	42 914	50 000	58 000
Andre kostnader	11	1 280	4 571	6 000	6 500
Sum kostnad		631 157	512 895	483 350	1 385 600
Driftsresultat		342 856	460 395	487 579	-416 339
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 958	8	1 000	100
Rentekostnad		79 849	60 503	52 847	91 894
Netto finansposter		77 892	60 495	51 847	91 794
Årsresultat		264 964	399 900	435 732	-508 133
Overført til/fra annen egenkapital		264 964	399 900	0	0
SUM OVERFØRINGER		264 964	399 900	0	0



Balanse 2022 Fredheim Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	800 000	800 000
Bygninger	3	12 478 678	12 478 678
Påkostninger	3	57 375	0
Andre driftsmidler	3	0	3 928
Sum anleggsmidler		13 336 053	13 282 606
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		96	0
Fordringer skader	12	70 602	0
Andre kortsiktige fordringer	13	18	0
Forskuddsbetalte kostnader		8 312	13 862
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		31 967	255 620
Sum omløpsmidler		110 995	269 482
SUM EIENDELER		13 447 048	13 552 088



Balanse 2022 Fredheim Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 949 300	4 684 336
Sum opptjent egenkapital		4 949 300	4 684 336
Sum egenkapital	14	4 950 200	4 685 236
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	4 144 951	4 569 334
Borettsinnskudd		4 278 678	4 278 678
Sum langsiktig gjeld		8 423 629	8 848 012
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 376	17 024
Påløpne renter		3 844	1 817
Sum kortsiktig gjeld		73 220	18 840
Sum gjeld		8 496 849	8 866 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 447 048	13 552 088
Pantstillelser	16	8 423 629	8 848 012

Sted: _____

Dato: _____

Guttorm Larsen
Styreleder_____
Jannicke Lam
Styremedlem_____
Linda Floer
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Fredheim Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkskonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Fredheim Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	454 974	469 740
3650 Innkrevde felleskostn. renter	72 180	61 020
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	442 539	442 530
3690 Andre leieinntekter	4 320	0
Sum	974 013	973 290

Konto 3690 gjelder kommunal avgift vannmålere.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	4 653	4 653
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	33 000	33 000
Sum	37 653	37 653

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Brannvarslingsanl	Bygninger	Tomter	Vannmålere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	67 321	12 478 678	800 000	0
Årets tilgang :	0	0	0	57 375
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	67 321	12 478 678	800 000	57 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	67 321	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	12 478 678	800 000	57 375
Årets avskrivninger :	3 928	0	0	0
Anskaffelsesår :	2012	2005	2005	2022
Antatt levetid i år :	10			

Borettslaget består av 9 seksjoner.
Eiendommer er oppført på g.nr 159, b.nr 18 i Lier kommune. Eiertomt på 1 592 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polise nr. SP561000.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	9 375	46 721
Sum	9 375	46 721

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.



Noter årsregnskap 2022 Fredheim Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømåking/strøing/feiing	19 149	18 339
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 081	4 047
Sum	21 229	22 386

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	72 420	144 186
Sum	72 420	144 186

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	913	913
Sum	913	913

Konto 6420 er NBBL Årslisens HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	777
6540 Inventar	9 238	4 598
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	120	1 867
6552 Driftsmateriell	1 297	359
Sum	10 655	7 602

Konto 6540 gjelder kjøp av piknikbord og ryggstøtte.
Konto 6552 gjelder i hovedsak kjetting, lås og presenning utemøbler.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	9 383	0
6603 Vedlikehold elektro	0	3 750
6617 Vedlikehold brannvernustyr	6 444	13 599
6630 Egenandel forsikring	0	20 000
6641 Malerarbeider	0	5 152
6642 Snekkerarbeid	73 481	0
6643 Glassarbeid/Vindu	73 489	0
6644 Fasade/balkonger	53 568	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	5 313	0
Sum	221 677	42 501



Noter årsregnskap 2022 Fredheim Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

Konto 6602 gjelder kostnader ifb. med "tilbakelsag" skadenr 20220465.

Konto 6642 gjelder kostnader ifb. med rive/bygge ny balkong.

Konto 6643 gjelder i hovedsak nye vinduer.

Konto 6644 gjelder i hovedsak utbedring av trapper utvendig.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2022 Fredheim Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 666	3 690
6730 Teknisk honorar	55 580	0
Sum	57 246	3 690

Konto 6714 er ifb. med viderefakturering.
Konto 6730 er ifb. med prosessen å få godkjent loftet av kommen.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	212	0
7770 Betalingskostnader	957	960
7773 Omkostninger innkreving	111	3 611
Sum	1 280	4 571

Note 12 - Fordringer skader

Gjelder forsiktering forsikringsskade, skadenr. 2020-0465.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	18	0
Sum	18	0



Noter årsregnskap 2022 Fredheim Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	900	0	900
Sum innskutt egenkapital	900	0	900
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 684 336	264 964	4 949 300
Sum opptjent egenkapital	4 684 336	264 964	4 949 300
Sum egenkapital	4 685 236	264 964	4 950 200

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	12133453464	12114520045	114961147
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2008	2005
Rentesats:	3.95 %	3.95 %	1.729 %
Betingelser:	Flytende rente, 4 terminer	Flytende rente, 2 terminer	Flytende rente fra 01.01.2021
Beregnet innfridd:	30.09.2024	30.06.2035	01.09.2030
Opprinnelig lånebeløp:	180 000	3 117 022	5 826 403
Lånesaldo 01.01:	65 529	1 860 765	2 643 039
Avdrag i perioden:	23 232	112 808	288 343
Lånesaldo 31.12:	42 297	1 747 958	2 354 696
Saldo 5 år frem i tid:	0	1 155 298	893 103

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114961147	9	261 633	2 354 697
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114520045	9	194 218	1 747 962
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133453464	9	4 700	42 300



Noter årsregnskap 2022 Fredheim Borettslag

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	4 144 951
Innskuddskapital	4 278 678
Boligselskapets pantsikrede gjeld	8 423 629
Bokført verdi av pantsatt eiendom	13 336 053

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 4 278 678.



Resultat og balanse med noter for Fredheim Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fredheim Borettslag

Styreleder	Guttorm Larsen (sign.)	24.03.2023
Styremedlem	Linda Floer (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Jannicke Lam (sign.)	23.03.2023



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Fredheim Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fredheim Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

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.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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.

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 kontroll 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 25. mars 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor