



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 362 592
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FREDNES BRYGGE I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Arne Lyng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 643 053	2 222 971
Sum inntekter		2 643 053	2 222 971
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	0
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 534 566	801 451
Sum kostnader		1 603 025	801 451
Driftsresultat		1 040 028	1 421 520
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		373	707
Sum finansinntekter		373	707
Annen finanskostnad		988 576	1 009 885
Sum finanskostnader		988 576	1 009 885
Netto finans		-988 203	-1 009 178
Ordinært resultat før skattekostnad		51 824	412 342
Ordinært resultat etter skattekostnad		51 824	412 342
Årsresultat		51 825	412 342
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		51 825	412 342



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	127 960 000	127 960 000
Sum varige driftsmidler		127 960 000	127 960 000
Sum anleggsmidler		127 960 000	127 960 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		67 526	63 702
Sum fordringer		67 526	63 702
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		612 759	650 812
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		612 759	650 812
Sum omløpsmidler		680 285	714 514
SUM EIENDELER		128 640 285	128 674 514
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	125 000	125 000
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	464 287	412 462
Sum opptjent egenkapital		464 287	412 462



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	7	589 287	537 462
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	63 980 000	63 980 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	63 980 000	63 980 000
Sum annen langsiktig gjeld		127 960 000	127 960 000
Sum langsiktig gjeld		127 960 000	127 960 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 324	98 726
Annen kortsiktig gjeld	11	6 674	78 326
Sum kortsiktig gjeld		90 998	177 052
Sum gjeld		128 050 998	128 137 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 640 285	128 674 514



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 241101

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 362 592
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FREDNES BRYGGE I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Arne Lyng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 923 362 592
FREDNES BRYGGE I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 643 053	2 222 971
Sum inntekter		2 643 053	2 222 971
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	0
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 534 566	801 451
Sum kostnader		1 603 025	801 451
Driftsresultat		1 040 028	1 421 520
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		373	707
Sum finansinntekter		373	707
Annen finanskostnad		988 576	1 009 885
Sum finanskostnader		988 576	1 009 885
Netto finans		-988 203	-1 009 178
Ordinært resultat før skattekostnad			
		51 824	412 342
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		51 824	412 342
Årsresultat		51 825	412 342
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		51 825	412 342



Organisasjonsnr: 923 362 592
FREDNES BRYGGE I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6,10 127 960 000 127 960 000
Sum varige driftsmidler 127 960 000 127 960 000

Sum anleggsmidler 127 960 000 127 960 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 67 526 63 702
Sum fordringer 67 526 63 702

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 612 759 650 812
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 612 759 650 812

Sum omløpsmidler 680 285 714 514

SUM EIENDELER 128 640 285 128 674 514

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7 125 000 125 000
Sum innskutt egenkapital 125 000 125 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 464 287 412 462
Sum opptjent egenkapital 464 287 412 462

Sum egenkapital 7 589 287 537 462

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 8,10 63 980 000 63 980 000



Øvrig langsiktig gjeld	9,10	63 980 000	63 980 000
Sum annen langsiktig gjeld		127 960 000	127 960 000
Sum langsiktig gjeld		127 960 000	127 960 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 324	98 726
Annen kortsiktig gjeld	11	6 674	78 326
Sum kortsiktig gjeld		90 998	177 052
Sum gjeld		128 050 998	128 137 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 640 285	128 674 514



Organisasjonsnr: 923 362 592
FREDNES BRYGGE I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Frednes Brygge I Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	537 462	-12 374 880
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	51 825	412 342
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-115 460 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	63 980 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	63 980 000
C: Årets endring disponible midler	51 825	12 912 342
D: Disponible midler 31.12.	589 287	537 462
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	589 287	537 462



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Frednes Brygge I Borettslag orgnr: 923 362 592

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 250 016	942 489	1 250 000	1 440 700
Innkrevde felleskostnader renter		1 152 000	1 147 156	1 152 000	1 152 000
Målingsbasert inntekt		191 037	133 326	177 700	237 700
Salgsinntekter		50 000	0	0	0
Sum inntekter		2 643 053	2 222 971	2 579 700	2 830 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 733	3 711	5 800	6 200
Styrehonorar	2	60 000	0	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 460	0	8 500	8 500
Forretningsførerhonorar		50 082	32 415	50 100	52 000
Medlemskontigent		5 000	3 333	5 100	5 600
Kontigent NBBL		2 700	1 750	2 700	2 800
Andre tjenester	3	46 877	30 109	30 000	55 000
Brøyting - strøing		12 610	4 925	17 000	17 000
Plenklipp		5 150	0	8 000	8 000
Vedlikehold	4	23 471	35 943	85 000	65 000
Vedlikehold heis		4 316	10 560	15 000	15 000
Serviceavtale heis		18 989	13 500	14 400	30 000
Serviceavtaler		68 514	15 750	40 700	47 000
Kabel-tv		146 196	142 698	138 000	120 000
Forsikring		63 702	55 969	60 500	68 800
Kommunale avgifter		536 912	196 599	500 000	478 800
Energi, strøm		76 544	27 618	34 600	80 000
Brensel, fjernvarme		344 696	126 408	177 700	237 700
Renhold, fellesareal		62 863	58 347	53 400	72 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 786	2 931	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 113	808	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		11 087	14 741	20 000	10 000
Andre driftskostnader	5	41 496	23 336	60 400	76 500
Bomiljø		4 729	0	0	0
Sum driftskostnader		1 603 025	801 451	1 386 900	1 516 100
Driftsresultat		1 040 028	1 421 520	1 192 800	1 314 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		373	707	900	300
Rentekostnad		988 576	1 009 885	1 152 000	1 152 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-988 203	-1 009 178	-1 151 100	-1 151 700
Årsresultat		51 825	412 342	41 700	162 600
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		51 825	412 342	0	0
Sum overføringer		51 825	412 342	0	0

Frednes Brygge I Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Frednes Brygge I Borettslag orgnr: 923 362 592

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 10	115 460 000	115 460 000
Tomter	6, 10	12 500 000	12 500 000
Sum varige driftsmidler		127 960 000	127 960 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		127 960 000	127 960 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		67 526	63 702
Sum fordringer		67 526	63 702
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		612 759	650 812
Sum bankinnskudd og liknende		612 759	650 812
Sum omløpsmidler		680 285	714 514
SUM EIENDELER		128 640 285	128 674 514

Frednes Brygge I Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Frednes Brygge I Borettslag orgnr: 923 362 592

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	125 000	125 000
Opptjent egenkapital	7	464 287	412 462
Sum egenkapital	7	589 287	537 462
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	63 980 000	63 980 000
Borettsinnskudd	9, 10	63 980 000	63 980 000
Sum langsiktig gjeld		127 960 000	127 960 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 324	98 726
Påløpne renter		5 959	5 594
Annen kortsiktig gjeld	11	715	72 732
Sum kortsiktig gjeld		90 998	177 052
Sum gjeld		128 050 998	128 137 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 640 285	128 674 514

Porsgrunn 31.12.21

Frednes Brygge I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Arne Lyng
Leder

Torunn Anderssen
Styremedlem

Roar Aasen
Styremedlem

Frednes Brygge I Borettslag



Noter for Frednes Brygge I Borettslag orgnr: 923 362 592

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 733	3 711
Sum	5 733	3 711

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	60 000	0
Sum	60 000	0

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	46 877	30 109
Sum	46 877	30 109

Frednes Brygge I Borettslag



Noter for Frednes Brygge I Borettslag orgnr: 923 362 592

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6602 Vedlikehold VVS	0	25 943
6604 Vedlikehold uteanlegg	13 471	10 000
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	23 471	35 943

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6464 Brannalarm	36 970	20 175
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	730	392
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	432
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 232	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 916	2 337
Sum	41 496	23 336

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	115 460 000	12 500 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	115 460 000	12 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	115 460 000	12 500 000
Anskaffelsesår :	2020	2019
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Frednes Brygge I Borettslag orgnr: 923 362 592

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	125 000	125 000
2070 Akkumulert resultat	464 287	412 462
Sum	589 287	537 462



Noter for Frednes Brygge I Borettslag orgnr: 923 362 592

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	DNB Bank ASA
Lånenummer:	94947050138	12139583440
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020
Rentesats:	1.70 %	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.12.2059	17.11.2020
Opprinnelig lånebeløp:	63 980 000	63 980 000
Lånesaldo 01.01:	63 980 000	0
Avdrag i perioden:	0	0
Lånesaldo 31.12:	63 980 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	63 980 000	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947050138	1	4 145 000	4 145 000
	1	3 260 000	3 260 000
	1	3 127 500	3 127 500
	1	3 045 000	3 045 000
	1	3 017 500	3 017 500
	1	2 950 000	2 950 000
	1	2 930 000	2 930 000
	1	2 870 000	2 870 000
	1	2 792 500	2 792 500
	1	2 715 000	2 715 000
	1	2 692 500	2 692 500
	1	2 680 000	2 680 000
	1	2 665 000	2 665 000
	1	2 652 500	2 652 500
	1	2 555 000	2 555 000
	1	2 510 000	2 510 000
	1	2 355 000	2 355 000
	1	2 335 000	2 335 000
	1	2 300 000	2 300 000
	2	2 047 500	4 095 000
	1	1 972 500	1 972 500
	2	1 485 000	2 970 000
	1	1 345 000	1 345 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 94947050138 har første avdrag 30.03.2040 med kr 655 833	1	4 145 000	14 163
	1	3 260 000	11 139
	1	3 127 500	10 686
	1	3 045 000	10 404
	1	3 017 500	10 310
	1	2 950 000	10 080
	1	2 930 000	10 011
	1	2 870 000	9 806

Frednes Brygge I Borettslag



Noter for Frednes Brygge I Borettslag orgnr: 923 362 592

Pantegjeld

1	2 792 500	9 542
1	2 715 000	9 277
1	2 692 500	9 200
1	2 680 000	9 157
1	2 665 000	9 106
1	2 652 500	9 063
1	2 555 000	8 730
1	2 510 000	8 576
1	2 355 000	8 047
1	2 335 000	7 978
1	2 300 000	7 859
2	2 047 500	6 996
1	1 972 500	6 740
2	1 485 000	5 074
1	1 345 000	4 596

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



Noter for Frednes Brygge I Borettslag orgnr: 923 362 592

Note

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		63 980 000	63 980 000
Sum	10	63 980 000	63 980 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		63 980 000	63 980 000
Borettsinnskudd		63 980 000	63 980 000
Sum		127 960 000	127 960 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		12 500 000	12 500 000
Bygninger, garasjer og boder		115 460 000	115 460 000
Sum		127 960 000	127 960 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2917 Utlegg for boligselskaper		715	808
2990 Annen kortsiktig gjeld		0	71 924
Sum		715	72 732



Resultat og balanse med noter for Frednes Brygge I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Frednes Brygge I Borettslag

Styreleder	Arne Lyng (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Roar Aasen (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Torunn Anderssen (sign.)	22.03.2022



Styret i Frednes Brygge I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 26.04.2022 kl.18:00

Møtested : Sjømannsforeningens lokaler/ Vitensenteret

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

Styrehonoraret for 2022 foreslåes uendret fra 2021.Dvs. kr.60000.- totalt. Dette fordeler seg slik. Leder 42000.-, styremedlemmer 12000.- tils. og varamedl. Kr. 6000.- tils. Dette utgjør til sammen kr.60000.- som ligger inne i budsjettet for 2022

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00



8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Forslag fra styret:

På et gitt tidspunkt må vi ta stilling til om dypoppsamlere skal bestå slik de er i dag eller om de fjernes og at vi må benytte dypoppsamlere på det nye trinn 2. Hvis dypoppsamlere skal fjernes, blir det lengre å gå for alle og på vinterstid er det mørkt og kanskje både snø og is. I tillegg må vi alle håndtere plastavfall i egen sekk som må settes ut annenhver uke tillegg kan det gjøre noe uklar kostnadsfordeling.

Styret foreslår at dypoppsamlere beholdes slik som i dag.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Frednes Brygge I Borettslag for 2021

Generell informasjon

Frednes Brygge I Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Arne Lyng, Tollbugata 31
Styremedlem, Roar Aasen, Tollbugata 33
Styremedlem, Torunn Anderssen, Tollbugata 33
Varamedlem, Marit Lia, Tollbugata 33
Varamedlem, Haavard Skare, Tollbugata 33

Antall kvinner: 1 kvinne
Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 48 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 1 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

De viktigste sakene som styret har jobbet med

Styret har tett oppfølging av borettslagets økonomi

Renten på våre lån er på slutten av året 1.7 % og den økonomiske situasjonen har være fulgt løpende av styret.

Styret har jobbet med oppfølging etter 1-års kontroller og påpeke mangler som enda ikke er rettet på.

Styret har jobbet med å holde en god dialog med det nye prosjektet.

Styret har jobbet med optimalisering av service og vedlikeholdsavtaler

Fremtidsplaner

Fremtidsplaner

Borettslagets økonomi har høy prioritet og blir nøye fulgt opp på alle styremøter.

Renten på våre lån er pr. 28/1-2022 øket til 1.95 %



Generell oppfølging av bygningsvedlikehold

Delta aktivt ved etablering av uteområder /fellesområder

Oppfølging av mangelister som ikke er avsluttet.

Vedlikehold og optimalisere vaktmesteravtalen.

Tett oppfølging av vedlikeholdsavtaler.

Opprettholde god dialog med prosjektet trinn 2 og 3

Opprette god dialog med ny nabo mot øst.

Avklare forhold til båtplasser.

Årsmeldingen er godkjent av styret 07.03.2022



Disponible midler for Frednes Brygge I Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	537 462	-12 374 880
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	51 825	412 342
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-115 460 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	63 980 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	63 980 000
C: Årets endring disponible midler	51 825	12 912 342
D: Disponible midler 31.12.	589 287	537 462
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	589 287	537 462



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Frednes Brygge I Borettslag orgnr: 923 362 592

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 250 016	942 489	1 250 000	1 440 700
Innkrevde felleskostnader renter		1 152 000	1 147 156	1 152 000	1 152 000
Målingsbasert inntekt		191 037	133 326	177 700	237 700
Salgsinntekter		50 000	0	0	0
Sum inntekter		2 643 053	2 222 971	2 579 700	2 830 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 733	3 711	5 800	6 200
Styrehonorar	2	60 000	0	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 460	0	8 500	8 500
Forretningsførerhonorar		50 082	32 415	50 100	52 000
Medlemskontigent		5 000	3 333	5 100	5 600
Kontigent NBBL		2 700	1 750	2 700	2 800
Andre tjenester	3	46 877	30 109	30 000	55 000
Brøyting - strøing		12 610	4 925	17 000	17 000
Plenklipp		5 150	0	8 000	8 000
Vedlikehold	4	23 471	35 943	85 000	65 000
Vedlikehold heis		4 316	10 560	15 000	15 000
Serviceavtale heis		18 989	13 500	14 400	30 000
Serviceavtaler		68 514	15 750	40 700	47 000
Kabel-tv		146 196	142 698	138 000	120 000
Forsikring		63 702	55 969	60 500	68 800
Kommunale avgifter		536 912	196 599	500 000	478 800
Energi, strøm		76 544	27 618	34 600	80 000
Brensel, fjernvarme		344 696	126 408	177 700	237 700
Renhold, fellesareal		62 863	58 347	53 400	72 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 786	2 931	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 113	808	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		11 087	14 741	20 000	10 000
Andre driftskostnader	5	41 496	23 336	60 400	76 500
Bomiljø		4 729	0	0	0
Sum driftskostnader		1 603 025	801 451	1 386 900	1 516 100
Driftsresultat		1 040 028	1 421 520	1 192 800	1 314 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		373	707	900	300
Rentekostnad		988 576	1 009 885	1 152 000	1 152 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-988 203	-1 009 178	-1 151 100	-1 151 700
Årsresultat		51 825	412 342	41 700	162 600
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		51 825	412 342	0	0
Sum overføringer		51 825	412 342	0	0



Balanse pr 31.12.21 for Frednes Brygge I Borettslag orgnr: 923 362 592

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 10	115 460 000	115 460 000
Tomter	6, 10	12 500 000	12 500 000
Sum varige driftsmidler		127 960 000	127 960 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		127 960 000	127 960 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		67 526	63 702
Sum fordringer		67 526	63 702
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		612 759	650 812
Sum bankinnskudd og liknende		612 759	650 812
Sum omløpsmidler		680 285	714 514
SUM EIENDELER		128 640 285	128 674 514



Balanse pr 31.12.21 for Frednes Brygge I Borettslag orgnr: 923 362 592

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	125 000	125 000
Opptjent egenkapital	7	464 287	412 462
Sum egenkapital	7	589 287	537 462
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	63 980 000	63 980 000
Borettsinnskudd	9, 10	63 980 000	63 980 000
Sum langsiktig gjeld		127 960 000	127 960 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 324	98 726
Påløpne renter		5 959	5 594
Annen kortsiktig gjeld	11	715	72 732
Sum kortsiktig gjeld		90 998	177 052
Sum gjeld		128 050 998	128 137 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 640 285	128 674 514

Porsgrunn 31.12.21

Frednes Brygge I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Arne Lyng
Leder

Torunn Anderssen
Styremedlem

Roar Aasen
Styremedlem



Noter for Frednes Brygge I Borettslag orgnr: 923 362 592

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 733	3 711
Sum	5 733	3 711

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	60 000	0
Sum	60 000	0

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	46 877	30 109
Sum	46 877	30 109

Frednes Brygge I Borettslag

9



Noter for Frednes Brygge I Borettslag orgnr: 923 362 592

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6602 Vedlikehold VVS	0	25 943
6604 Vedlikehold uteanlegg	13 471	10 000
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	23 471	35 943

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6464 Brannalarm	36 970	20 175
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	730	392
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	432
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 232	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 916	2 337
Sum	41 496	23 336

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	115 460 000	12 500 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	115 460 000	12 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	115 460 000	12 500 000
Anskaffelsesår :	2020	2019
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Frednes Brygge I Borettslag orgnr: 923 362 592

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	125 000	125 000
2070 Akkumulert resultat	464 287	412 462
Sum	589 287	537 462



Noter for Frednes Brygge I Borettslag orgnr: 923 362 592

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	DNB Bank ASA
Lånenummer:	94947050138	12139583440
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020
Rentesats:	1.70 %	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.12.2059	17.11.2020
Opprinnelig lånebeløp:	63 980 000	63 980 000
Lånesaldo 01.01:	63 980 000	0
Avdrag i perioden:	0	0
Lånesaldo 31.12:	63 980 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	63 980 000	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947050138	1	4 145 000	4 145 000
	1	3 260 000	3 260 000
	1	3 127 500	3 127 500
	1	3 045 000	3 045 000
	1	3 017 500	3 017 500
	1	2 950 000	2 950 000
	1	2 930 000	2 930 000
	1	2 870 000	2 870 000
	1	2 792 500	2 792 500
	1	2 715 000	2 715 000
	1	2 692 500	2 692 500
	1	2 680 000	2 680 000
	1	2 665 000	2 665 000
	1	2 652 500	2 652 500
	1	2 555 000	2 555 000
	1	2 510 000	2 510 000
	1	2 355 000	2 355 000
	1	2 335 000	2 335 000
	1	2 300 000	2 300 000
	2	2 047 500	4 095 000
	1	1 972 500	1 972 500
	2	1 485 000	2 970 000
	1	1 345 000	1 345 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 94947050138 har første avdrag 30.03.2040 med kr 655 833	1	4 145 000	14 163
	1	3 260 000	11 139
	1	3 127 500	10 686
	1	3 045 000	10 404
	1	3 017 500	10 310
	1	2 950 000	10 080
	1	2 930 000	10 011
	1	2 870 000	9 806



Noter for Frednes Brygge I Borettslag orgnr: 923 362 592

Pantegjeld

1	2 792 500	9 542
1	2 715 000	9 277
1	2 692 500	9 200
1	2 680 000	9 157
1	2 665 000	9 106
1	2 652 500	9 063
1	2 555 000	8 730
1	2 510 000	8 576
1	2 355 000	8 047
1	2 335 000	7 978
1	2 300 000	7 859
2	2 047 500	6 996
1	1 972 500	6 740
2	1 485 000	5 074
1	1 345 000	4 596

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



Noter for Frednes Brygge I Borettslag orgnr: 923 362 592

Note

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		63 980 000	63 980 000
Sum	10	63 980 000	63 980 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		63 980 000	63 980 000
Borettsinnskudd		63 980 000	63 980 000
Sum		127 960 000	127 960 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		12 500 000	12 500 000
Bygninger, garasjer og boder		115 460 000	115 460 000
Sum		127 960 000	127 960 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2917 Utlegg for boligselskaper		715	808
2990 Annen kortsiktig gjeld		0	71 924
Sum		715	72 732



Resultat og balanse med noter for Frednes Brygge I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Frednes Brygge I Borettslag

Styreleder	Arne Lyng (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Roar Aasen (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Torunn Anderssen (sign.)	22.03.2022



Building a better
working world

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Frednes Brygge I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frednes Brygge I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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

Penneo Dokumentnøkkel: PVSUJ-55HC8-485NY-LM50E-AWHP5-LEK3



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 29.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PVSUJ-55HC8-485NY-LM50E-AWHP5-LEK3



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-29 19:28:24 UTC



Penneo Dokumentnøkklet: PV5UJ-55HC8-485NY-LM5OE-AWHPS-LEK3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

18



Building a better
working world

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Frednes Brygge I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frednes Brygge I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 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 avvikle 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 29.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PVSUJ-55HC8-485NY-LM50E-AWHP5-LEK3



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-29 19:28:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PV5UJ-55HC8-485NY-LM5OE-AWHPS-LEK3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>