



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arne Lyng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 024 818	3 235 805
Sum inntekter		5 024 818	3 235 805
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	1,3	1 809 876	1 689 612
Sum kostnader		1 878 335	1 758 072
Driftsresultat		3 146 483	1 477 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15 321	2 960
Sum finansinntekter		15 321	2 960
Annen finanskostnad		2 935 550	1 644 679
Sum finanskostnader		2 935 550	1 644 679
Netto finans		-2 920 229	-1 641 719
Ordinært resultat før skattekostnad		226 253	-163 986
Ordinært resultat etter skattekostnad		226 253	-163 986
Årsresultat		226 254	-163 986
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		226 254	-163 986



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	127 960 000	127 960 000
Sum varige driftsmidler		127 960 000	127 960 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	5	150 554	0
Sum finansielle anleggsmidler		150 554	0
Sum anleggsmidler		128 110 554	127 960 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		227 387	70 909
Sum fordringer		227 387	70 909
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 282 668	514 211
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 282 668	514 211
Sum omløpsmidler		1 510 055	585 120
SUM EIENDELER		129 620 608	128 545 120
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	125 000	125 000
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	526 554	300 301
Sum opptjent egenkapital		526 554	300 301
Sum egenkapital	6	651 554	425 301
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	62 980 000	63 980 000
Øvrig langsiktig gjeld	7,8,9	64 980 000	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		981 166	147 198
Annen kortsiktig gjeld	10	27 888	12 621
Sum kortsiktig gjeld		1 009 054	159 819
Sum gjeld		128 969 054	128 119 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 620 608	128 545 120



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 461786

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arne Lyng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 923 362 592
FREDNES BRYGGE I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 024 818	3 235 805
Sum inntekter		5 024 818	3 235 805
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	1,3	1 809 876	1 689 612
Sum kostnader		1 878 335	1 758 072
Driftsresultat		3 146 483	1 477 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15 321	2 960
Sum finansinntekter		15 321	2 960
Annen finanskostnad		2 935 550	1 644 679
Sum finanskostnader		2 935 550	1 644 679
Netto finans		-2 920 229	-1 641 719
Ordinært resultat før skattekostnad			
		226 253	-163 986
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		226 253	-163 986
Årsresultat		226 254	-163 986
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		226 254	-163 986



Organisasjonsnr: 923 362 592
FREDNES BRYGGE I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4,9 127 960 000 127 960 000
Sum varige driftsmidler 127 960 000 127 960 000

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner 5 150 554 0
Sum finansielle anleggsmidler 150 554 0

Sum anleggsmidler 128 110 554 127 960 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 227 387 70 909
Sum fordringer 227 387 70 909

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 282 668 514 211
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 282 668 514 211

Sum omløpsmidler 1 510 055 585 120

SUM EIENDELER 129 620 608 128 545 120

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 6 125 000 125 000
Sum innskutt egenkapital 125 000 125 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 526 554 300 301
Sum opptjent egenkapital 526 554 300 301

Sum egenkapital 6 651 554 425 301



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,9	62 980 000	63 980 000
Øvrig langsiktig gjeld	7,8,9	64 980 000	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			
		981 166	147 198
Annen kortsiktig gjeld	10	27 888	12 621
Sum kortsiktig gjeld		1 009 054	159 819
Sum gjeld		128 969 054	128 119 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 620 608	128 545 120



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. 31.12.23

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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	425 301	589 287
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	226 254	-163 986
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-150 554	0
C: Årets endring disponible midler	75 700	-163 986
D: Disponible midler 31.12.	501 000	425 301
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	392 713	425 301



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Frednes Brygge I Borettslag orgnr: 923 362 592

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 800 012	1 440 696	1 800 000	1 966 300
Innkrevde felleskostnader renter		2 982 889	1 540 696	2 431 300	3 464 400
Målingsbasert inntekt		241 917	254 413	237 700	245 000
Sum inntekter		5 024 818	3 235 805	4 469 000	5 675 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 050	6 125	6 300	10 000
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 460	8 460	8 500	8 500
Forretningsførerhonorar		53 646	51 582	53 700	56 000
Medlemskontigent		5 000	5 000	5 600	5 600
Kontigent NBBL		3 000	2 850	3 000	3 000
Sikringsfond felleskostnader		3 150	0	0	3 300
Forretningsførsel IN		5 598	0	0	7 800
Andre tjenester		44 688	46 612	55 000	40 000
Brøyting - strøing		17 861	16 419	17 000	17 000
Plenklipp		11 680	0	0	12 000
Vedlikehold	3	78 889	39 515	120 000	100 000
Vedlikehold heis		6 997	21 897	22 000	22 000
Serviceavtale heis		36 079	30 026	44 000	25 000
Serviceavtaler		62 307	107 614	97 600	71 000
Periodisk kontroll heis		0	13 313	0	15 000
Kabel-tv		126 829	155 197	163 800	176 600
Forsikring		67 882	67 526	73 000	76 600
Kommunale avgifter		664 654	552 864	663 900	710 200
Energi, strøm		63 286	71 016	107 300	71 000
Brensel, fjernvarme		391 709	377 726	237 700	380 000
Renhold, fellesareal		70 195	80 918	76 600	77 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		1 126	19 795	20 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		457	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		16 941	11 448	10 000	15 000
Andre driftskostnader		67 217	5 299	3 000	74 700
Bomiljø		2 635	6 870	17 500	5 000
Sum driftskostnader		1 878 335	1 758 072	1 865 500	2 052 300
Driftsresultat		3 146 483	1 477 733	2 603 500	3 623 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		15 321	2 960	1 500	12 000
Rentekostnad		2 935 550	1 644 679	2 431 300	3 464 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 920 229	-1 641 719	-2 429 800	-3 452 400
Årsresultat		226 254	-163 986	173 700	171 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		226 254	-163 986	0	0
Sum overføringer		226 254	-163 986	0	0

Frednes Brygge I Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Frednes Brygge I Borettslag orgnr: 923 362 592

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 9	115 460 000	115 460 000
Tomter	4, 9	12 500 000	12 500 000
Sum varige driftsmidler		127 960 000	127 960 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	150 554	0
Sum finansielle anleggsmidler		150 554	0
Sum anleggsmidler		128 110 554	127 960 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		108 287	0
Periodisert kostnad		119 100	70 909
Sum fordringer		227 387	70 909
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 282 668	514 211
Sum bankinnskudd og liknende		1 282 668	514 211
Sum omløpsmidler		1 510 055	585 120
SUM EIENDELER		129 620 608	128 545 120

Frednes Brygge I Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Frednes Brygge I Borettslag orgnr: 923 362 592

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	125 000	125 000
Oppjent egenkapital	6	526 554	300 301
Sum egenkapital	6	651 554	425 301
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	62 980 000	63 980 000
Annen langsiktig gjeld - IN	7, 9	1 000 000	0
Borettsinnskudd	8, 9	63 980 000	63 980 000
Sum langsiktig gjeld		127 960 000	127 960 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		981 166	147 198
Påløpne renter		18 860	12 621
Annen kortsiktig gjeld	10	9 028	0
Sum kortsiktig gjeld		1 009 054	159 819
Sum gjeld		128 969 054	128 119 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 620 608	128 545 120

Porsgrunn 31.12.2023
Frednes Brygge I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Arne Lyng
Leder

Torunn Anderssen
Styremedlem

Haavard Skare
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 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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	8 050	6 125
Sum	8 050	6 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Frednes Brygge I Borettslag orgnr: 923 362 592

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	10 781	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	13 280	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	37 366	12 890
6607 Vedlikehold/leie garasjer	17 461	20 625
6630 Egenandel skader	0	6 000
Sum	78 889	39 515

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

Note 4 - 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.

Note 5 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	150 554	0
Sum	150 554	0

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Frednes Brygge I Borettslag orgnr: 923 362 592

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	125 000	125 000
2070 Akkumulert resultat	526 554	300 301
Sum	651 554	425 301



Noter for Frednes Brygge I Borettslag orgnr: 923 362 592

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94947050138
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.12.2059
Opprinnelig lånebeløp:	63 980 000
Lånesaldo 01.01:	63 980 000
Avdrag i perioden:	1 000 000
Lånesaldo 31.12:	62 980 000
Saldo 5 år frem i tid:	62 980 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	1 000 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	1 000 000
Sum pantegjeld for lån:	63 980 000

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	2 355 000	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
	1	1 510 000	1 510 000
	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 424 554	1	4 145 000	9 314
	1	3 260 000	7 325

Frednes Brygge I Borettslag



Noter for Frednes Brygge I Borettslag orgnr: 923 362 592

Pantegjeld

1	3 127 500	7 028
1	3 045 000	6 842
1	3 017 500	6 780
1	2 950 000	6 629
1	2 930 000	6 584
1	2 870 000	6 449
1	2 792 500	6 275
1	2 715 000	6 101
1	2 692 500	6 050
1	2 680 000	6 022
1	2 665 000	5 988
1	2 652 500	5 960
1	2 555 000	5 741
1	2 355 000	5 292
1	2 335 000	5 247
1	2 300 000	5 168
2	2 047 500	4 601
1	1 972 500	4 432
1	1 510 000	3 393
2	1 485 000	3 337
1	1 345 000	3 022

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 8 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		63 980 000	63 980 000
Sum	9	63 980 000	63 980 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 9 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
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 10 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		9 028	0
Sum		9 028	0

Frednes Brygge I Borettslag



Resultat og balanse med noter for Frednes Brygge I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Frednes Brygge I Borettslag

Styreleder	Arne Lyng (sign.)	24.04.2024
Styremedlem	Torunn Anderssen (sign.)	24.04.2024
Styremedlem	Haavard Skare (sign.)	23.04.2024



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

Grunnlag for 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 avgje 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 regnskapsestimatene 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 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, 25.04.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: KZFLI-7PSYE-TVFFJ-64ISW-JBF5Y-54E4N



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

2024-04-25 11:58:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KZFLT-7PSYE-TVFFJ-64ISW-JBF5Y-54E4N

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/validator>