



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 878 854  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FRYDENBORG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Malmbryggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

### 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: Stig Olaf Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

### 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, 17.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 330 182	2 213 666
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 330 182</b>	<b>2 213 666</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	96 134	177 024
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	8 962	0
Annen driftskostnad	3,5,6	2 021 397	1 257 796
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 126 494</b>	<b>1 434 820</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>203 688</b>	<b>778 846</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 176	11 100
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 176</b>	<b>11 100</b>
Annen rentekostnad		688 341	490 207
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>688 341</b>	<b>490 207</b>
<b>Netto finans</b>		<b>663 165</b>	<b>479 107</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-459 476</b>	<b>299 739</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-459 476</b>	<b>299 739</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-459 478</b>	<b>299 739</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-459 478	299 739
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-459 478</b>	<b>299 739</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	14 800 000	14 800 000
Maskiner og anlegg	4	259 885	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 059 885</b>	<b>14 800 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 059 885</b>	<b>14 800 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	115 542	167 781
Andre fordringer		128 880	127 545
<b>Sum fordringer</b>		<b>244 422</b>	<b>295 326</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>257 768</b>	<b>517 461</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>502 191</b>	<b>812 787</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 562 076</b>	<b>15 612 787</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8	120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-2 369 415	-1 909 938



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 369 415</b>	<b>-1 909 938</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 249 415</b>	<b>-1 789 938</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	12 083 955	11 982 272
Øvrig langsiktig gjeld	11	5 263 950	5 263 950
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 347 905</b>	<b>17 246 222</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 347 905</b>	<b>17 246 222</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		116 941	127 940
Skyldige offentlige avgifter		4 096	7 744
Annen kortsiktig gjeld		342 550	20 819
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>463 587</b>	<b>156 503</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 811 492</b>	<b>17 402 725</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 562 076</b>	<b>15 612 787</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	17 347 905	17 246 222



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 589115

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 878 854  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FRYDENBORG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Malmbryggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

**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: Stig Olaf Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

**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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 990 878 854  
FRYDENBORG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 330 182	2 213 666
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 330 182</b>	<b>2 213 666</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	96 134	177 024
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	8 962	0
Annen driftskostnad	3,5,6	2 021 397	1 257 796
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 126 494</b>	<b>1 434 820</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>203 688</b>	<b>778 846</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 176	11 100
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 176</b>	<b>11 100</b>
Annen rentekostnad		688 341	490 207
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>688 341</b>	<b>490 207</b>
<b>Netto finans</b>		<b>663 165</b>	<b>479 107</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-459 476</b>	<b>299 739</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-459 476</b>	<b>299 739</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-459 478</b>	<b>299 739</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-459 478	299 739
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-459 478</b>	<b>299 739</b>



Organisasjonsnr: 990 878 854  
FRYDENBORG BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	14 800 000	14 800 000
Maskiner og anlegg	4	259 885	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 059 885</b>	<b>14 800 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 059 885</b>	<b>14 800 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	115 542	167 781
Andre fordringer		128 880	127 545
<b>Sum fordringer</b>		<b>244 422</b>	<b>295 326</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>257 768</b>	<b>517 461</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>502 191</b>	<b>812 787</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 562 076</b>	<b>15 612 787</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8	120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-2 369 415	-1 909 938
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 369 415</b>	<b>-1 909 938</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 249 415</b>	<b>-1 789 938</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	12 083 955	11 982 272



Øvrig langsiktig gjeld	11	5 263 950	5 263 950
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 347 905</b>	<b>17 246 222</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 347 905</b>	<b>17 246 222</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		116 941	127 940
Skyldige offentlige avgifter		4 096	7 744
Annen kortsiktig gjeld		342 550	20 819
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>463 587</b>	<b>156 503</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 811 492</b>	<b>17 402 725</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 562 076</b>	<b>15 612 787</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	17 347 905	17 246 222



Organisasjonsnr: 990 878 854  
FRYDENBORG 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**



## Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>				
Inntekter felleskostnader		995 664	995 664	628 572
Innbetalt avdrag IN ordning		361 693	418 706	415 000
Innbetalte rentekostnader		673 657	470 496	590 000
Innbetaling til fellesvask		28 800	28 800	28 800
Andre driftsinntekter		270 368	300 000	488 520
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 330 182</b>	<b>2 213 666</b>	<b>2 150 892</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	2	96 134	177 024	132 813
Revisjonshonorar	3	13 375	12 500	15 000
Årskontigent boligbyggelag		7 200	7 200	7 200
Avskrivninger	4	8 962	0	0
Forretningsførerhonorar bbl		126 667	119 670	126 667
Kommunale avgifter		195 989	176 152	200 000
TV og Internett		191 050	178 096	179 520
Forsikring		75 558	78 037	77 000
Vedlikehold	5	421 707	348 653	215 000
Elektrisk energi		71 961	85 608	100 000
Andre driftskostnader	6	917 890	251 880	107 692
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 126 494</b>	<b>1 434 820</b>	<b>1 160 892</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>203 688</b>	<b>778 846</b>	<b>990 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter		25 176	11 100	15 000
Rentekostnad		688 341	490 207	590 000
Avdrag		0	0	415 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>663 165</b>	<b>479 107</b>	<b>990 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-459 478</b>	<b>299 739</b>	<b>0</b>
Overført opptjent egenkapital		-459 478	299 739	0
<b>Sum disponert</b>		<b>-459 478</b>	<b>299 739</b>	<b>0</b>



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7	14 800 000	14 800 000
Andre driftsmidler	4	259 885	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 059 885</b>	<b>14 800 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader	13	115 542	167 781
Andre fordringer		128 880	127 545
Innestående på driftskonto		257 768	517 461
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>502 191</b>	<b>812 787</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 562 076</b>	<b>15 612 787</b>



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital	8	120 000	120 000
Oppjent egenkapital	9	-2 369 415	-1 909 938
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 249 415</b>	<b>-1 789 938</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	12 083 955	11 982 272
Borettsinnskudd	11	5 263 950	5 263 950
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 347 905</b>	<b>17 246 222</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 471	4 662
Leverandørgjeld		116 941	127 940
Skyldig off. avgifter		4 096	7 744
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		7 024	16 157
Annen kortsiktig gjeld		329 055	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>463 587</b>	<b>156 503</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 811 492</b>	<b>17 402 725</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 562 076</b>	<b>15 612 787</b>
Pantestillelser	12	17 347 905	17 246 222

Frydenborg Borettslag

Risør, 11.06.2024

Stig Olaf Olsen  
Styreleder

Caroline Ausland Sørensen  
Styremedlem

Eva Charlotte Pettersen  
Styremedlem

Anne Liv Sundby  
Styremedlem

78 Frydenborg Borettslag



## Noter Frydenborg Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk for små foretak.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets tilhørende noter.

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

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.



Noter Frydenborg Borettslag

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>656 284</b>	<b>775 251</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-459 478	299 739
Tilbakeføring avskrivinger	8 962	0
Kjøp / salg / nedskr anleggsmidler	-268 847	0
Opptak langsiktig gjeld	400 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-298 317	-418 706
<b>B. Periodens endringer disponible midler</b>	<b>-617 680</b>	<b>-118 967</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>38 604</b>	<b>656 284</b>
Omløpsmidler	502 191	812 787
- Kortsiktig gjeld	463 587	156 503
<b>Disponible midler</b>	<b>38 604</b>	<b>656 284</b>



## Noter Frydenborg Borettslag

### Note 2 - Lønnskostnader

	2023	2022
5120 Ekstrahjelp	51 300	113 975
5150 Opptjente feriepenger	6 156	14 160
5300 Styrehonorar	26 800	26 800
5400 Arbeidsgiveravgift	11 010	20 092
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	868	1 997
<b>Sum</b>	<b>96 134</b>	<b>177 024</b>

Borettslaget har ingen faste ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 Revisjon	13 375	12 500
<b>Sum</b>	<b>13 375</b>	<b>12 500</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Anleggsmidler

Anskaffet år:	Brannvarslingsa	Totalt
	2023	2023
Antatt levetid i år:	10 år	10 år
Kostpris 01.01	0	0
+ Nyanskaffet i året	268 847	268 847
- Salg / utrangering av anskaffelseskost	0	0
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>268 847</b>	<b>268 847</b>
Samlede avskrivninger pr. 01.01		
+ Avskrivninger i år	8 962	8 962
- Avgang samlede avskrivninger på anskaffelseskost	0	0
<b>Samlede avskrivninger pr. 31.12</b>	<b>8 962</b>	<b>8 962</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>259 885</b>	<b>259 885</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold Bygg	9 792	38 411
6602 Vedlikehold Elektro	30 260	30 985
6603 Vedlikehold Rør	1 019	3 021
6604 Vedlikehold Utvendig	1 887	2 234
6611 Per. vedlikehold Bygg	303 125	274 003
6612 Per.vedlikehold Elektro	75 625	0
<b>Sum</b>	<b>421 707</b>	<b>348 653</b>

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



Noter Frydenborg Borettslag

**Note 6 - Andre driftskostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
6360 Renhold, sanitærartikler	418	1 658
6619 Andre driftskostnader	35 293	12 640
6620 Snørydding	36 438	29 688
6621 Alarmkostnader	20 984	14 090
6720 Annen rådgivning	0	12 500
7470 Teknisk support ABBL	2 500	2 500
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	819
7720 Generalforsamling	0	3 125
7750 Festeavgift	524 496	50 000
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 764	2 656
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	1 635	0
7795 Husleietap	293 362	122 205
<b>Sum</b>	<b>917 890</b>	<b>251 880</b>



## Noter Frydenborg Borettslag

### Note 7 - Tomt/bygning

Kostpris 01.01	20 353 950
Kostpris 31.12	20 353 950
Samlede avskr/nedskr 01.01	5 103 950
Avskr i år	0
Nedskr i år 2020	450 000
Samlede avskr/nedskr 31.12	5 553 950
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>14 800 000</b>

Byggets verdi ble i år 2013 nedskrevet til kr 15 250 000,-. Bygget ble da nedskrevet med kr 5 103 950,-. Bygget ble ytterligere nedskrevet med kr 450 000,- i år 2020. Ny verdi på bygget er kr 14 800 000,-

### Note 8 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 24 andeler à kr. 5 000,-.

### Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Udekket tap 01.01	-1 909 938	-2 209 677
Grunnkapital	120 000	120 000
Årets resultat	-459 478	299 739
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-2 249 415</b>	<b>-1 789 938</b>

Borettslagets egenkapital er tapt. Borettslaget har i lengre tid slitt med innkreving av fordringer, men borettslaget mener at det foreligger merverdier i bygget.



## Noter Frydenborg Borettslag

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Nytt brannalarm system	
Lånenummer:	<b>60308117696</b>	<b>18914</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2007
Rentesats:	6.25 %	6.50 %
Betingelser:	Flytende	Flytende PT lån PT
Beregnet innfridd:	09.01.2024	31.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	15 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	11 982 272
Avdrag i perioden:	22 655	275 662
Opptak i perioden:	400 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>377 345</b>	<b>11 706 610</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 18914	1	840 925	840 925
	1	714 103	714 103
	2	696 543	1 393 086
	1	672 740	672 740
	1	638 010	638 010
	3	579 477	1 738 431
	1	515 091	515 091
	1	462 411	462 411
	1	450 704	450 704
	1	444 851	444 851
	1	433 145	433 145
	1	427 291	427 291
	1	419 487	419 487
	1	401 927	401 927
	1	396 074	396 074
	1	374 612	374 612
	1	355 881	355 881
	1	345 345	345 345
	1	286 812	286 812
	1	251 302	251 302
	1	144 382	144 382
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308117696	4	22 468	89 872
	1	20 740	20 740
	3	19 875	59 625
	1	18 723	18 723
	1	15 555	15 555
	9	14 979	134 811
	1	11 234	11 234
	1	10 082	10 082
	1	9 218	9 218
	1	7 489	7 489

## 78 Frydenborg Borettslag



**Noter Frydenborg Borettslag**

---

**Pantegjeld**

Det er bare bokført 3 avdrag i år 2023. På grunn av manglende dekning på konto, og i påvente av nytt låneopptak ble ikke avdrag med forfall 30.12.23 betalt før 09.01.24

**78 Frydenborg Borettslag**



**Noter Frydenborg Borettslag**

---

**Note 11 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 12 - Pantestillelse**

Av lagets bokførte gjeld er kr 17 347 905,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 14 800 000,-.

**Note 13 - Restanse/Tapsavsetning**

Det er i regnskapet for år 2023 tpsført kr 293 362,- som er ikke innbetalt fellesutgifter/husleie (for leiligheter som brl eier og leier ut).



Resultat og balanse med noter for Frydenborg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Frydenborg Borettslag**

Styreleder	Stig Olaf Olsen (sign.)	13.06.2024
Styremedlem	Caroline Ausland Sørensen (sign.)	12.06.2024
Styremedlem	Anne Liv Sundby (sign.)	13.06.2024
Styremedlem	Eva Charlotte Pettersen (sign.)	12.06.2024



Til generalforsamlingen i Frydenborg Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frydenborg 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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.

### 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.

### 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. Betyggende 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Arendal, 11. juni 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Ole Lindal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lindal, Lars Ole	BANKID	2024-06-13 09:35

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.