



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 993 820  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FREDENSBORGVEIEN 21  
Forretningsadresse: c/o ECIT Norian AS  
Stortingsgata 2  
0158 OSLO

### 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: Aleksandra Racinskaja  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2024

### 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, 18.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		824 700	756 456
Annen driftsinntekt		676 318	663 469
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>1 501 018</b>	<b>1 419 925</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	103 224	80 279
Annen driftskostnad		695 677	617 492
<b>Sum kostnader</b>		<b>798 901</b>	<b>697 771</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>702 117</b>	<b>722 154</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 231	
Annen finansinntekt		15 397	14 507
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 628</b>	<b>14 507</b>
Annen finanskostnad		90 415	72 409
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>90 415</b>	<b>72 409</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-56 787</b>	<b>-57 902</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>645 330</b>	<b>664 252</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>645 330</b>	<b>664 252</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		645 330	664 252
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>645 330</b>	<b>664 252</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		40 453	26 795
Andre fordringer		119 043	109 671
Sum fordringer		159 496	136 466
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	1 628 303	1 271 059
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 628 303	1 271 059
Sum omløpsmidler		1 787 799	1 407 525
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 787 799</b>	<b>1 407 525</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		358 909	-286 420
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>358 909</b>	<b>-286 420</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>358 909</b>	<b>-286 420</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 308 424	1 605 080
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 308 424</b>	<b>1 605 080</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 308 424</b>	<b>1 605 080</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		85 626	67 667
Skyldige offentlige avgifter		3 572	303
Annen kortsiktig gjeld		31 267	20 895
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 465</b>	<b>88 865</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 428 889</b>	<b>1 693 945</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 787 798</b>	<b>1 407 525</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 524531

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 993 820  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FREDENSBORGVEIEN 21  
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS  
Stortingsgata 2  
0158 OSLO

**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: Aleksandra Racinskaja  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2024

**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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 987 993 820  
SAMEIET FREDENSBORGVEIEN 21

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		824 700	756 456
Annen driftsinntekt		676 318	663 469
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>1 501 018</b>	<b>1 419 925</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	103 224	80 279
Annen driftskostnad		695 677	617 492
<b>Sum kostnader</b>		<b>798 901</b>	<b>697 771</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>702 117</b>	<b>722 154</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 231	
Annen finansinntekt		15 397	14 507
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 628</b>	<b>14 507</b>
Annen finanskostnad		90 415	72 409
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>90 415</b>	<b>72 409</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-56 787</b>	<b>-57 902</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>645 330</b>	<b>664 252</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>645 330</b>	<b>664 252</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		645 330	664 252
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>645 330</b>	<b>664 252</b>



Organisasjonsnr: 987 993 820  
SAMEIET FREDENSBORGVEIEN 21

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		40 453	26 795
Andre fordringer		119 043	109 671
Sum fordringer		159 496	136 466
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	1 628 303	1 271 059
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 628 303	1 271 059
Sum omløpsmidler		1 787 799	1 407 525
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 787 799</b>	<b>1 407 525</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		358 909	-286 420
Sum opptjent egenkapital		358 909	-286 420



Sum egenkapital	5	358 909	-286 420
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 308 424	1 605 080
Sum annen langsiktig gjeld		1 308 424	1 605 080
Sum langsiktig gjeld		1 308 424	1 605 080
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		85 626	67 667
Skyldige offentlige avgifter		3 572	303
Annen kortsiktig gjeld		31 267	20 895
Sum kortsiktig gjeld		120 465	88 865
Sum gjeld		1 428 889	1 693 945
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 787 798</b>	<b>1 407 525</b>



Organisasjonsnr: 987 993 820  
SAMEIET FREDENSBORGVEIEN 21

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

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

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

##### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

#### Note

3

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

#### Opplysninger om:

Medlemmer av:

#### Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS  
Munkedamsveien 4  
Postboks 1704 Vikka  
0121 Oslo



## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Fredensborgveien 21

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Fredensborgveien 21.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 sameiet 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiets 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



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

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VN004-E6M15-1WFO8-CC3XM-B3W0M-14QWV



## 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."

### Urkedal, Hans Petter

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-06 08:09:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VN004-E6M15-1WFO8-CC3XM-B310M-14QW

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?

Dokumenter 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>