



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 821 472
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET FREDENSBORGVEIEN 13
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kai Sjøvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2		888 958
Sum kostnader			888 958
Driftsresultat			-888 958
Netto finans			
Annen rentekostnad			126 258
Sum finanskostnader			126 258
Netto finans			-126 258
Ordinært resultat før skattekostnad		0	-1 015 216
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	-1 015 216
Årsresultat		0	-1 015 216
Årsresultat etter minoritetsinteresser			-1 015 216
Totalresultat			-1 015 216
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-1 015 216
Sum overføringer og disponeringer			-1 015 216



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		0	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			3 735 909
Sum opptjent egenkapital			-3 735 909
Sum egenkapital	3	0	-3 735 909
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4		3 735 909
Sum annen langsiktig gjeld			3 735 909
Sum langsiktig gjeld		0	3 735 909
Sum gjeld		0	3 735 909
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 362155

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 821 472
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET FREDENSBORGVEIEN 13
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kai Sjøvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 885 821 472
BOLIGSAMEIET FREDENSBORGVEIEN 13

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2		888 958
Sum kostnader			888 958
Driftsresultat			-888 958
Annen rentekostnad			126 258
Sum finanskostnader			126 258
Netto finans			-126 258
Ordinært resultat før skattekostnad		0	-1 015 216
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	-1 015 216
Årsresultat		0	-1 015 216
Årsresultat etter minoritetsinteresser			-1 015 216
Totalresultat			-1 015 216
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-1 015 216
Sum overføringer og disponeringer			-1 015 216



Organisasjonsnr: 885 821 472
BOLIGSAMEIET FREDENSBORGVEIEN 13

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Innmaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		0	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			3 735 909
Sum opptjent egenkapital			-3 735 909
Sum egenkapital	3	0	-3 735 909
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4		3 735 909
Sum annen langsiktig gjeld			3 735 909
Sum langsiktig gjeld		0	3 735 909
Sum gjeld		0	3 735 909
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	0



Organisasjonsnr: 885 821 472
BOLIGSAMEIET FREDENSBORGVEIEN 13

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Boligsameiet Fredensborgveien 13

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for sameiet Boligsameiet Fredensborgveien 13 som består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 sameiets 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 sameiet eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better
working world

- ▶ 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 sameiets interne kontroll;
- ▶ vurderer 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 sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 4. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Rimstad
statsautorisert revisor

Penneo dokumentnøgle: HEV4Y-8G5FX-NCB0H-3VH36-4NPE4-XAXK1



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."

Kjetil Rimstad

Oppdragsansvarlig partner

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-04 20:09:41Z



Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-04 20:09:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: HEV4Y-8G5FX-NCB0H-3YH56-4NPE4-XAXX1

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>



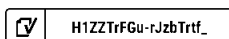
Årsregnskap

2020

Boligsameiet Fredensborgveien

13

Org.nr.:885 821 472






Resultatregnskap			
Boligsameiet Fredensborgveien 13			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	2	0	888 958
Sum driftskostnader		<u>0</u>	<u>888 958</u>
Driftsresultat		<u>0</u>	<u>-888 958</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	126 258
Resultat av finansposter		<u>0</u>	<u>-126 258</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		0	-1 015 216
Ordinært resultat		<u>0</u>	<u>-1 015 216</u>
Årsresultat		<u>0</u>	<u>-1 015 216</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		0	1 015 216
Sum overføringer		<u>0</u>	<u>-1 015 216</u>


Boligsameiet Fredensborgveien 13

Side 2

 H1ZZTrFGu-rJzbTrtf_



Balanse			
Boligsameiet Fredensborgveien 13			
Eiendeler	Note	2020	2019
Sum eiendeler		<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		0	-3 735 909
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>-3 735 909</u>
Sum egenkapital	3	<u>0</u>	<u>-3 735 909</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	3 735 909
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>3 735 909</u>
Sum gjeld		<u>0</u>	<u>3 735 909</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>0</u>	<u>0</u>
Oslo, 28.02.2021 Styret i Boligsameiet Fredensborgveien 13			
_____ Kai Sjøvold styreleder	_____ Vegard Furulund styremedlem	_____ Anders Tvetter styremedlem	
Boligsameiet Fredensborgveien 13			Side 3

 H1ZZTrFGu-rJzbTrtf_



Noter 2020

Boligsameiet Fredensborgveien 13

Selskapet er et boligsameie og holder til i Oslo.

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser for små foretak. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av årsberetning og kontantstrømoppstilling.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 klassifisering 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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.





Noter 2020

Boligsameiet Fredensborgveien 13

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Revisor

Revisjonshonorar er belastet Heimstaden AS og allokert ut som en del av interneleie til selskapet i henhold til selskapets barehouse avtale med Heimstaden AS.

Note 3 Egenkapital/Vedlikeholdsfond

	2020
Vedlikeholdsfond 31.12.	-3 735 909
+/- Ettergitt gjeld	
+/- Årets resultat	3 735 909
Vedlikeholdsfond 31.12.	0

Forutsetning om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.

Note 4 Langsiktig gjeld

Sameiet har kun konsernintern gjeld og lånegiver står tilbake for all andre krav dersom sameiet ikke er i stand til å gjøre opp for seg. Sameiet har langsiktig gjeld til følgende selskap:

Gjeld	2020	2019
Fredensborg Eiendomsselskap AS	0	1 735 227
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	0	2 000 682
Sum	0	3 735 909



Verification

Transaction ID	H1ZZTrFGu-rJzbTrtf_
Document	Boligsameiet Fredensborgveien 13 28.02.pdf
Pages	5
Sent by	Servete Tabaku

Signing parties

Kai Sjøvold	kai.sjovold@heimstaden.no	Action: Sign	Method: BankID NO
Vegard Furulund	vegard.furulund@heimstaden.no	Action: Sign	Method: BankID NO
Anders Tveter	anders.tveter@fredensborg.no	Action: Sign	Method: BankID NO

Activity log

E-mail invitation sent to vegard.furulund@heimstaden.no
2021-02-28 18:04:27 CET,

E-mail invitation sent to anders.tveter@fredensborg.no
2021-02-28 18:04:27 CET,

E-mail invitation sent to kai.sjovold@heimstaden.no
2021-02-28 18:04:27 CET,

Clicked invitation link Kai Sjøvold
Amazon CloudFront,2021-02-28 18:05:45 CET,IP address: 82.164.111.117

Document signed by Kai Sjøvold
Birth date: 58/07/17,2021-02-28 18:06:57 CET,

Clicked invitation link Anders Tveter
Amazon CloudFront,2021-02-28 20:18:36 CET,IP address: 80.212.224.47

Document signed by Anders Tveter
Birth date: 82/09/08,2021-02-28 20:19:13 CET,

Clicked invitation link Vegard Furulund
Amazon CloudFront,2021-03-01 08:14:12 CET,IP address: 80.212.167.201

Document signed by Vegard Furulund
Birth date: 79/07/17,2021-03-01 09:12:17 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

