



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 028 248
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FREDENSBORGVEIEN 25 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Gårdsforvaltning AS
Sponstuveien 41A
1263 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Nina Jahreie Tresselt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.01.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 500 134	1 368 842
Sum inntekter		1 500 134	1 368 842
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5	2 269 827	990 318
Sum kostnader		2 269 827	990 318
Driftsresultat		-769 693	378 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	6	18 334	16 351
Sum finansinntekter		18 334	16 351
Annen finanskostnad	6	458 026	338 313
Sum finanskostnader		458 026	338 313
Netto finans		-439 692	-321 962
Resultat før skattekostnad		-1 209 385	56 562
Årsresultat		-1 209 385	56 562
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 209 385	56 562
Sum overføringer og disponeringer		-1 209 385	56 562



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	14 608 551	14 608 551
Sum varige driftsmidler		14 608 551	14 608 551
Sum anleggsmidler		14 608 551	14 608 551
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	-69 985	-22 850
Andre fordringer	10	0	1 560
Sum fordringer		-69 985	-21 290
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	417 632	568 518
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		417 632	568 518
Sum omløpsmidler		347 647	547 228
SUM EIENDELER		14 956 198	15 155 779
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11,12	6 260 000	6 260 000
Sum innskutt egenkapital		6 260 000	6 260 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 280 383	2 489 769



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		1 280 383	2 489 769
Sum egenkapital		7 540 383	8 749 769
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14, 16	7 356 118	6 383 525
Sum annen langsiktig gjeld		7 356 118	6 383 525
Sum langsiktig gjeld		7 356 118	6 383 525
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	15	59 696	22 485
Sum kortsiktig gjeld		59 696	22 485
Sum gjeld		7 415 814	6 406 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 956 197	15 155 779



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 548370

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 028 248
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FREDENSBORGVEIEN 25 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Gårdsforvaltning AS
Sponstuveien 41A
1263 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Nina Jahreie Tresselt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.01.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 961 028 248
FREDENSBORGVEIEN 25 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 500 134	1 368 842
Sum inntekter		1 500 134	1 368 842
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5	2 269 827	990 318
Sum kostnader		2 269 827	990 318
Driftsresultat		-769 693	378 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	6	18 334	16 351
Sum finansinntekter		18 334	16 351
Annen finanskostnad	6	458 026	338 313
Sum finanskostnader		458 026	338 313
Netto finans		-439 692	-321 962
Resultat før skattekostnad		-1 209 385	56 562
Årsresultat		-1 209 385	56 562
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 209 385	56 562
Sum overføringer og disponeringer		-1 209 385	56 562



Organisasjonsnr: 961 028 248
FREDENSBORGVEIEN 25 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	14 608 551	14 608 551
Sum varige driftsmidler		14 608 551	14 608 551
Sum anleggsmidler		14 608 551	14 608 551
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	-69 985	-22 850
Andre fordringer	10	0	1 560
Sum fordringer		-69 985	-21 290
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	417 632	568 518
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		417 632	568 518
Sum omløpsmidler		347 647	547 228
SUM EIENDELER		14 956 198	15 155 779
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11,12	6 260 000	6 260 000
Sum innskutt egenkapital		6 260 000	6 260 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 280 383	2 489 769
Sum opptjent egenkapital		1 280 383	2 489 769
Sum egenkapital		7 540 383	8 749 769
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14,16	7 356 118	6 383 525



Sum annen langsiktig gjeld		7 356 118	6 383 525
Sum langsiktig gjeld		7 356 118	6 383 525
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	15	59 696	22 485
Sum kortsiktig gjeld		59 696	22 485
Sum gjeld		7 415 814	6 406 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 956 197	15 155 779



Organisasjonsnr: 961 028 248
FREDENSBORGVEIEN 25 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



ÅRSBERETNING FOR 2024 FOR BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 25

Styret har hatt følgende sammensetning i perioden:

Styreleder:	Jarand Olsen
Styremedlemmer:	Marcus Nilsen Ulstad Anders Solberg

Boligselskapet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av ansatte og styremedlemmer.

• ORGANISERING AV BOLIGSELSKAPET

Overdragelser og fremleier:

Styret har behandlet og godkjent 4 overdragelser i 2024. Vi minner om at det er viktig for styret å få beskjed før bruken overlates til en annen, slik at vi alltid vet hvem og hvor mange som bebor hvilke leiligheter og vet hvor vi kan nå eier hvis det skulle være behov for det.

Virksomhetens art:

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsførsel og revisjon:

Borettslagets forretningsfører er Gårdsforvaltning AS, Sponstuveien 41 A, 1263 OSLO.
Borettslagets revisor er Nordstrand Revisjon v/ Harald Messel, Storåsveien 5, 1169 OSLO.

Forsikring:

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvaret for at sameiet til enhver tid er forsikret for riktig beløp. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlig verdiknning på bygninger; for eksempel ved rehabilitering eller påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av nybygg av samme standard og størrelse.

Vi gjør beboerne oppmerksom på at privat innbo, inventar og eiendeler må forsikres av den enkelte andelseier.

Eiendommen:

Borettslaget består av 26 andeler.
Borettslaget ligger i Oslo kommune og har gårds- og bruksnummer : 208/220
Med borettslag forstås andel i bebygd eiendom med tilknyttet borettslag til bruk av bolig i eiendommen.
Borettslaget forurenser ikke ytre miljø utover det som må ansees som normalt for et boligselskap.

HMS:

Forskrift om systematisk helse-miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.
Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter, ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektriske anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning. Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. Med hensyn til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.



Brannsikringsutstyr:

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer. Dersom utstyret er defekt meldes dette til styret.

• **STYRET HAR JOBBET MED FØLGENDE VIKTIGE SAKER I ÅRET SOM GIKK**

- **Brann og redningsetatens påbud**
- Etter gjennomgang med brannvesenet fikk vi påbud om å utbedre følgende 21 punkt som vi kort beskriver i listen under.
Alle punkt er utbedret og godkjent av brann og redningsetaten
 - Innhentet Brannteknisk rapport fra Firesafe
 - 1. Byttet 4 dører til forskriftsmessig brannmotstand som var ikke godkjente i kjenner og inn til loft
 - 2. Byttet dør på loft mellom B og C oppgang som var av tre
 - 3. Reparerer dørpumper på dører i kjeller slik at de alltid lukkes automatisk
 - 4. Kjøpt inn godkjent slukkeutstyr i alle fellesareal, loft og kjeller
 - 5. Lagt ekstra gips lag i kjeller slik at dette er to lags som er forskriftsmessig
 - 6. Tettet åpninger fra kjeller til 1. etg
 - 7. Brannmalt etasjeskiller mellom trapp og oppgang
 - 8. Tettet hulrom fra kjeller til oppgang i oppgang A
 - 9. Tettet hulrom fra trappeoppganger inn til boenheter i alle oppganger
 - 10. Brannsikret rundt dør på loft til A60 brannmotstand
 - 11. Installert felles brannvarslingsanlegg i hele bygget
 - 12. Byttet vindu i oppgang C til en høyere brannmotstand siden vindu er for nært boenheter i oppgang B
 - 13. Brannmalt alle trapper på undersiden
 - 14. Ledelys til alle rømningsveier installert
 - 15. Oppdatert og sendt inn internkontrollskjema på brann etter gjennomgang med Firesafe
 - 16. Opprettet serviceavtale på alle slukkeapparater
 - 17. Gjennomført NEK 405 og utbedret alle avvik, totalt 48 avvik
 - 18. Inngått serviceavtale på brannvarslingsanlegg
 - 19. Oppdaterte rutiner for søppel i fellesarealer
 - 20. Inngått avtale på service av ledelys med Firesafe
- **Piperehabilitering**
 1. Egen generalforsamling 5.3.2025 der borettslaget er informert om dårlig utført jobb som reklameres for. Ny aktur vil utføre jobben på nytt 10.3 – 30.3.2025. Sak mot første rehabilitering i forliksrådet.



• REGNSKAP OG ØKONOMI

Økonomi:

Opplysninger om årets resultat og disponible midler framgår av Note 8 i Årsregnskapet for 2024 og likviditeten kan pr. 31.12 betraktes som noe begrenset.

Det anbefales å ha disponible midler med en størrelse tilsvarende minimum 3 måneders fellesutgifter for uforutsette kostnader.

Disponering av årets resultat:

Årets resultat overføres til annen egenkapital.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter borettslaget har hatt er tatt med i det fremlagte regnskapet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultat eller selskapets stilling.

Honorar til styremedlemmer:

Det er utbetalt honorar til styret på totalt kr 50.000,- i år 2024

Oslo, den 28. februar 2025

Marcus Nilsen Ulstad

Jarand Øisen

Anders Solberg



Borettslaget Fredensborgveien 25

Org. nr. 961 028 248

Noter til regnskapet

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Note 2 - Driftsinntekter med budsjett

	2024		2025		2023	
	Resultat	Budsjett	Budsjett		Resultat	Budsjett
Fellesutgifter	-1 450 800	-1 450 800	-1 450 800		-1 326 000	-1 326 000
Ref. andel plattning fra nabogår	-2 500	0	0		0	0
Renter/avdrag balkonglån	-46 834	-48 300	-48 300		-42 842	-49 680
Ekstraord. nedbet av balk.lån	0	0	0		0	0
Morarenter	0	0	0		0	0
Sum driftsinntekter	-1 500 134	-1 499 100	-1 499 100		-1 368 842	-1 375 680

Note 3 - Driftskostnader med budsjett

Driftskostnader	2024		2025		2023	
	Resultat	Budsjett	Budsjett		Resultat	Budsjett
Styrehonorar	50 000	50 000	50 000		25 000	25 000
Honorar ved enkelstående arb	10 000	0	0		73 000	0
Arb. giveravgift	8 460	7 896	7 896		4 371	3 525
Elektrisitet	3 505	40 000	40 000		2 843	50 000
Brannalarmsystem	0	0	20 000		49 252	18 000
Vedlikehold	58 072	20 000	0		143 600	60 000
Brannsikringstiltak i 2024	1 328 481					
Leie av parkeringsplass	75 677	73 000	73 000		71 101	69 488
Snømåking	0	0	3 000		0	0
Styreportal	3 324	0	0		7 977	8 000
Renovasjonsgebyr	109 074	108 961	108 961		100 068	99 996
Vann- og avløpsgebyr	223 979	223 102	223 102		184 840	174 656
Feie- og tilsynsavgift	6 800	6 500	6 500		3 188	2 780
Eiendomsskatt	0	7 200	45 360		5 192	0
Renhold	49 095	45 360	45 360		43 200	37 392
Vaktmestertjenester	0	0	0		1 406	64 728
Revisjonshonorar	8 163	9 000	9 000		8 406	7 081
Forretningsførerhonorar	75 026	75 026	75 026		74 640	72 140
Ekstraord. arb. - refinans lån	4 500	0	8 532		0	0
Administrere særlån	8 532	8 532	3 912		7 900	7 900
Fibernet	3 334	3 912	181 638		3 309	3 576
Hussoppforsikring	21 987	23 306	23 306		21 987	23 086
Forsikringspremie	181 737	181 638	0		168 183	154 778
Gebyrer, bank	4 236	2 820	2 820		2 879	3 060
Diverse kostnader	35 846	20 000	20 000		54 975	30 000
Sum driftskostnader	2 269 828	906 253	947 413		0 1 057 317	915 186



Borettslaget Fredensborgveien 25

Org. nr. 961 028 248

Noter til regnskapet

Note 4 - Vedlikehold og rehabilitering, spesifisert

Vedlikehold	58 072
Div. verktøy fra Jula	1 447
Låsesystem	630
Bærum Verk Rørleggerbedrift AS, sjekke årsak til	2 250
Strukket ny fiberkabel	3 875
Trefelling	1 568
Oslo kommune, Plan og bygningsetaten	3 490
Spade og krafse	1 418
Dekkbark	329
Håndsag og vater	878
Hullsag	630
Bytte elektrisk sluttstykke og justert dørlukker , dør	6 353
Leca søyleblokker	2 313
Nøkkelbrikker	480
Lyn Elektro AS	24 685
Norsk Innbruddssikring Oslo AS	7 727
Sum vedlikehold	58 072

Note 4 - Brannsikringstiltak 2024

Vedlikehold, brannsikring	1 328 481
Romerike Pipe Service AS	362 750
Firesafe AS	892 018
Vaskehjelp fra Cleanart	9 018
Malerarbeid inkl. materialer	47 250
Diverse materialer og søppeltømming	16 021
Dekke overnatting for beboer p.g.a. støy	1 424
Sum vedlikehold	1 328 481

Note 5 - Diverse kostnader, spesifisert

Diverse kostnader	35 846
Strøsingel og salt	397
Tinglysingsgebyr ved refinansiering av lån, Statens	500
Borettslagenes Sikringsordning AS	8 995
Diverse, rekvisita	2 580
Blomster og planter til bakgården	2 956
Beverting ved dugnad	2 473
Bortkjøring av avfall	7 500
Nøkkelbrikker	1 590
Likningsoppgaver, papir/pdf, husleiehefter, porto	8 855
Sum diverse kostnader	35 846



Borettslaget Fredensborgveien 25

Org. nr. 961 028 248

Noter til regnskapet

Note 6 - Finansinntekter og kostnader

	2024		2025	2023	
	Resultat	Budsjett	Budsjett	Resultat	Budsjett
<i>Finansinntekter</i>					
Renteinntekter	0	-500	-200	0	-200
Utbytte fra Gjensidige	-18 334	0	0	-16 351	0
Sum finansinntekter	-18 334	-500	-200	-16 351	-200
<i>Finanskostnader</i>					
Renter, utbedringslån	12 699	10 800	420 456	314 586	273 972
Renter balkonglån	27 532	28 128	28 128	23 727	25 860
Renter, fasadelån	417 795	409 656	0	0	0
Sum finanskostnader	458 026	448 584	448 584	338 313	299 832
Avdrag, utbedring/fasade	53 653	52 720	59 632	143 541	142 826
Avdrag, balkong, inkl. ekstra n	10 769	11 796	11 796	11 537	15 648
Opptak av lån i januar	-6 387 995	0	0	0	0
Avdrag på 1. rehabiliteringslån	43 747	43 000	0	0	0
Nedbet. av 1. rehabiliteringslån	5 665 978	0	0	0	0
Opptak av lån i juni	-6 751 710	0	0	0	0
Avdrag på 2. rehabiliteringslån	48 717	45 368	128 208	0	0
Nedbet. av 2. rehabiliteringslån	6 344 247	0	0	0	0
Sum avdrag	-972 594	152 884	199 636	155 078	158 474

Lånets betalte avdrag defineres ikke som en finanskostnad, men reduserer boligselskapets gjeld.

Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

	2024	2023
Bankinnskudd drift	417 624	568 510
Bankinnskudd, skatt	8	8
Sum	417 632	568 518

Note 8 - Disponible midler

<i>Opplysninger om disponible midler</i>	2024	2023
Disponible midler fra foregående årsregnskap	524 742	97 601
Årets resultat	-1 209 385	56 562
Tillegg for opptak av langsiktig lån	13 139 705	5 710 437
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-12 167 110	-5 339 858
Sum disponible midler	287 952	524 742
<i>Spesifikasjon av disponible midler</i>		
Omløpsmidler	347 647	547 228
Kortsiktig gjeld	-59 696	-22 485
Kontrollsum disponible midler	287 951	524 743



Borettslaget Fredensborgveien 25

Org. nr. 961 028 248

Noter til regnskapet

Note 9 - Anleggsmidler

	2024	2023
Bygninger	14 608 551	14 608 551
Sum	14 608 551	14 608 551

Det har ikke blitt foretatt avskrivninger eller aktiveringer siste år.

Note 10 - Kortsiktige fordringer

	2024	2023
Kundefordringer	-69 985	-22 850
For lite belastet til dekning av balkonglån	0	1 560
Forskuddsbetalt forsikring	0	0
Sum	-69 985	-21 290

Sum kundefordringer består av restanser og forskuddsbetalinger og har pr. 31.12.2024 denne fordelingen.

	2024	2023
<i>Kundefordringer</i>	-69 985	-22 850
Forskuddsbetalte fellesutgifter	-69 985	-27 135
Ubetalte fellesutgifter	0	4 285
Sum	-69 985	-22 850

Ubetalte fellesutgifter følges opp med betalingsvarslar og eventuelt oversendelse til inkasso.

Note 11 - Innskutt egenkapital

	2024	2023
Borettsinnskudd	-6 257 400	-6 257 400
Andelskapital	-2 600	-2 600
Sum	-6 260 000	-6 260 000

Note 12 - Borettsinnskudd

Antall kvm. B	Antall leiligheter	Borettsinnskudd	Fellesutgifter pr. 01.01.2024	Fellesutgifter pr. 01.01.2023	Andel gjeld ved balkonglån 31.12.2024	And. fellesgjeld 31.12.2024	Leil.nr
37	1	79 900	4 650	4 250		267 659	6
40	1	149 900	4 650	4 250		267 659	5
46	3	199 900	4 650	4 250		267 659	12, 18 og 24
48	1	209 900	4 650	4 250		267 659	11
52	4	229 900	4 650	4 250		267 659	17, 23, 25 og 26
57	4	249 900	4 650	4 250		267 659	1, 2, 3 og 4
63	12	274 900	4 650	4 250	79 396	267 659	7,8,9,13,14 og 15,16,19,20,21 og 22
1 455	26	6 257 400	120 900	110 500	396 980	6 959 138	

Fellesutgiftene er fordelt med andel fellesgjeld i forhold til total gjeld, som fordelingsnøkkel.

Med virkning f.o.m. 01.01.2010 er borettslaget utvidet med andel 25 og 26; hver av andelene har et borettsinnskudd pål. kr 229.900,-.



Borettslaget Fredensborgveien 25

Org. nr. 961 028 248

Noter til regnskapet

Note 13 - Pantelån

	2024	2023
Lån Husbanken, 11486191 7	-256 145	-309 798
DNB Bank, utbedring	0	-5 665 979
DNB Bank, balkonger	-396 980	-407 749
DNB Bank, utbedring	-6 702 993	0
Sum	-7 356 118	-6 383 526

Note 14 - Langsiktig gjeld

LANGSIKTIG GJELD

Kreditor:	HUSBANKEN	DNB Bank	DNB Bank	DNB Bank	DNB Bank
	Utbedring	Oppføring av balkonger	Utbedring	Utbedring	Utbedring
Årstall:	2003	2020	2020	2024, jan.	2024, juni
Løpetid:	30 år	30 år	30 år	30 år	30 år
Nedbetaling	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Rentebetingelser pr. 31.12.2024	3,85 %	6,40 %	6,15 %	6,15 %	6,15 %
Avdragsbetaling., økning pr. år i %	1,90 %	2,1 %	2,3 %	2,3 %	2,3 %
Avdragsbetaling., gj.snittlig økn. pr.år	40,- pr eier	72,- pr. eier	110,- pr. eier	110,- pr. eier	110,- pr. eier
Opprinnelig gjeld:	1 000 000	904 140	5 665 978	6 387 995	6 751 710
Opptak av nytt lån	0	0	0	6 387 995	6 751 710
Restlån 01.01.2024	309 798	407 749	0	0	0
Betalte avdrag i år:	-53 653	-10 768	-5 665 978	-6 387 995	-48 716
Restlån 31.12.2024	256 145	396 981	0	0	6 702 993
Påløpne avdrag pr. 31.12.2024	0	0	0	0	0
Langsiktig gjeld pr. 31.12.2024	256 145	396 980	0	0	6 702 993

Note 15 - Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Leverandørgjeld	-32 412	0
Påløpne rentekostnader	-25 783	-22 380
For mye belastet til dekning av balkonglån	-1 466	0
Påløpne honorarer	-35	-105
Sum	-59 696	-22 485

Note 16 - Avregning ved balkonglån

	2024	2023
Sum belastning av andelseiere med balkonglån	48 300	41 282
Betalt avdrag	-10 769	-11 537
Betalt rentekostnader	-27 533	-23 405
Betalt administrasjon av særlån	-8 532	-7 900
Ekstraordinær nedbetaling	0	0
Sum til fordeling	1 466	-1 560

12 andelseiere fikk høsten 2007 installert balkonger og kostnadene belastes eierne direkte. Balkongene er lånefinansiert via borettslaget og faktiske kostnader avregnes mot innbetalinger som belastes hvert år i hht budsjetterte verdier.

Pr. 31.12 er det belastet for mye og den totale differansen blir fordelt og refundert de aktuelle balkongeiere. med beløp kr **1466**



Til generalforsamlingen i **Brl Fredensborgveien 25**

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert **Brl Fredensborgveien 25**' årsregnskap som består av balanseoppstilling per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av det resultatet for det avsluttende 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ansvar til ledelsen og de som har overordnet ansvar for styring og kontroll for regnskapet

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 selskapets 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 årsregnskap

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 2. mars 2025

Nordstrand Revisjon AS

Harald Messel

Statsautorisert revisor

Storåsveien 5, 1169 Oslo. Telefon: 22 62 24 55. Telefax: 22 62 54 51. Kontonr. 5063.05.15308

OLE-PETTER ALFSTAD
Registrert revisor
Direkte: 48 09 07 85
opa@getmail.no

HARALD MESSEL
Registrert revisor
Direkte: 48 08 78 90
harald.messel@getmail.no

Ole-Petter Alfstad

Org.nr. 958 246 595 MVA