



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 963 979
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 9
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 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: Birte Hansen Nordgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 259 984	1 814 701
Sum inntekter		2 259 984	1 814 701
Kostnader			
Lønnskostnad	3	85 575	85 575
Annen driftskostnad	2,4,5,6 ,18	1 510 230	6 544 691
Sum kostnader		1 595 806	6 630 266
Driftsresultat		664 178	-4 815 565
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	5 327	8 519
Sum finansinntekter		5 327	8 519
Annen rentekostnad	8	831 162	444 697
Annen finanskostnad	9	-17 325	-16 367
Sum finanskostnader		-808 510	-419 811
Netto finans		-808 510	-419 811
Ordinært resultat før skattekostnad		-144 331	-5 235 376
Ordinært resultat etter skattekostnad		-144 331	-5 235 376
Årsresultat	10	-13 223	-5 055 639



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	54 146 469	54 146 469
Sum varige driftsmidler		54 146 469	54 146 469
Sum anleggsmidler		54 146 469	54 146 469
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 579	19 235
Andre fordringer	12	288 707	362 348
Sum fordringer		300 286	381 583
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	295 979	336 497
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		295 979	336 497
Sum omløpsmidler		596 264	718 080
SUM EIENDELER		54 742 733	54 864 549
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	14	3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-2 992 075	-2 978 851



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-2 992 075	-2 978 851
Sum egenkapital	15	-2 988 875	-2 975 652
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	16 821 843	16 386 365
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	40 562 028	40 693 138
Sum annen langsiktig gjeld		57 383 871	57 079 503
Sum langsiktig gjeld		57 383 871	57 079 502
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		224 868	663 329
Skyldige offentlige avgifter		23 700	0
Annen kortsiktig gjeld		99 169	97 370
Sum kortsiktig gjeld		347 737	760 698
Sum gjeld		57 731 608	57 840 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 742 733	54 864 549



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 510935

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 963 979
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 9
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 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: Birte Hansen Nordgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 986 963 979
BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 259 984	1 814 701
Sum inntekter		2 259 984	1 814 701
Kostnader			
Lønnskostnad	3	85 575	85 575
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6, 1	1 510 230	6 544 691
Sum kostnader		1 595 806	6 630 266
Driftsresultat		664 178	-4 815 565
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	5 327	8 519
Sum finansinntekter		5 327	8 519
Annen rentekostnad	8	831 162	444 697
Annen finanskostnad	9	-17 325	-16 367
Sum finanskostnader		-808 510	-419 811
Netto finans		-808 510	-419 811
Ordinært resultat før skattekostnad		-144 331	-5 235 376
Ordinært resultat etter skattekostnad		-144 331	-5 235 376
Årsresultat	10	-13 223	-5 055 639



Organisasjonsnr: 986 963 979
BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 9

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	54 146 469	54 146 469
Sum varige driftsmidler		54 146 469	54 146 469
Sum anleggsmidler		54 146 469	54 146 469
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 579	19 235
Andre fordringer	12	288 707	362 348
Sum fordringer		300 286	381 583
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	295 979	336 497
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		295 979	336 497
Sum omløpsmidler		596 264	718 080
SUM EIENDELER		54 742 733	54 864 549
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	14	3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-2 992 075	-2 978 851
Sum opptjent egenkapital		-2 992 075	-2 978 851
Sum egenkapital	15	-2 988 875	-2 975 652
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	16 821 843	16 386 365



Øvrig langsiktig gjeld	16,17	40 562 028	40 693 138
Sum annen langsiktig gjeld		57 383 871	57 079 503
Sum langsiktig gjeld		57 383 871	57 079 502
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		224 868	663 329
Skyldige offentlige avgifter		23 700	0
Annen kortsiktig gjeld		99 169	97 370
Sum kortsiktig gjeld		347 737	760 698
Sum gjeld		57 731 608	57 840 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 742 733	54 864 549



Organisasjonsnr: 986 963 979
BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2023 - Resultat

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	2 259 984	1 814 701	1 998 329	2 399 474
Sum		2 259 984	1 814 701	1 998 329	2 399 474
Sum		2 259 984	1 814 701	1 998 329	2 399 474
Forretningsførsel og revisjon	2	116 727	109 242	107 600	109 700
Lønn og honorar	3	85 575	85 575	85 575	129 870
Vedlikehold	4	-54 290	5 682 586	218 000	206 600
Eksterne tjenester	5	165 559	94 530	96 600	152 000
Kabel-tv og bredbånd		167 434	148 096	158 700	160 000
Forsikring		195 875	180 055	198 000	208 000
Kommunale avgifter		289 232	244 134	285 900	330 000
Brensel og strøm		29 061	40 979	45 000	30 000
Andre driftsutgifter	6	30 632	45 069	5 000	30 000
Tap o.l	18	570 000	0	0	0
Sum		1 595 806	6 630 266	1 200 375	1 356 170
Driftsresultat før individuell innbetaling		664 178	-4 815 565	797 954	1 043 304
Nedskrivning av IN-innbetaling fra eier		131 109	179 736	0	0
Driftsresultat etter individuell innbetaling		795 288	-4 635 829	797 954	1 043 304
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	5 327	8 519	5 500	2 000
Rentekostnad	8	831 162	444 697	617 885	872 047
Andre finansposter	9	-17 325	-16 367	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-808 510	-419 811	-612 385	-870 047
Årsresultat	10	-13 223	-5 055 639	185 569	173 257
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-5 226 522	-2 974 522	-315 644	-268 864
Opptak lån		5 662 000	7 539 000	0	0
Andre endringer i disponible midler	10	-131 109	-179 736	0	0
Endring i disponible midler	10	291 146	-670 897	-130 075	-95 607



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	54 146 469	54 146 469
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		54 146 469	54 146 469
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		11 579	19 235
Til gode av forretningsfører		600	0
Forskuddsbetalte kostnader	12	255 376	358 693
Andre fordringer		32 731	3 655
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		261 652	324 439
Innestående på særtilkåring	13	34 327	12 058
Sum omløpsmidler		596 264	718 080
SUM EIENDELER		54 742 733	54 864 549



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	14	3 200	3 200
Annen egenkapital 1.1		-2 978 852	2 076 788
Årets resultat	10	-13 223	-5 055 639
Sum egenkapital	15	-2 988 875	-2 975 652
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	16	16 821 843	16 386 365
IN-innbetalinger	16	7 587 028	7 718 138
Borettsinnskudd	17	32 975 000	32 975 000
Sum langsiktig gjeld		57 383 871	57 079 502
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	8 310
Gjeld til forvaltningsklient		600	0
Leverandørgjeld		224 868	663 329
Skyldig off. myndigheter		23 700	0
Påløpne renter		77 458	57 144
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		18 346	25 373
Annen kortsiktig gjeld		2 765	6 543
Sum kortsiktig gjeld		347 737	760 698
Sum gjeld		57 731 608	57 840 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 742 733	54 864 549

Oslo 31.12.23

Styret i Borettslaget Fredensborgveien 9

Sted: _____, dato: _____

Birte Hansen Nordgård
Styreleder

Gry Hege Espenes
Styremedlem

Randi Godø
Styremedlem

438 Borettslaget Fredensborgveien 9



Noter 438 Borettslaget Fredensborgveien 9

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av lån

Boligselskapet bruker gjeldsløsning som regnskapsmessig behandling av individuell nedbetaling. Denne løsningen innebærer at det opereres med en uendret gjeldsforpliktelse i boligselskapets regnskap ved innfrielse av gjeld.

Total saldo for individuell nedbetaling finnes i note for lån under andelssaldo. Denne saldoen nedskrives i takt med de øvrige avdragene over lånets løpetid.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Inntekter felleskostnader	1 109 035	1 117 152	1 064 800	1 305 700
3607 Renter og avdrag	303 609	85 104	291 377	352 840
3615 a konto renter fellesgjeld - Individuell betaling	569 835	340 890	414 591	549 757
3616 a konto avdrag fellesgjeld - Individuell betaling	187 780	259 935	227 561	191 177
3631 Ekstraordinær innkreving felleskostnader	78 955	0	0	0
3692 Inntekt vaskeri	10 770	11 620	0	0
Sum	2 259 984	1 814 701	1 998 329	2 399 474

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	5 000	5 000	5 300	5 200
Forretningsførerhonorar	89 448	83 676	89 500	93 000
Annen regnskapsførsel	22 279	20 566	12 800	11 500
Sum	116 727	109 242	107 600	109 700

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 438 Borettslaget Fredensborgveien 9

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	75 000	75 000	75 000	70 000
Arbeidsgiveravgift	10 575	10 575	10 575	9 870
Sum	85 575	85 575	85 575	79 870

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2022-2023. Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	-85 878	5 668 171	183 000	190 000
6620 Vedlikehold uteområde	5 977	0	0	0
6640 Periodisk vedlikehold	15 611	14 415	15 000	16 600
6695 Egenandel forsikring	10 000	0	20 000	0
Sum	-54 290	5 682 586	218 000	206 600

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6330 Vaktmestertjenester	35 084	29 181	35 000	32 000
6360 Renhold	51 384	46 770	49 600	52 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	15 582	7 437	0	11 000
6740 Honorar konsulenttjenester	25 780	0	0	15 000
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	0	11 141	12 000	12 000
6790 Annen fremmed tjeneste	37 730	0	0	30 000
Sum	165 559	94 530	96 600	152 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	1 280	1 568	0	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	1 680	1 530	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	5 344	3 742	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	3 439	5 207	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	4 526	3 452	0	0
7772 Andre gebyrer	1 540	29 570	0	0
7790 Andre driftskostnader	12 823	0	5 000	30 000
Sum	30 632	45 069	5 000	30 000

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8050 Renteinntekt bank	5 327	8 118	5 000	2 000
8055 Renteinntekt særvilkår 3	0	401	500	0
Sum	5 327	8 519	5 500	2 000



Noter 438 Borettslaget Fredensborgveien 9

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8144 Lånenr 83987138982	569 835	322 394	414 591	549 757
8145 Lånenr 8398.71.94181	0	1 139	0	0
8146 Lånenr 8398.72.11418	0	41 520	0	0
8150 Lånenr 8398.72.17734	230 918	79 644	203 294	0
8151 Lånenr 8398.72.29090	30 409	0	0	322 290
Sum	831 162	444 697	617 885	872 047

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8090 Andre finansinntekter	-17 325	-16 367	0	0
Sum	17 325	16 367	0	0

Note 10 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	-42 619	628 279
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-13 223	-5 055 639
Opptak av langsiktig lån	5 662 000	7 539 000
Avdrag langsiktig lån	-5 226 522	-2 974 522
Annen langsiktig gjeld	-131 109	-179 736
B. Årets endring i disponible midler	291 146	-670 897
C. Disponible midler 31.12	248 528	-42 619

Note 11 - Bygninger

Eiendommen er balanseført til anskaffelseskostnad på kr 54 146 469,- og avskrives ikke. Det er vurdert at vedlikeholdet er tilstrekkelig til å forhindre verdifall. Eiendommen ligger i Oslo kommune med gårdsnr. 208 og bruksnr. 207. Borettslaget ble stiftet i 2004.

Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1742 Forskuddsbetalt forsikring	211 469	195 875
1749 Forskuddsbetalte kostnader	43 907	162 818
Sum	255 376	358 693

Note 13 - Bundne midler

Saldo innestående på konto for særvilkår inneholder kr 13.125 i bundne skattetreksmidler



Noter 438 Borettslaget Fredensborgveien 9

Note 14 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 32 andeler a kr 100

Note 15 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi.

Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.



Noter 438 Borettslaget Fredensborgveien 9

Note 16 - Lån

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering av lån nr. 8398.72.17734, og kr. 700 000 i opplåning i forbindelse med div. rehabilitering.	Refinansiering av låne nummer 8398.72.11484, samt opplåning kr. 2 600 000,- ifm rehabilitering av bygg.	
Låne nummer:	83987229090	83987217734	83987138982
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2022	2011
Rentesats:	5.85 %	5.85 %	5.85 %
Beregnet innfridd:	01.10.2052	04.12.2023	01.07.2051
Opprinnelig lånebeløp:	5 662 000	5 056 000	22 272 896
Lånesaldo 01.01:	0	5 040 382	11 371 356
Avdrag i perioden:	0	5 040 382	193 167
Opptak i perioden:	5 662 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	5 662 000	0	11 178 189
Saldo 5 år frem i tid:	5 239 841	0	10 263 929
Andelssaldo 01.01:	0	0	7 718 138
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	131 109
Andelssaldo 31.12:	0	0	7 587 028
Sum pantegjeld for lån:	5 662 000	0	18 765 217

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987138982	2	906 764	1 813 528
	1	651 728	651 728
	1	615 710	615 710
	1	606 782	606 782
	1	595 546	595 546
	1	570 928	570 928
	4	559 637	2 238 548
	1	559 219	559 219
	1	543 869	543 869
	1	447 408	447 408
	1	404 509	404 509
	3	391 855	1 175 565
	1	348 328	348 328
	1	335 837	335 837
	1	270 685	270 685
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987229090	3	273 597	820 791
	1	248 696	248 696
	1	247 390	247 390

Noter 438 Borettslaget Fredensborgveien 9 Orgnr: 986963979



Noter 438 Borettslaget Fredensborgveien 9

Lån

1	223 795	223 795
1	196 645	196 645
4	185 777	743 108
1	183 084	183 084
1	179 693	179 693
1	176 303	176 303
1	172 265	172 265
7	168 858	1 182 006
1	168 732	168 732
1	165 501	165 501
1	152 571	152 571
1	122 052	122 052
4	118 234	472 936
1	105 100	105 100
1	101 331	101 331

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 83987229090 har første avdrag 01.01.2024 med kr 5 774

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
3	273 597	279
1	248 696	254
1	247 390	252
1	223 795	228
1	196 645	201
4	185 777	189
1	183 084	187
1	179 693	183
1	176 303	180
1	172 265	176
7	168 858	172
1	168 732	172
1	165 501	169
1	152 571	156
1	122 052	124
4	118 234	121
1	105 100	107
1	101 331	103

Kommentarer til lån

Borettslagets lån er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 54 146 469.



Noter 438 Borettslaget Fredensborgveien 9

Note 17 - Borettsinnskudd

Kr 30 565 769 av borettsinnskuddet på kr 32 975 000 er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 54.146.469,00. Resterende vil bli pantesikret i løpet av 2023.

Note 18 - Tap på krav

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
7870 Tap/Erstatning	570 000	0	0	0
Sum	570 000	0	0	0

Etter forlik med Drogseth Bygg AS er det ført en erstatningsutbetsaling på kr 550.000 som fullt oppgjør. I forbindelse med dette rehabiliteringsarbeidet ble det også utbetalt kr 20.000 i erstatning for skader på elektriske persiener.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Fredensborgveien 9.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Fredensborgveien 9

Styreleder	Birte Hansen Nordgård (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Gry Hege Espenes (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Randi Godø (sign.)	08.03.2024



Til generalforsamlingen i Borettslaget Fredensborgveien 9

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Fredensborgveien 9 som viser et underskudd på NOK 13 223. Årsregnskapet 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 avviklet.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 14. mars 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD
Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/14/2024 13:35:44

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.