



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 230 895  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FREDENSBORGVEIEN 13 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Innspurten 11C  
0663 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 18.09.2023 - 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: Marianne Frønsdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2024

### 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, 29.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 259 759	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 259 759</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad		1 282 024	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 282 024</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>977 735</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>25</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>977 760</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	7	215 107	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>762 653</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>762 653</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>762 653</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>762 653</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		762 653	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>762 653</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	48 745 381	
Maskiner og anlegg	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 745 381</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 745 381</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		188 025	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>188 025</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>188 025</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 933 406</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		160 000	
Annen innskutt egenkapital		792 652	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>952 652</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Kontinuitetsdifferanse		-122 285 833	
Udisponert resultat			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-122 285 833</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-121 333 181</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		169 866 491	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>169 866 491</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>169 866 491</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	7	215 107	
Kortsiktig konserngjeld		160 000	
Annen kortsiktig gjeld		24 989	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>400 096</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>170 266 587</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 933 406</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 669063

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 230 895  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FREDENSBORGVEIEN 13 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Fredensborgveien 13A  
0177 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 18.09.2023 - 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: Marianne Frønsdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2024

#### 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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 932 230 895  
FREDENSBORGVEIEN 13 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 259 759	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 259 759</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad		1 282 024	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 282 024</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>977 735</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>25</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>977 760</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	7	215 107	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>762 653</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>762 653</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>762 653</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>762 653</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		762 653	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>762 653</b>	



Organisasjonsnr: 932 230 895  
FREDENSBORGVEIEN 13 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	48 745 381	
Maskiner og anlegg	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 745 381</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 745 381</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		188 025	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>188 025</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>188 025</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 933 406</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		160 000	
Annen innskutt egenkapital		792 652	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>952 652</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Kontinuitetsdifferanse		-122 285 833	
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-122 285 833</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-121 333 181</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



Langsiktig konserngjeld		169 866 491	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>169 866 491</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>169 866 491</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	7	215 107	
Kortsiktig konserngjeld		160 000	
Annen kortsiktig gjeld		24 989	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>400 096</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>170 266 587</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 933 406</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 932 230 895  
FREDENSBORGVEIEN 13 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.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 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 generalforsamlingen i Fredensborgveien 13 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fredensborgveien 13 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- 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 borettslagets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 4. juli 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristian Dalby  
statsautorisert revisor



## Uavhengig revisors beretning

Name

Dalby, Kristian

Date

2024-07-04

Identification

 bankID Dalby, Kristian



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

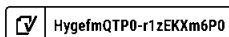


# Årsregnskap

**2023**

**Fredensborgveien 13 Borettslag**

Org.nr.:932 230 895

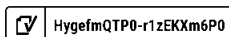




<b>Resultatregnskap</b>		
<b>Fredensborgveien 13 Borettslag</b>		
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>
Leieinntekter		2 259 759
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 259 759</b>
Annen driftskostnad		1 282 024
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 282 024</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>977 735</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Renteinntekt		25
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>25</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>977 760</b>
Skattekostnad på resultat	7	215 107
<b>Resultat</b>		<b>762 653</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>762 653</b>
<b>Overføringer</b>		
Annen egenkapital		762 653
<b>Sum overføringer</b>		<b>762 653</b>

Fredensborgveien 13 Borettslag, orgnr. 932 230 895

Side 2

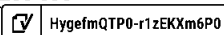




<b>Balanse</b>		
<b>Fredensborgveien 13 Borettslag</b>		
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	48 745 381
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>48 745 381</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>48 745 381</u>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Bankinnskudd og kontanter		188 025
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>188 025</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>48 933 406</u>

Fredensborgveien 13 Borettslag, orgnr. 932 230 895

Side 3







## Noter 2023

Fredensborgveien 13 Borettslag

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### 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.

Kontanter og bankinnskudd er klassifisert som bankinnskudd, kontanter o.l. Inntående eller trekk i konsernkontoordning er presentert henholdsvis som andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld i balansen.

#### 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.

#### 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.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med standardsats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### Konsern

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden



<b>Noter 2023</b>
-------------------

Fredensborgveien 13 Borettslag
--------------------------------

Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Sognveien 9 C i Oslo.



## Noter 2023

### Fredensborgveien 13 Borettslag

#### Note 2 Fusjon

Fredensborgveien 13 Borettslag kjøpte 17.10.2023 alle aksjene i Fredensborgveien 13 AS fra Heimstaden Bostad Invest 10 AS.

Fredensborgveien 13 AS (overdragende selskap) ble deretter fusjonert med Fredensborgveien 13 Borettslag (overtakende selskap) etter de ulovfestede reglene om skattefri fusjon mellom denne typen selskaper. Ved fusjonen overtok Fredensborgveien 13 Borettslag alle Fredensborgveien 13 AS sine eiendeler, rettigheter og forpliktelser i sin helhet. Praktisk er fusjonen gjennomført som en selskapsrettslig likvidasjon av Fredensborgveien 13 AS.

Fusjonen er gjennomført etter bestemmelsene i aksjelovens kapittel 14 og skattelovens bestemmelser om skattefri fusjon. Fusjonen er gjennomført med skattemessig virkning fra 01.01.2023 og regnskapsmessig virkning fra 01.09.2023. Sammenstillingstall er ikke omarbeidet.



## Noter 2023

### Fredensborgveien 13 Borettslag

#### Note 3 Vesentlige transaksjoner

##### Fredensborgveien 13 Borettslag

Borettslaget er stiftet i 2023 og samme år kjøpte borettslaget aksjeselskapet Fredensborgveien 13 AS, som eide eiendommen Fredensborgveien 13 i Oslo.

Før årsskiftet 2023/2024 ble Fredensborgveien 13 AS fusjonert inn i borettslaget, som medfører at;

- 1) borettslaget eier eiendommen Fredensborgveien 13 direkte,
- 2) aksjeselskapet ikke lenger eksisterer, og
- 3) borettslagets regnskapstall for 2023 er relatert til aksjeselskapets virksomhet i 2023

##### Resultatregnskapet

Fra 1. januar 2024 vil borettslaget ikke lenger ha leieinntekter og driftskostnader slik regnskapet for 2023 viser (dette var siste året med selskapslikning). Derimot vil borettslaget ha inntekter fra felleskostnader og løpende driftskostnader fra borettslagets virksomhet.

##### Balanseoppstillingen

Balansen viser en negativ egenkapital på NOK 121 333 181. Dette skyldes at borettslagets eiendom er bokført til historisk kostpris på NOK49 234 366 (fra da aksjeselskapet kjøpte eiendommen for mange år siden), mens borettslaget kjøpte Fredensborgveien 13/eiendommen til virkelige verdi på NOK 170 026 491. Den negative egenkapitalen har ingen konsekvens for borettslaget eller andelseierne, men blir stående i regnskapet til evig tid.



## Noter 2023

Fredensborgveien 13 Borettslag

### Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

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

### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Revisjonshonorar er 2 759 ,- ekskl.mva.



## Noter 2023

### Fredensborgveien 13 Borettslag

#### Note 5 Varige driftsmidler

Eiendommen har verdi som overstiger bokført verdi

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Tilgang	48 745 381	48 745 381
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>48 745 381</b>	<b>48 745 381</b>
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>48 745 381</b>	<b>48 745 381</b>

Driftsmidler består av boligeiendom i Fredensborgveien 13. Driftsmidlet avskrives ikke.



## Noter 2023

Fredensborgveien 13 Borettslag

### Note 6 Konsernmellomværende og pantheftelser

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>
Gjeld til konsernselskap	160 000
<b>Sum gjeld</b>	<b>160 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>2023</b>
Langsiktig gjeld til konsernselskap (borettsinnskudd)	169 866 491
<b>Sum gjeld</b>	<b>169 866 491</b>

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.  
Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er eiendom kr 48 745 381,-.



## Noter 2023

Fredensborgveien 13 Borettslag

### Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	215 107
Endring i utsatt skatt	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>215 107</b>
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	977 760
Permanente forskjeller	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>977 759</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	215 107
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>215 107</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>
Varige driftsmidler	30 464 365
<b>Sum</b>	<b>30 464 365</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-30 464 365
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>

Det beregnes ikke utsatt skatt av midlertidig forskjell på eiendomsverdien da den utsatte skatten i praksis aldri vil komme til beskatning i borettslaget.



## Noter 2023

Fredensborgveien 13 Borettslag

### Note 8 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital før kontinuitetsdiff	Kontinuitetsdiff	Sum egenkapital
Pr. 18.09.2023	160 000	30 000	190 000	-122 285 833	-122 095 833
Årets resultat		762 653	762 653		762 653
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>160 000</b>	<b>792 653</b>	<b>952 653</b>	<b>-122 285 833</b>	<b>-121 333 180</b>

Eiendommens virkelige verdi på etableringstidspunktet 171 520 200

Historisk kostpris på eiendommen ved etableringstidspunktet 49 234 366

Kontinuitetsdifferanse 122 285 833

Kontinuitetsdifferansen, som er årsaken til den regnskapsmessige negative egenkapitalen, har oppstått fordi borettslaget kjøpte aksjeselskapet/eiendommen til virkelig verdi mens den historiske kostprisen på eiendommen er mye lavere. Den virkelig verdien av egenkapitalen er kr 952 653, og egenkapitalen i borettslaget er derfor vurdert som forsvarlig.



## Noter 2023

### Fredensborgveien 13 Borettslag

#### Note 9 Andeler

Andeler i Fredensborgveien 13 Borettslag pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Andeler	32	5 000,0	160 000
<b>Sum</b>	<b>32</b>		<b>160 000</b>

#### Eierstruktur

De største andelseierne i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	32	100,0	100,0



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
11.07.2024 14:21  
SENT BY OWNER:  
Ferdinand Ekpete · 11.07.2024 11:16  
DOCUMENT ID:  
r1zEKXm6P0  
ENVELOPE ID:  
HygefMQTP0-r1zEKXm6P0

DOCUMENT NAME:  
Fredensborgveien 13 Borettslag 10.07.24.pdf  
14 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>Marianne Frønsdal</b> marianne.fronsdal@heimstaden.com	Signed Authenticated	11.07.2024 13:49 11.07.2024 13:48	Email Low	IP: 145.253.135.124 IP: 145.253.135.124
<b>Christoffer Haugan</b> christoffer.haugan@heimstaden.no	Signed Authenticated	11.07.2024 14:21 11.07.2024 11:56	Email Low	IP: 195.0.152.26 IP: 195.0.152.26

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed