



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 963 979  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 9  
Forretningsadresse: Innspurten 11C  
0663 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: Birte Hansen Nordgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 631 931	2 259 984
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 631 931</b>	<b>2 259 984</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	136 920	85 575
Annen driftskostnad	2,4,5,6 ,16	1 233 379	1 510 230
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 370 300</b>	<b>1 595 806</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 261 631</b>	<b>664 178</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	7 181	5 327
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 181</b>	<b>5 327</b>
Annen rentekostnad	8	1 014 569	831 162
Annen finanskostnad	9	-18 497	-17 325
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-988 891</b>	<b>-808 510</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-988 891</b>	<b>-808 510</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>272 741</b>	<b>-144 331</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>272 741</b>	<b>-144 331</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>383 370</b>	<b>-13 223</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18	54 146 469	54 146 469
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 146 469</b>	<b>54 146 469</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 146 469</b>	<b>54 146 469</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 685	11 579
Andre fordringer	11	353 853	288 707
<b>Sum fordringer</b>		<b>378 538</b>	<b>300 286</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		213 057	295 979
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>213 057</b>	<b>295 979</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>591 595</b>	<b>596 264</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 738 064</b>	<b>54 742 733</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	12	3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-2 608 705	-2 992 075



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 608 705</b>	<b>-2 992 075</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-2 605 505</b>	<b>-2 988 875</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	16 601 887	16 821 843
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	40 451 399	40 562 028
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 053 286</b>	<b>57 383 871</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 053 285</b>	<b>57 383 871</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		286 293	224 868
Skyldige offentlige avgifter		0	23 700
Annen kortsiktig gjeld		3 990	99 169
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>290 283</b>	<b>347 737</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 343 568</b>	<b>57 731 608</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 738 064</b>	<b>54 742 733</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 547363

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 963 979  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 9  
Forretningsadresse: Innspurten 11C  
0663 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: Birte Hansen Nordgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

#### 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: 986 963 979  
BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 9

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 631 931	2 259 984
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 631 931</b>	<b>2 259 984</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	136 920	85 575
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6, 1	1 233 379	1 510 230
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 370 300</b>	<b>1 595 806</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 261 631</b>	<b>664 178</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	7 181	5 327
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 181</b>	<b>5 327</b>
Annen rentekostnad	8	1 014 569	831 162
Annen finanskostnad	9	-18 497	-17 325
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-988 891</b>	<b>-808 510</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-988 891</b>	<b>-808 510</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>272 741</b>	<b>-144 331</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>272 741</b>	<b>-144 331</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>383 370</b>	<b>-13 223</b>



Organisasjonsnr: 986 963 979  
BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 9

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18	54 146 469	54 146 469
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 146 469</b>	<b>54 146 469</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 146 469</b>	<b>54 146 469</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 685	11 579
Andre fordringer	11	353 853	288 707
<b>Sum fordringer</b>		<b>378 538</b>	<b>300 286</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		213 057	295 979
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>213 057</b>	<b>295 979</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>591 595</b>	<b>596 264</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 738 064</b>	<b>54 742 733</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	12	3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-2 608 705	-2 992 075
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 608 705</b>	<b>-2 992 075</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-2 605 505</b>	<b>-2 988 875</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	16 601 887	16 821 843



Øvrig langsiktig gjeld	14,15	40 451 399	40 562 028
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 053 286</b>	<b>57 383 871</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 053 285</b>	<b>57 383 871</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		286 293	224 868
Skyldige offentlige avgifter		0	23 700
Annen kortsiktig gjeld		3 990	99 169
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>290 283</b>	<b>347 737</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 343 568</b>	<b>57 731 608</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 738 064</b>	<b>54 742 733</b>



Organisasjonsnr: 986 963 979  
BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2024 - Resultat

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	2 631 931	2 259 984	2 399 474	2 685 610
<b>Sum</b>		<b>2 631 931</b>	<b>2 259 984</b>	<b>2 399 474</b>	<b>2 685 610</b>
<b>Sum</b>		<b>2 631 931</b>	<b>2 259 984</b>	<b>2 399 474</b>	<b>2 685 610</b>
Forretningsførsel og revisjon	2	120 378	116 727	109 700	120 800
Lønn og honorar	3	136 920	85 575	129 870	171 920
Vedlikehold	4	114 662	-54 290	206 600	220 000
Eksterne tjenester	5	224 425	165 559	152 000	158 500
Kabel-tv og bredbånd		169 354	167 434	160 000	114 816
Forsikring		211 469	195 875	208 000	216 300
Kommunale avgifter		336 659	289 232	330 000	375 400
Brensel og strøm		23 414	29 061	30 000	30 000
Andre driftsutgifter	6	33 018	30 632	30 000	15 000
Tap o.l	16	0	570 000	0	0
<b>Sum</b>		<b>1 370 300</b>	<b>1 595 806</b>	<b>1 356 170</b>	<b>1 422 736</b>
<b>Driftsresultat før individuell innbetaling</b>		<b>1 261 631</b>	<b>664 178</b>	<b>1 043 304</b>	<b>1 262 874</b>
Nedskrivning av IN-innbetaling fra eier		110 630	131 109	0	0
<b>Driftsresultat etter individuell innbetaling</b>		<b>1 372 261</b>	<b>795 288</b>	<b>1 043 304</b>	<b>1 262 874</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	7	7 181	5 327	2 000	0
Rentekostnad	8	1 014 569	831 162	872 047	1 003 336
Andre finansposter	9	-18 497	-17 325	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-988 891</b>	<b>-808 510</b>	<b>-870 047</b>	<b>-1 003 336</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>10</b>	<b>383 370</b>	<b>-13 223</b>	<b>173 257</b>	<b>259 538</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-219 956	-5 226 522	-268 864	-251 095
Opptak lån		0	5 662 000	0	0
Andre endringer i disponible midler	10	-110 630	-131 109	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>10</b>	<b>52 784</b>	<b>291 146</b>	<b>-95 607</b>	<b>8 443</b>



## Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	17, 18	54 146 469	54 146 469
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 146 469</b>	<b>54 146 469</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		24 685	11 579
Til gode av forretningsfører		10	600
Forskuddsbetalte kostnader	11	258 654	255 376
Andre fordringer		95 189	32 731
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		191 107	261 652
Innestående på særtilkøp		21 950	34 327
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>591 595</b>	<b>596 264</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 738 064</b>	<b>54 742 733</b>



## Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	12	3 200	3 200
Annen egenkapital 1.1		-2 992 075	-2 978 852
Årets resultat	10	383 370	-13 223
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-2 605 505</b>	<b>-2 988 875</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	14	16 601 887	16 821 843
IN-innbetalinger	14	7 476 399	7 587 028
Borettsinnskudd	15	32 975 000	32 975 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 053 285</b>	<b>57 383 871</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til forvaltningsklient		0	600
Leverandørgjeld		286 293	224 868
Skyldig off. myndigheter		0	23 700
Påløpne renter		1 727	77 458
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		0	18 346
Annen kortsiktig gjeld		2 263	2 765
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>290 283</b>	<b>347 737</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 343 568</b>	<b>57 731 608</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 738 064</b>	<b>54 742 733</b>

Oslo 31.12.24

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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Inntekter felleskostnader	1 305 684	1 109 035	1 305 700	1 431 180
3607 Renter og avdrag	352 872	303 609	352 840	414 036
3615 a konto renter fellesgjeld - Individuell betaling	672 955	569 835	549 757	668 265
3616 a konto avdrag fellesgjeld - Individuell betaling	150 422	187 780	191 177	172 129
3631 Ekstra innkreving felleskostnader	149 998	78 955	0	0
3692 Inntekt vaskeri	0	10 770	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 631 931</b>	<b>2 259 984</b>	<b>2 399 474</b>	<b>2 685 610</b>



## Noter 438 Borettslaget Fredensborgveien 9

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	5 625	5 000	5 200	5 800
Forretningsførerhonorar	90 792	89 448	93 000	95 000
Annen regnskapsførsel	23 961	22 279	11 500	20 000
<b>Sum</b>	<b>120 378</b>	<b>116 727</b>	<b>109 700</b>	<b>120 800</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	120 000	75 000	70 000	85 000
Arbeidsgiveravgift	16 920	10 575	9 870	16 920
<b>Sum</b>	<b>136 920</b>	<b>85 575</b>	<b>79 870</b>	<b>101 920</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2023-2024. Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	80 000	-85 878	190 000	200 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	2 463	0	0	0
6620 Vedlikehold uteområde	0	5 977	0	0
6640 Periodisk vedlikehold	32 199	15 611	16 600	20 000
6695 Egenandel forsikring	0	10 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>114 662</b>	<b>-54 290</b>	<b>206 600</b>	<b>220 000</b>

### Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6330 Vaktmestertjenester	32 711	35 084	32 000	45 000
6360 Renhold	51 912	51 384	52 000	53 500
6395 Sommer- og vinterkostnader	21 263	15 582	11 000	20 000
6730 Honorar for teknisk rådgivning honorar	61 506	0	0	0
6740 Honorar konsulenttjenester	5 250	25 780	15 000	20 000
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	41 238	0	12 000	20 000
6790 Annen fremmed tjeneste	10 545	37 730	30 000	0
<b>Sum</b>	<b>224 425</b>	<b>165 559</b>	<b>152 000</b>	<b>158 500</b>

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	0	1 280	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	13 755	0	0	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	893	1 680	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	680	5 344	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	5 271	3 439	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	3 546	4 526	0	0

Noter 438 Borettslaget Fredensborgveien 9 Orgnr: 986963979



Noter 438 Borettslaget Fredensborgveien 9

Regnskap 2024    Regnskap 2023    Budsjett 2024    Budsjett 2025

**Note 6 - Andre driftsutgifter**

7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	35	0	0	0
7772 Andre gebyrer	0	1 540	0	0
7790 Andre driftskostnader	8 838	12 823	30 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>33 018</b>	<b>30 632</b>	<b>30 000</b>	<b>15 000</b>



## Noter 438 Borettslaget Fredensborgveien 9

### Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8050 Renteinntekt bank	6 626	5 327	2 000	0
8059 Andre renteinntekter	556	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>7 181</b>	<b>5 327</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8144 lånenr 83987138982	672 955	569 835	549 757	668 265
8150 Lånenr 8398.72.17734	0	230 918	0	0
8151 Lånenr 8398.72.29090	341 090	30 409	322 290	335 071
8159 Andre rentekostnader	524	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 014 569</b>	<b>831 162</b>	<b>872 047</b>	<b>1 003 336</b>

### Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8090 Andre finansinntekter	-18 497	-17 325	0	0
<b>Sum</b>	<b>-18 497</b>	<b>-17 325</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 10 - Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>248 528</b>	<b>-42 619</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	383 370	-13 223
Opptak av langsiktig lån	0	5 662 000
Avdrag langsiktig lån	-219 956	-5 226 522
Annen langsiktig gjeld	-110 630	-131 109
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>52 784</b>	<b>291 146</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>301 312</b>	<b>248 528</b>

### Note 11 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1742 Forskuddsbetalt forsikring	229 057	211 469
1749 Forskuddsbetalte kostnader	29 597	43 907
<b>Sum</b>	<b>258 654</b>	<b>255 376</b>



Noter 438 Borettslaget Fredensborgveien 9

---

**Note 12 - Andelskapital**

Andelskapitalen består av 32 andeler á kr 100.

Noter 438 Borettslaget Fredensborgveien 9 Orgnr: 986963979



**Noter 438 Borettslaget Fredensborgveien 9**

---

**Note 13 - 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 eiendelenes. 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 14 - Lån

<b>Kreditor:</b>	<b>Svenska Handelsbanken AB NUF</b>	<b>Svenska Handelsbanken AB NUF</b>
Formål:	Refinansiering av lån nr. 8398.72.17734, og kr. 700 000 i opplåning i forbindelse med div. rehabilitering.	
<b>Låne nummer:</b>	<b>83987229090</b>	<b>83987138982</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2011
Rentesats:	5,75 %	5,75 %
Beregnet innfridd:	30.10.2052	30.07.2051
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>5 662 000</b>	<b>22 272 896</b>
Lånesaldo 01.01:	5 662 000	11 178 189
Avdrag i perioden:	75 308	162 994
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 586 692</b>	<b>11 015 195</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 114 182	9 184 442
Andelssaldo 01.01:	0	7 587 028
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	110 630
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>7 476 399</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>5 586 692</b>	<b>18 491 593</b>

### Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987138982	2	893 543	1 787 086
	1	642 225	642 225
	1	606 732	606 732
	1	597 935	597 935
	1	586 862	586 862
	1	562 603	562 603
	4	551 477	2 205 908
	1	551 064	551 064
	1	535 939	535 939
	1	440 884	440 884
	1	398 611	398 611
	3	386 141	1 158 423
	1	343 248	343 248
	1	330 940	330 940
	1	266 738	266 738
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987229090	3	269 958	809 874
	1	245 388	245 388
	1	244 100	244 100

Noter 438 Borettslaget Fredensborgveien 9 Orgnr: 986963979



Noter 438 Borettslaget Fredensborgveien 9

Lån

1	220 818	220 818
1	194 029	194 029
4	183 306	733 224
1	180 648	180 648
1	177 303	177 303
1	173 958	173 958
1	169 974	169 974
7	166 612	1 166 284
1	166 488	166 488
1	163 300	163 300
1	150 541	150 541
1	120 429	120 429
4	116 661	466 644
1	103 702	103 702
1	99 984	99 984

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 15 - Borettsinnskudd

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

### Note 16 - Tap på krav

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
7870 Tap/Erstatning	0	570 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>570 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I 2023 ble det etter forlik med Drogseth Bygg AS utbetalt en erstatning på kr 550 000, samt kr 20 000 i erstatning for skader på elektriske persienner.

### Note 17 - Eiendeler

	Ingen avskrivning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	54 146 469
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	54 146 469
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
<b>Bokført verdi pr.31.12:</b>	<b>54 146 469</b>

Antatt levetid i år :

### Note 18 - 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.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Fredensborgveien 9.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Fredensborgveien 9**

Styreleder	Birte Hansen Nordgård (sign.)	06.05.2025
Styremedlem	Gry Hege Espenes (sign.)	05.05.2025
Styremedlem	Randi Godø (sign.)	08.04.2025



Til generalforsamlingen i Borettslaget Fredensborgveien 9

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Fredensborgveien 9 som viser et overskudd på NOK 383 370. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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, 12. mai 2025  
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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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**



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

13.05.2025 23:10:12

Signaturmetode

Norwegian Buypass

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Fredensborgveien 9

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Fredensborgveien 9 som viser et overskudd på NOK 383 370. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 avvirket.

**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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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, 12. mai 2025  
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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

13.05.2025 23:10:12

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.