



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	987 993 820
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET FREDENSBORGVEIEN 21
Forretningsadresse:	c/o Norian Regnskap AS Stortingsgata 2 0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Somanta Petrulyte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 413 789	720 288
Annen driftsinntekt		6 136	665 490
Sum inntekter	2	1 419 925	1 385 778
Kostnader			
Lønnskostnad	3	80 279	99 009
Annen driftskostnad		617 492	672 299
Sum kostnader		697 771	771 308
Driftsresultat		722 154	614 470
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 507	14 986
Sum finansinntekter		14 507	14 986
Annen finanskostnad		72 409	65 947
Sum finanskostnader		72 409	65 947
Netto finans		-57 902	-50 961
Ordinært resultat før skattekostnad		664 252	563 509
Ordinært resultat etter skattekostnad		664 252	563 509
Årsresultat		664 252	563 509
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		664 252	563 509
Sum overføringer og disponeringer		664 252	563 509



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		26 795	18 753
Andre fordringer		109 671	87 293
Sum fordringer		136 466	106 046
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	1 271 059	976 795
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 271 059	976 795
Sum omløpsmidler		1 407 525	1 082 841
SUM EIENDELER		1 407 525	1 082 841

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-286 420	-950 672
Sum opptjent egenkapital		-286 420	-950 672
Sum egenkapital	6	-286 420	-950 672
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 605 080	1 931 736
Sum annen langsiktig gjeld		1 605 080	1 931 736
Sum langsiktig gjeld		1 605 080	1 931 736
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 667	70 007
Skyldige offentlige avgifter		303	3 030
Annen kortsiktig gjeld		20 895	28 739
Sum kortsiktig gjeld		88 865	101 776
Sum gjeld		1 693 945	2 033 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 407 525	1 082 840



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 549094

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 993 820
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FREDENSBORGVEIEN 21
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS
Stortingsgata 2
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Somanta Petrulyte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 987 993 820
SAMEIET FREDENSBORGVEIEN 21

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 413 789	720 288
Annen driftsinntekt		6 136	665 490
Sum inntekter	2	1 419 925	1 385 778
Kostnader			
Lønnskostnad	3	80 279	99 009
Annen driftskostnad		617 492	672 299
Sum kostnader		697 771	771 308
Driftsresultat		722 154	614 470
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 507	14 986
Sum finansinntekter		14 507	14 986
Annen finanskostnad		72 409	65 947
Sum finanskostnader		72 409	65 947
Netto finans		-57 902	-50 961
Ordinært resultat før skattekostnad		664 252	563 509
Ordinært resultat etter skattekostnad		664 252	563 509
Årsresultat		664 252	563 509
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		664 252	563 509
Sum overføringer og disponeringer		664 252	563 509



Organisasjonsnr: 987 993 820
SAMEIET FREDENSBORGVEIEN 21

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		26 795	18 753
Andre fordringer		109 671	87 293
Sum fordringer		136 466	106 046
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	1 271 059	976 795
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 271 059	976 795
Sum omløpsmidler		1 407 525	1 082 841
SUM EIENDELER		1 407 525	1 082 841
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-286 420	-950 672
Sum opptjent egenkapital		-286 420	-950 672



Sum egenkapital	6	-286 420	-950 672
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 605 080	1 931 736
Sum annen langsiktig gjeld		1 605 080	1 931 736
Sum langsiktig gjeld		1 605 080	1 931 736
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 667	70 007
Skyldige offentlige avgifter		303	3 030
Annen kortsiktig gjeld		20 895	28 739
Sum kortsiktig gjeld		88 865	101 776
Sum gjeld		1 693 945	2 033 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 407 525	1 082 840



Organisasjonsnr: 987 993 820
SAMEIET FREDENSBORGVEIEN 21

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 klassifiseringen 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. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Fredensborgveien 21

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Fredensborgveien 21.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetttallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 sameiet 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiets 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.

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>



BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WZIH-FW3UJE-THBEY-ZWAGS-SXSGY-YEJ48



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-08 09:47:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WZ7HF-W3UJE-THBEY-ZWAG5-SXSGY-YEJ48

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsoppgjør rapport

**Sameiet Fredensborgveien 21
2022**

Sameiet Fredensborgveien 21 Org.nr. 987993820

Document ID:

FsWHaRVugWSnvkjSxlykoai4dMxd9YM/gry
Ddb3Yc7Q=



Årsregnskap for Sameiet Fredensborgveien 21

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter		1 413 789	1 385 778	1 412 691	1 494 766
Andre inntekter		6 136	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER	2	1 419 925	1 385 778	1 412 691	1 494 766
Lønn og personalkostnader	3	80 279	99 009	101 291	100 826
Renhold		29 850	29 850	31 200	29 700
Kabel-TV/Bredbånd		92 333	84 317	88 200	109 670
Kommunale avgifter		200 087	192 118	197 800	229 500
Strøm og nettleie		23 497	18 277	24 000	31 600
Andre driftskostnader	4	2 536	0	8 900	6 600
Reparasjon og vedlikehold	4	34 307	47 369	146 600	155 000
Eksterne tjenester	4	67 798	64 275	58 500	62 700
Serviceavtaler	4	14 148	13 664	15 100	16 200
Forsikringer		136 094	122 836	133 100	152 500
Andre kostnader	4	16 843	99 595	17 630	19 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		697 772	771 309	822 321	913 596
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		722 154	614 470	590 369	581 171
DRIFTSRESULTAT:		722 154	614 470	590 369	581 171
Finansinntekter		14 507	14 986	0	0
Finanskostnader		72 409	65 947	61 696	76 800
SUM NETTO FINANSPOSTER		-57 902	-50 961	-61 696	-76 800
ÅRSRESULTAT		664 252	563 509	528 674	504 371
Resultat		664 252	563 509	528 674	504 371
Overført annen egenkapital		664 252	563 509	0	0
SUM DISPONERT		664 252	563 509	0	0

Sameiet Fredensborgveien 21 Org. nr 987993820

Document ID:

FsWHaRVugWSnkvjSxlykoai4dMxd9YM/gry
Ddb3Yc7Q=



Balanse Sameiet Fredensborgveien 21

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Kundefordringer		26 795	18 753
Forskuddsbetalte kostnader		109 671	87 293
Sum fordringer		136 466	106 046
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 271 059	976 795
SUM OMLØPSMIDLER		1 407 525	1 082 840
SUM EIENDELER		1 407 525	1 082 840
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen opptjent egenkapital		-286 420	-950 672
Sum opptjent egenkapital		-286 420	-950 672
SUM EGENKAPITAL	6	-286 420	-950 672
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 605 080	1 931 736
Sum annen langsiktig gjeld		1 605 080	1 931 736
Leverandørgjeld		67 667	70 007
Skyldige offentlige avgifter		303	3 030
Annen kortsiktig gjeld		20 895	28 739
Sum kortsiktig gjeld		88 865	101 777
SUM GJELD		1 693 945	2 033 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 407 525	1 082 840

OSLO,
Sameiet Fredensborgveien 21

Lasse Sigbjørn Stambøl
Styrets leder

Urszula Gabriela Maria Lach
Styremedlem

Anna-Maria Bruce Hellerud
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sameiet Fredensborgveien 21

Document ID:

FsWHaRVugWSnvkjSxlykoai4dMxd9YM/gry
Ddb3Yc7Q=



Disponible midler

Sameiet Fredensborgveien 21

	2022	2021
A. Disponible midler pr. 01.01.	981 064	744 211
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	664 252	563 509
Endring langsiktige lån	-326 656	-326 656
B. Årets endring i disponible midler	337 596	236 853
C. Disponible midler pr. 31.12.	1 318 660	981 064

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	136 466	106 046
Kontanter og Bank	1 271 059	976 795
Omløpsmidler	1 407 525	1 082 840
Kortsiktig gjeld	-88 865	-101 777
Disponible midler	1 318 660	981 064

Disponible midler for Sameiet Fredensborgveien 21

Document ID:

FsWHaRVugWSnvkjSxlykoai4dMxd9YM/gry
Ddb3Yc7Q=



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

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 klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

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.

Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Lønn

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

Document ID:

FsWHaRVugWSnkvjSxlykoi4dMxd9YM/gry
Ddb3Yc7Q=



Note 2 Driftsinntekter

Driftsinntekter	2022
Fakturerte felleskostnader	756 456
Fakturert renter og avdrag	390 300
Fakturert Kabel-TV/Bredbånd	88 200
Fakturert parkering/garasje	142 050
Andre inntekter	42 919
Sum driftsinntekter	1 419 925

Note 3 Lønnskostnader og revisjon

	2022	2021
Styrehonorar/Lønn	70 093	83 093
Feriepenger	0	3 681
Arbeidsgiveravgift	10 186	12 235
Sum lønnskostnader	80 279	99 009

Antall årsverk: 0

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

Honorar til revisor:	2022
Revisjonshonorar	9 239

Note 4 Diverse spesifikasjoner

Andre driftskostnader	2022
Andre driftskostnader eiendom	2 536

Reparasjon og vedlikehold	2022
Rep. og vedlikehold bygning	9 687
Rep. og vedlikehold vann og kloakk	12 929
Brannvarsling og skallsikring annet	11 691
Sum reparasjon og vedlikehold	34 307

Document ID:

FsWHaRVugWSnkvjSxlykoai4dMxd9YM/gry
Ddb3Yc7Q=



Eksterne tjenester	2022
Honorar for revisjon	9 239
Andre konsulenthonorarer	12 084
Forretningsførsel og regnskap	36 104
Ligningsoppgaver	7 633
Annen fremmed tjeneste	2 738
Sum eksterne tjenester	67 798

Serviceavtaler	2022
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	14 148

Andre kostnader	2022
Lisens og systemkostnader	4 000
Kontingent	1 890
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	3 250
Bank- og kortgebyrer	3 029
Øreavrounding	-1
Tap på fordringer	665
Kostnader fra inkassoselskap	4 010
Sum andre kostnader	16 843

Note 5 Drift- og bundne midler	2022
Driftskonto	1 270 504
Skattetrekkskonto	555
Saldo per 31.12.	1 271 059

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr. 555,-
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2022 utgjorde kr. 303,-

Document ID:

FsWHaRVugWSnkvjSxlykoai4dMxd9YM/gry
Ddb3Yc7Q=



Note 6 Negativ Egenkapital

	Annen EK
Saldo 01.01.	-950 672
Årsresultat	664 252
Saldo 31.12.	-286 420

Egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak. I eierseksjonssameier fores ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Note 7 Langsiktig gjeld

Lån 1213.10.66552

	2022
Opprinnelig lånesum	1 600 000
Restlån per 01.01.	906 736
Nedbetalt i år	106 656
Restsaldo per 31.12.	800 080

Låntype: Serielån
Innfrielse: 2030
Renter: 5,50%

Sameiet hadde per 31.12.2022 gjeld på kr. 800 080,- til kredittinstitusjoner, derav kr. 266 800,- er restgjeld som forfaller etter 5 år.

Lån Lasse Stambøl 1204.56.99917

Opprinnelig lånesum	2 200 000
Restlån per 01.01.	1 025 000
Nedbetalt i år	220 000
Restsaldo per 31.12.	805 000

Låntype: Serielån
Innfrielse: 2028
Renter: 3,10%

Sameiet hadde per 31.12.2022 gjeld på kr. 805 000,- til kredittinstitusjoner, derav kr. 530 000,- er restgjeld som forfaller etter 5 år.

Document ID:

FsWHaRVugWSnvkjSxlykoai4dMxd9YM/gry
Ddb3Yc7Q=




128 Årsregnskap 2022.pdf

Name: Hellerud, Anna-Maria Bruce
Date: 2023-05-08

Timestamp: 2023-05-08T07:20:08.568+02:00

Document ID: FsWHaRVugWSnvkjSxlykoai4dMxd9YM/gryDdb
3Yc7Q=

Identification


 Hellerud, Anna-Maria Bruce

Name: Stambøl, Lasse Sigbjørn
Date: 2023-05-06

Timestamp: 2023-05-06T15:11:12.675+02:00

Document ID: FsWHaRVugWSnvkjSxlykoai4dMxd9YM/gryDdb
3Yc7Q=

Identification


 Stambøl, Lasse Sigbjørn

Name: Lach, Urszula Gabriela M
Date: 2023-05-05

Timestamp: 2023-05-05T10:35:51.774+02:00

Document ID: FsWHaRVugWSnvkjSxlykoai4dMxd9YM/gryDdb
3Yc7Q=

Identification

 Lach, Urszula Gabriela M



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



Til BDO AS

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for **Sameiet Fredensborgveien 21** for året som ble avsluttet den 31. desember 2022, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps - og salgssavtaler;
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

Side 1 av 2



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den_ 3. mai 2023

Lasse S. Stambøl

Styreleder

Sigrun H. Langstrand

Forretningsfører