



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Jahreie Tresselt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 07.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	1 256 419	1 773 117
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 256 419</b>	<b>1 773 117</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4,5	1 037 409	1 600 583
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 037 409</b>	<b>1 600 583</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>219 010</b>	<b>172 534</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	6	14 684	13 244
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 684</b>	<b>13 244</b>
Annen finanskostnad	6	135 576	196 558
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>135 576</b>	<b>196 558</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-120 892</b>	<b>-183 314</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>98 118</b>	<b>-10 780</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>98 118</b>	<b>-10 780</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>98 118</b>	<b>-10 780</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	14 608 551	14 608 551
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 608 551</b>	<b>14 608 551</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 608 551</b>	<b>14 608 551</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	-53 310	-30 176
Andre fordringer	10	2 560	21 987
<b>Sum fordringer</b>		<b>-50 750</b>	<b>-8 189</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	349 476	463 337
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>349 476</b>	<b>463 337</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>298 726</b>	<b>455 148</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 907 277</b>	<b>15 063 699</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	11,12	6 260 000	6 260 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 260 000</b>	<b>6 260 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 349 995	2 251 878



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 349 995</b>	<b>2 251 878</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 609 995</b>	<b>8 511 878</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 16	6 285 801	6 514 468
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 285 801</b>	<b>6 514 468</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 285 801</b>	<b>6 514 468</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	15	11 481	37 353
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 481</b>	<b>37 353</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 297 282</b>	<b>6 551 821</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 907 277</b>	<b>15 063 699</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 537686

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Jahreie Tresselt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 30.06.2022



Organisasjonsnr: 961 028 248  
FREDENSBORGVEIEN 25 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	1 256 419	1 773 117
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 256 419</b>	<b>1 773 117</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4,5	1 037 409	1 600 583
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 037 409</b>	<b>1 600 583</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>219 010</b>	<b>172 534</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	6	14 684	13 244
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 684</b>	<b>13 244</b>
Annen finanskostnad	6	135 576	196 558
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>135 576</b>	<b>196 558</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-120 892</b>	<b>-183 314</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>98 118</b>	<b>-10 780</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>98 118</b>	<b>-10 780</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>98 118</b>	<b>-10 780</b>



Organisasjonsnr: 961 028 248  
FREDENSBORGVEIEN 25 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 9 14 608 551 14 608 551  
Sum varige driftsmidler 14 608 551 14 608 551

Sum anleggsmidler 14 608 551 14 608 551

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 10 -53 310 -30 176  
Andre fordringer 10 2 560 21 987  
Sum fordringer -50 750 -8 189

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 7 349 476 463 337  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 349 476 463 337

Sum omløpsmidler 298 726 455 148

SUM EIENDELER 14 907 277 15 063 699

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 11,12 6 260 000 6 260 000  
Sum innskutt egenkapital 6 260 000 6 260 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 349 995 2 251 878  
Sum opptjent egenkapital 2 349 995 2 251 878

Sum egenkapital 8 609 995 8 511 878

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld 6 285 801 6 514 468  
Øvrig langsiktig gjeld 12,13,16



Sum annen langsiktig gjeld		6 285 801	6 514 468
Sum langsiktig gjeld		6 285 801	6 514 468
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	15	11 481	37 353
Sum kortsiktig gjeld		11 481	37 353
Sum gjeld		6 297 282	6 551 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 907 277	15 063 699



Organisasjonsnr: 961 028 248  
FREDENSBORGVEIEN 25 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## ÅRSBERETNING FOR 2021 FOR BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 25

Styret har hatt følgende sammensetning i perioden:

Styreleder: Jarand Olsen  
Styremedlemmer: Benam Sharifi  
Anders Solberg

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

### • ORGANISERING AV BOLIGSELSKAPET

*Møter:*

Styret har avholdt 6 styremøter i løpet av styreperioden.

*Overdragelser og fremleier:*

Styret har behandlet og godkjent 3 overdragelser i 2021. Vi minner om at det er viktig for styret å få beskjed før bruken overlates til en annen, slik at vi alltid vet hvem og hvor mange som bebor hvilke leiligheter og vet hvor vi kan nå eier hvis det skulle være behov for det.

*Virksomhetens art:*

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

*Forretningsførsel og revisjon:*

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

*Forsikring:*

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

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



## *Eiendommen:*

Borettslaget består av 26 andeler.

Borettslaget ligger i Oslo kommune og har gårds- og bruksnummer : 208/220

Med borettslag forstås andel i bebygd eiendom med tilknyttet borettsrett til bruk av bolig i eiendommen.

Borettslaget forurensrer ikke ytre miljø utover det som må ansees som normalt for et boligselskap.

## *HMS:*

Forskrift om systematisk helse-miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten ( internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter, ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektriske anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning. Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. Med hensyn til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

## *Brannsikringsutstyr:*

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

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

### **Opparbeiding av bakgård**

Ferdigstilt bakgård etter fasadeoppussing innenfor budsjett.

### **Skur til søppelbøtter**

Styret har fått på plass nytt skur til søppelbøtter. Jobber og med å finne korrekt antall av hvilke søppel som fylles for raskt.

### **Nye dører**

Grunnet for dårlig kvalitet besluttet styret å bytte dørene til bedre kvalitet. Kostnaden med reparasjon av både låser og dører ble meget høy og de nye dørene er også høyere slik at man unngår at de tar i bakken når det kommer frost.

### **Nye varmtvannstanker**

Byttet til nye industrielle varmtvannstanker. Dette skal både gjøre at de krever mindre strøm og at det ikke på noe tidspunkt skal være tomt for varmtvann.



## • REGNSKAP OG ØKONOMI

### *Økonomi:*

Driftsoversikten viser en negativ endring i disponible midler på kr 130.549,- .

Disponible midler er på kr 287.245,- pr. 31.12.21.

Styret foreslår at resultatet på kr 98.118,- pr. 31.12.2021 føres mot egenkapitalen.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter borettslaget har hatt er tatt med i det fremlagte regnskapet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultat eller selskapets stilling.

### *Honorar til styremedlemmer:*

Det er utbetalt honorar til styret på totalt kr 25.000,- i år 2021

### *Strømprisene:*

Den totale strømprisen til en forbruker består av 3 komponenter.

**Kraftpris** som dekker kostnadene ved å produsere og selge den elektriske kraften utgjør ca 45 % av total strømpris.

**Nettleie** for transport av den elektriske kraften utgjør ca 25 % av total strømpris.

**Statlige avgifter**, dvs forbrukeravgift til energifondet og mva utgjør ca 30 % av total strømpris.

### *Kommunale avgifter:*

Renovasjonsgebyret i Oslo kommune dekker innsamling og sluttbehandling av restavfall/matavfall/plastemballasje/papiravfall, samt bruk av gjenbruksstasjoner.

Renovasjonsgebyret holdes uendret og gebyr og avgift for vann og avløp øker med 4,5 % f.o.m. 01.01.2022.

Selvkostfondet for feiing forventes å ha en klar positiv beholdning ved inngangen vil 2022, og skal styres mot 0 ved utgangen av 2025.

Byrådet vil til Tilleggsinnstillingen komme med oppdatert anslag for utviklingen i feiefondet. Det foreslås å holde gebyret uendret fra 2021.

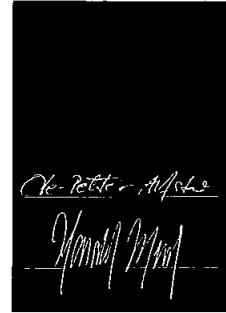
Det er tatt hensyn til dette i budsjettet for år 2022.

Oslo, den 14. februar 2022

Benam Sharifi

Jarand Olsen

Anders Solberg



Org.nr. 958 246 595 MVA

Til generalforsamlingen i

**Borettslaget Fredensborgveien 25**

#### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2021

##### *Konklusjon*

Vi har revidert **Borettslaget Fredensborgveien 25**' årsregnskap som viser et overskudd på **kr 98 118,-**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

##### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

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

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

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



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

#### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

##### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 15. februar 2022

**Nordstrand Revisjon AS**



Harald Messel  
Statsautorisert revisor



Borettslaget Fredensborgveien 25  
Org. nr. 961 028 248

## Noter til regnskapet

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

### Note 2 - Driftsinntekter med budsjett

	2021		2022		2020	
	Resultat	Budsjett	Budsjett	Resultat	Budsjett	
Fellesutgifter	-1 216 800	-1 216 800	-1 216 800	-1 212 120	-1 212 120	
TV / Bredbånd	0	0	0	-141 024	-141 074	
Renter/avdrag balkonglån	-39 280	-57 541	-42 480	-60 381	-73 200	
Ekstraord. nedbet av balk.lån	0	0	0	-359 560	0	
Morarenter	-339	0	0	-32	0	
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>-1 256 419</b>	<b>-1 274 341</b>	<b>-1 259 280</b>	<b>-1 773 117</b>	<b>-1 426 394</b>	

### Note 3 - Driftskostnader med budsjett

Driftskostnader	2021		2022		2020	
	Resultat	Budsjett	Budsjett	Resultat	Budsjett	
Styrehonorar	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	
Arb. giveravgift	3 525	3 525	3 525	3 525	3 525	
Elektrisitet	1 408	53 000	50 000	36 352	68 000	
Brannalarmsystem	17 086	16 000	16 000	0	16 000	
Vedlikehold	265 000	30 000	60 000	721 611	80 000	
Leie av parkeringsplass	65 528	66 950	65 528	65 000	54 925	
Snømåking	0	0	3 000	0	0	
Styreportal	0	10 000	10 000	7 938	10 000	
Renovasjonsgebyr	87 678	87 284	88 399	86 810	87 524	
Vann- og avløpsgebyr	140 801	140 780	147 137	138 700	138 692	
Feie- og tilsynsavgift	2 779	5 210	2 779	1 985	1 988	
Renhold	39 050	35 172	37 380	36 900	34 152	
Vaktmestertjenester	68 796	59 964	60 144	57 570	58 212	
Revisjonshonorar	7 188	7 081	7 368	6 875	7 000	
Forretningsførerhonorar	70 108	70 108	70 108	70 898	68 398	
Administrere særlån	7 900	7 900	7 900	7 900	7 900	
TV / Bredbånd	0	0	0	142 165	141 074	
Fibernet	3 686	3 120	3 576	0	0	
Forsikringspremie *	151 481	121 524	133 379	115 737	102 576	
Hussoppforsikring	21 987	22 647	22 647	21 362	22 003	
Selvassuranse	20 000	0	0	10 000	0	
Gebyrer, bank	5 324	3 192	3 000	2 920	3 096	
Diverse kostnader	33 084	12 000	30 000	41 334	18 000	
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 037 409</b>	<b>780 457</b>	<b>846 870</b>	<b>0 1 600 582</b>	<b>948 065</b>	

\* Forsikringspremien inkluderer tidligere balanseført og periodisert forskuddsbetaling med beløp kr 21.987,-  
Dette beløpet er kostnadsført i 2021 etter at Gjensidige har endret årlig hovedforfall til den 01.01.  
Forsikringspremien for år 2021 beløper seg til kr 129.494,-.

BS  
0,5/0



### Borettslaget Fredensborgveien 25

Org. nr. 961 028 248

#### Noter til regnskapet

##### Note 4 - Vedlikehold og rehabilitering, spesifisert

<b>Vedlikehold</b>	<b>265 000</b>
Lecakuler	2 114
Tilkobling av avløp i kjeller	14 200
Bytte av elektrisk sluttstykke	20 663
Refusjon nøkkel	-50
Najm Amro, maling- og listarbeider	60 875
Skedsmo Anlegg	56 388
Nordisk Utemiljø AS	100 000
Rørleggervakta AS	10 810
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>265 000</b>

##### Note 5 - Diverse kostnader, spesifisert

<b>Diverse kostnader</b>	<b>33 084</b>
Innt.føre gamle poster	-9 210
Borettslagenes Sikringsordning	7 301
Likningsoppgaver, papir/pdf, husleiehefter, porto	7 982
Fjerne søppel	6 000
Lyn Elektro AS	5 563
Blomster til bakgården	1 815
In The Box AS	7 665
Husnummerskilt	230
Blomster og plenrive	962
Reise v/ vannskade i Brl.	181
Signmax AB	4 595
<b>Sum diverse kostnader</b>	<b>33 084</b>

##### Note 6 - Finansinntekter og kostnader

	2021		2022		2020	
	Resultat	Budsjett	Budsjett	Resultat	Budsjett	
<b>Finansinntekter</b>						
Renteinntekter	0	0	0	-55	-700	
Utbytte fra Gjensidige	-14 684	0	0	-13 189	0	
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>-14 684</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-13 244</b>	<b>-700</b>	
<b>Finanskostnader</b>						
Renter, utbedringslån	123 131	119 944	162 104	9 017	11 791	
Renter balkonglån	12 445	19 422	15 084	28 467	40 428	
Renter, fasadelån	0	0	0	159 074	202 000	
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>135 576</b>	<b>139 366</b>	<b>177 188</b>	<b>196 558</b>	<b>254 219</b>	
Avdrag, utbedring/fasade	209 732	210 079	176 305	242 855	241 463	
Avdrag, balkong, inkl. ekstra nedt	18 935	30 219	19 332	383 574	21 840	
<b>Sum avdrag</b>	<b>228 667</b>	<b>240 298</b>	<b>195 637</b>	<b>626 429</b>	<b>263 303</b>	

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

BS  
A.S



Borettslaget Fredensborgveien 25  
Org. nr. 961 028 248

## Noter til regnskapet

### Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

	2021	2020
Bankinnskudd drift	349 468	463 329
Bankinnskudd, skatt	8	8
<b>Sum</b>	<b>349 476</b>	<b>463 337</b>

### Note 8 - Disponible midler

<i>Opplysninger om disponible midler</i>	2021	2020
Disponible midler fra foregående årsregnskap	417 794	291 869
Årets resultat	98 118	-10 780
Tillegg for opptak av langsiktig lån	0	6 404 140
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-228 667	-6 267 435
<b>Sum disponible midler</b>	<b>287 245</b>	<b>417 794</b>
<i>Spesifikasjon av disponible midler</i>		
Omløpsmidler	298 726	455 148
Kortsiktig gjeld	-11 481	-37 353
<b>Kontrollsum disponible midler</b>	<b>287 245</b>	<b>417 795</b>

### Note 9 - Anleggsmidler

	2021	2020
Bygninger	14 608 551	14 608 551
<b>Sum</b>	<b>14 608 551</b>	<b>14 608 551</b>

Det har ikke blitt foretatt avskrivninger eller aktiveringer siste år.

### Note 10 - Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Kundefordringer	-53 310	-30 176
For lite belastet til dekning av balkonglån	2 560	0
Forskuddsbetalt forsikring	0	21 987
<b>Sum</b>	<b>-50 750</b>	<b>-8 189</b>

Sum kundefordringer består av restanser og forskuddsbetalinger og har pr. 31 12 denne fordelingen.

	2021	2020
<i>Kundefordringer</i>	<i>-53 310</i>	<i>-30 176</i>
Forskuddsbetalte fellesutgifter	-53 310	-30 176
Ubetalte fellesutgifter	0	0
<b>Sum</b>	<b>-53 310</b>	<b>-30 176</b>

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

BS  
A.S Jo



Borettslaget Fredensborgveien 25  
Org. nr. 961 028 248

## Noter til regnskapet

### Note 11 - Innskutt egenkapital

	2021	2020
Borettsinnskudd	-6 257 400	-6 257 400
Andelskapital	-2 600	-2 600
<b>Sum</b>	<b>-6 260 000</b>	<b>-6 260 000</b>

### Note 12 - Borettsinnskudd

Antall kvm. E	Antall leiligheter	Boretts- innskudd	Fellesutgifter pr. 01.01.2021	Fellesutgifter pr. 01.01.2020	Andel gjeld ved balkonglån 31.12.2021	And. fellesgjeld 31.12.2021	Leil.nr
37	1	79 900	3 900	3 885		221 746	6
40	1	149 900	3 900	3 885		221 746	5
46	3	199 900	3 900	3 885		221 746	12, 18 og 24
48	1	209 900	3 900	3 885		221 746	11
52	4	229 900	3 900	3 885		221 746	17, 23, 25 og 26
57	4	249 900	3 900	3 885		221 746	1, 2, 3 og 4
63	12	274 900	3 900	3 885	86 733	221 746	7,8,9,13,14 og 15,16,19,20,21 og 22
<b>1 455</b>	<b>26</b>	<b>6 257 400</b>	<b>101 400</b>	<b>101 010</b>	<b>520 400</b>	<b>5 765 401</b>	

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

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

### Note 13 - Pantelån

	2021	2020
Lån Husbanken, 11725955, 6	0	-21 057
Lån Husbanken, 11486191 7	-420 126	-476 202
DNB Bank, utbedring	-5 345 275	-5 477 874
DNB Bank, balkonger	-520 400	-539 335
<b>Sum</b>	<b>-6 285 801</b>	<b>-6 514 468</b>

BS  
A.S.



Borettslaget Fredensborgveien 25

Org. nr. 961 028 248

Noter til regnskapet

Note 14 - Langsiktig gjeld

LANGSIKTIG GJELD

Kreditor:	HUSBANKEN	HUSBANKEN	DNB Bank	DNB Bank
Formål:	Utbedring	Utbedring	Oppføring av balkonger	Utbedring
Årstall:	1991	2003	2020	2020
Løpetid:	30 år	30 år	30 år	30 år
Nedbetaling	Stige	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Rentebetingelser pr. 31.12.2021	1,65 %	1,65 %	2,15 %	2,15 %
Avdragsbetaling., økning pr. år i %	0,00 %	1,90 %	2,1 %	2,3 %
Avdragsbetaling., gj.snittlig økn. pr.år	0	40,- pr eier	72,- pr. eier	110,- pr. eier
Opprinnelig gjeld:	1 134 600	1 000 000		
Opptak av nytt lån			904 140	5 500 000
Restlån 01.01.2021	21 057	476 202	539 335	5 477 874
Betalte avdrag i år:	-21 057	-56 076	-18 935	-132 599
Restlån 31.12.2021		420 126	520 400	5 345 275
Påløpne avdrag pr. 31.12.2021	0	0		
Langsiktig gjeld pr. 31.12.2021	0	420 126	520 400	5 345 275
				0

Note 15 - Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Leverandørgjeld	-3 314	-16 763
Påløpne rentekostnader	-8 099	-7 772
For mye belastet til dekning av balkonglån	2	-12 818
Påløpne honorarer	-70	0
<b>Sum</b>	<b>-11 481</b>	<b>-37 353</b>

Note 16 - Avregning ved balkonglån

	2021	2020
Sum belastning av andelseiere med balkonglån	36 720	73 200
Betalt avdrag	-18 935	-383 574
Betalt rentekostnader	-12 445	-28 467
Betalt administrasjon av særlån	-7 900	-7 900
Ekstraordinær nedbetaling	0	359 560
<b>Sum til fordeling</b>	<b>-2 560</b>	<b>12 819</b>

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

Pr. 31.12 er det belastet for lite og differansen blir fakturert de aktuelle balkongeiere.  
med beløp kr **-2560**

BS  
A.L.