



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 963 979  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 9  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 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: Birte Hansen Nordgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

### 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, 26.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 814 701	1 718 046
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 814 701</b>	<b>1 718 046</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	85 575	85 575
Annen driftskostnad	2,4,5,6	6 544 690	918 819
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 630 266</b>	<b>1 004 395</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 815 565</b>	<b>713 651</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	8 519	574
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 519</b>	<b>574</b>
Annen rentekostnad	8	444 697	257 742
Annen finanskostnad	9	16 367	16 304
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-419 811</b>	<b>-240 864</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-452 545</b>	<b>-273 472</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 268 109</b>	<b>440 180</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 268 109</b>	<b>440 180</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>-5 055 639</b>	<b>633 891</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	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		19 235	9 618
Andre fordringer	12	362 348	335 202
<b>Sum fordringer</b>		<b>381 583</b>	<b>344 820</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		336 497	665 269
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>336 497</b>	<b>665 269</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>718 080</b>	<b>1 010 089</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 864 549</b>	<b>55 156 558</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	13	3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-2 978 851	2 076 788



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 978 851</b>	<b>2 076 788</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-2 975 652</b>	<b>2 079 988</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	16 386 365	11 821 887
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	40 693 138	40 872 874
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 079 503</b>	<b>52 694 761</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 079 502</b>	<b>52 694 760</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		663 329	330 115
Annen kortsiktig gjeld		97 370	51 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>760 698</b>	<b>381 810</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 840 201</b>	<b>53 076 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 864 549</b>	<b>55 156 558</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511320

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 963 979  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 9  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 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: Birte Hansen Nordgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

#### 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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 986 963 979  
BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 9

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 814 701	1 718 046
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 814 701</b>	<b>1 718 046</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	85 575	85 575
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	6 544 690	918 819
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 630 266</b>	<b>1 004 395</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 815 565</b>	<b>713 651</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	8 519	574
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 519</b>	<b>574</b>
Annen rentekostnad	8	444 697	257 742
Annen finanskostnad	9	16 367	16 304
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-419 811</b>	<b>-240 864</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-452 545</b>	<b>-273 472</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 268 109</b>	<b>440 180</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 268 109</b>	<b>440 180</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>-5 055 639</b>	<b>633 891</b>



Organisasjonsnr: 986 963 979  
BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 9

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	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		19 235	9 618
Andre fordringer	12	362 348	335 202
<b>Sum fordringer</b>		<b>381 583</b>	<b>344 820</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		336 497	665 269
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>336 497</b>	<b>665 269</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>718 080</b>	<b>1 010 089</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 864 549</b>	<b>55 156 558</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	13	3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-2 978 851	2 076 788
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 978 851</b>	<b>2 076 788</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-2 975 652</b>	<b>2 079 988</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	16 386 365	11 821 887



Øvrig langsiktig gjeld	15,16	40 693 138	40 872 874
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 079 503</b>	<b>52 694 761</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 079 502</b>	<b>52 694 760</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		663 329	330 115
Annen kortsiktig gjeld		97 370	51 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>760 698</b>	<b>381 810</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 840 201</b>	<b>53 076 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 864 549</b>	<b>55 156 558</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**



## Arsregnskap 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	1 814 701	1 718 046	1 726 396	1 998 329
<b>Sum</b>		<b>1 814 701</b>	<b>1 718 046</b>	<b>1 726 396</b>	<b>1 998 329</b>
<b>Sum</b>					
		<b>1 814 701</b>	<b>1 718 046</b>	<b>1 726 396</b>	<b>1 998 329</b>
Forretningsførsel og revisjon	2	90 373	85 373	92 950	96 550
Lønn og honorarer	3	85 575	85 575	85 575	85 575
Vedlikehold	4	5 682 586	77 296	2 324 000	218 000
Eksterne tjenester	5	91 837	121 323	97 000	88 600
Kabel-tv og bredbånd		148 096	139 775	152 177	158 700
Forsikring		180 055	163 286	171 450	198 000
Kommunale avgifter		244 134	235 102	250 190	281 900
Brensel og strøm		40 979	46 053	50 000	45 000
Andre driftsutgifter	6	66 630	50 611	36 000	28 050
<b>Sum</b>		<b>6 630 266</b>	<b>1 004 395</b>	<b>3 259 342</b>	<b>1 200 375</b>
<b>Driftsresultat før individuell innbetaling</b>					
		<b>-4 815 565</b>	<b>713 651</b>	<b>-1 532 946</b>	<b>797 954</b>
Nedskrivning av IN-innbetaling fra eiere		179 736	161 104	0	0
<b>Driftsresultat etter individuell innbetaling</b>		<b>-4 635 829</b>	<b>874 755</b>	<b>-1 532 946</b>	<b>797 954</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	7	8 519	574	3 700	5 500
Rentekostnad	8	444 697	257 742	265 005	617 885
Andre finansposter	9	16 367	16 304	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-419 811</b>	<b>-240 864</b>	<b>-261 305</b>	<b>-612 385</b>
<b>Arsresultat</b>	<b>10</b>	<b>-5 055 639</b>	<b>633 891</b>	<b>-1 794 251</b>	<b>185 569</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-3 154 258	-478 208	-344 230	-315 644
Opptak lån		7 539 000	0	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>10</b>	<b>-670 897</b>	<b>155 683</b>	<b>-2 138 481</b>	<b>-130 075</b>



## Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	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		19 235	9 618
Til gode av forretningsfører		0	400
Forskuddsbetalte kostnader	12	358 693	331 351
Andre fordringer		3 655	3 451
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		324 439	565 167
Innestående på særvilkår		12 058	100 102
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>718 080</b>	<b>1 010 089</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 864 549</b>	<b>55 156 558</b>



## Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	13	3 200	3 200
Annen egenkapital 1.1		2 076 788	1 442 897
Årets resultat	10	-5 055 639	633 891
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-2 975 652</b>	<b>2 079 988</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	15	16 386 365	11 821 887
IN-innbetalinger	15	7 718 138	7 897 874
Borettsinnskudd	16	32 975 000	32 975 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 079 502</b>	<b>52 694 760</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 310	24 560
Gjeld til forvaltningsklient		0	841
Leverandørgjeld		663 329	330 115
Påløpne renter		57 144	21 630
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		25 373	0
Annen kortsiktig gjeld		6 543	4 664
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>760 698</b>	<b>381 810</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 840 201</b>	<b>53 076 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 864 549</b>	<b>55 156 558</b>

Oslo 31.12.22

Styret i BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 9

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Fredrik Fjeld  
Styreleder

Randi Godø  
Styremedlem

Gry Hege Espenes  
Styremedlem



## 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	1 117 152	1 117 152	1 117 161	1 064 800
3607 Renter og avdrag	85 104	23 880	24 083	291 377
3615 a konto renter fellesgjeld - Individuell betaling	340 890	256 625	260 261	414 591
3616 a konto avdrag fellesgjeld - Individuell betaling	259 935	320 389	324 891	227 561
3692 Inntekt vaskeri	11 620	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 814 701</b>	<b>1 718 046</b>	<b>1 726 396</b>	<b>1 998 329</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	5 000	0	5 000	5 300
Forretningsførerhonorar	83 676	83 676	86 200	89 500
Annen regnskapsførsel	1 697	1 697	1 750	1 750
<b>Sum</b>	<b>90 373</b>	<b>85 373</b>	<b>92 950</b>	<b>96 550</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter 438 BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 9

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	75 000	75 000	75 000	75 000
Arbeidsgiveravgift	10 575	10 575	10 575	10 575
<b>Sum</b>	<b>85 575</b>	<b>85 575</b>	<b>85 575</b>	<b>85 575</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021-2022. Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6600 Vedlikehold piper	243 750	0	0	0
6602 Vedlikehold tak	5 238 550	0	0	0
6603 Vedlikehold fasade	175 000	0	0	0
6605 Vedlikehold dører	7 020	0	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	0	23 481	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	2 300 000	183 000
6630 Egenandel forsikringskader	0	10 000	10 000	20 000
6636 Vedlikehold låssystem	3 851	30 234	0	0
6641 Kontroll skadedyr	14 415	13 581	14 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>5 682 586</b>	<b>77 296</b>	<b>2 324 000</b>	<b>218 000</b>

### Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	8 448	7 000	0	0
6760 Vaktmestertjenester	29 181	41 074	45 000	35 000
6761 Renholdstjenester	46 770	44 415	48 000	49 600
6762 Snørydding, salt og sand	7 437	3 853	0	0
6763 Ekstra renovasjon	0	24 981	4 000	4 000
<b>Sum</b>	<b>91 837</b>	<b>121 323</b>	<b>97 000</b>	<b>88 600</b>

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6530 Innkjøp til vaskeri	0	10 513	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	9 400	8 800	10 000	10 000
6825 Kopiering	1 568	1 408	0	0
6900 Telekommunikasjon	1 530	1 485	0	0
6940 Porto	3 742	2 810	0	0
7720 Møtekostnader	5 207	5 279	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 452	3 895	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 020	1 020	1 000	1 050
7773 Gebyrer og garantier	29 570	1 000	0	0
7790 Andre driftskostnader	0	2 588	15 000	5 000
7793 Malerverer	0	425	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	11 141	11 388	10 000	12 000

Noter 438 BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 9 Orgnr: 986963979



**Noter 438 BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 9**

Regnskap 2022    Regnskap 2021    Budsjett 2022    Budsjett 2023

**Note 6 - Andre driftsutgifter**

<b>Sum</b>	<b>66 630</b>	<b>50 611</b>	<b>36 000</b>	<b>28 050</b>
------------	---------------	---------------	---------------	---------------

**Noter 438 BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 9 Orgnr: 986963979**



## Noter 438 BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 9

### Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	7 782	51	3 000	5 000
8052 Renteinntekt høyrentekonto	336	158	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	401	364	700	500
<b>Sum</b>	<b>8 519</b>	<b>574</b>	<b>3 700</b>	<b>5 500</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8144 Lånenr 83987138982	322 394	252 919	260 261	414 591
8145 Lånenr 8398.71.94181	1 139	4 823	4 744	0
8146 Lånenr 8398.72.11418	41 520	0	0	0
8150 Lånenr 8398.72.17734	79 644	0	0	203 294
<b>Sum</b>	<b>444 697</b>	<b>257 742</b>	<b>265 005</b>	<b>617 885</b>

### Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8090 Andre finansinntekter	16 367	16 304	0	0
<b>Sum</b>	<b>16 367</b>	<b>16 304</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 10 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>628 279</b>	<b>472 596</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-5 055 639	633 891
Opptak av langsiktig lån	7 539 000	0
Avdrag langsiktig lån	-2 974 522	-1 753 172
Annen langsiktig gjeld	-179 736	1 274 964
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-670 897</b>	<b>155 683</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>-42 619</b>	<b>628 279</b>

### Negative disponible midler

Disponible midler i årsregnskapet viser negativt beløp. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene lån gjennom felleskostnadene.

### Note 11 - Bygninger

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



Noter 438 BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 9

**Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	162 818	151 296
1742 Forskuddsbetalt forsikring	195 875	180 055
<b>Sum</b>	<b>358 693</b>	<b>331 351</b>

**Note 13 - Andelskapital**

Andelskapitalen består av 32 andeler a kr 100

**Note 14 - Egenkapital**

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



## Noter 438 BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 9

### Note 15 - Lån

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering av tak samt refinansiering av lån 8398.71.94181.	Låneopptak til utbedring av en ikke-dekningsmessig skade på bygningen		Refinansiering av låne nummer 8398.72.11484, samt opplåning kr. 2 600 000,- ifm rehabilitering av bygg.
<b>Låne nummer:</b>	<b>83987211418</b>	<b>83987194181</b>	<b>83987138982</b>	<b>83987217734</b>
Lån type:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020	2011	2022
Rentesats:	3.60 %	2.35 %	4.35 %	4.35 %
Beregnet innfridd:	26.09.2022	11.03.2022	01.07.2051	01.10.2052
Opprinnelig lånebeløp:	2 483 000	208 000	22 272 896	5 056 000
Lånesaldo 01.01:	0	185 721	11 636 166	0
Avdrag i perioden:	2 483 000	185 721	264 810	15 618
Opptak i perioden:	2 483 000	0	0	5 056 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 371 356</b>	<b>5 040 382</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	10 287 380	4 595 733
Andelssaldo 01.01:	0	0	7 897 874	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	179 736	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 718 138</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 089 493</b>	<b>5 040 382</b>

### Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987138982	2	922 434	1 844 868
	1	662 990	662 990
	1	626 350	626 350
	1	617 268	617 268
	1	605 837	605 837
	1	580 794	580 794
	4	569 308	2 277 232
	1	568 882	568 882
	1	553 267	553 267
	1	455 139	455 139
	1	411 500	411 500
	3	398 626	1 195 878
	1	354 347	354 347
	1	341 640	341 640
	1	275 362	275 362
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987217734	3	243 559	730 677
	1	221 392	221 392
	1	220 230	220 230

Noter 438 BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 9 Orgnr: 986963979



Noter 438 BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 9

Lån

1	199 225	199 225
1	175 056	175 056
4	165 381	661 524
1	162 983	162 983
1	159 965	159 965
1	156 947	156 947
1	153 353	153 353
7	150 320	1 052 240
1	150 207	150 207
1	147 331	147 331
1	135 820	135 820
1	108 652	108 652
4	105 253	421 012
1	93 562	93 562
1	90 207	90 207

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 16 - Borettsinnskudd**

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



Resultat og balanse med noter for BORETTSLAGET  
FREDENSBORGVEIEN 9.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 9**

Styreleder	Fredrik Fjeld (sign.)	03.04.2023
Styremedlem	Randi Godø (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Gry Hege Espenes (sign.)	02.04.2023



Til generalforsamlingen i Borettslaget Fredensborgveien 9

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Fredensborgveien 9 som viser et underskudd på NOK 5 055 639. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

**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



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.

#### *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, 3. april 2023  
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**  
Norwegian Bypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

03.04.2023 10.21.46

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