



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 230 895  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FREDENSBORGVEIEN 13 BORETTSLAG  
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: Kristian Fredrik Mehus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

### 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, 29.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 252 875	2 259 759
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 252 875</b>	<b>2 259 759</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 031	0
Annen driftskostnad	3,4,5	1 003 052	1 282 023
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 007 082</b>	<b>1 282 024</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>245 793</b>	<b>977 735</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	15 952	25
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 952</b>	<b>25</b>
Annen rentekostnad	7	-72 921	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-98 511</b>	<b>-215 082</b>
<b>Netto finans</b>		<b>88 873</b>	<b>25</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>334 665</b>	<b>977 761</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		41 541	215 107
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>293 124</b>	<b>762 654</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>147 282</b>	<b>762 653</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		355	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>355</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	48 801 818	48 745 381
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 801 818</b>	<b>48 745 381</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 802 173</b>	<b>48 745 381</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	8 629	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 629</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		304 512	188 025
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>304 512</b>	<b>188 025</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>313 141</b>	<b>188 025</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 115 314</b>	<b>48 933 406</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		160 000	160 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>160 000</b>	<b>160 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital		-121 130 791	-121 493 180
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-121 130 791</b>	<b>-121 493 180</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9,10	<b>-120 970 791</b>	<b>-121 333 181</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		169 866 491	169 866 491
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>169 866 491</b>	<b>169 866 491</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>169 866 491</b>	<b>169 866 491</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		166 295	0
Betalbar skatt		41 896	215 107
Annen kortsiktig gjeld		11 423	184 989
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>219 613</b>	<b>400 096</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>170 086 104</b>	<b>170 266 587</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 115 314</b>	<b>48 933 406</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 577732

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 230 895  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FREDENSBORGVEIEN 13 BORETTSLAG  
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: Kristian Fredrik Mehus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

#### 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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 932 230 895  
FREDENSBORGVEIEN 13 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 252 875	2 259 759
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 252 875</b>	<b>2 259 759</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 031	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 003 052	1 282 023
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 007 082</b>	<b>1 282 024</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>245 793</b>	<b>977 735</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	15 952	25
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 952</b>	<b>25</b>
Annen rentekostnad	7	-72 921	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-98 511</b>	<b>-215 082</b>
<b>Netto finans</b>		<b>88 873</b>	<b>25</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>334 665</b>	<b>977 761</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		41 541	215 107
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>293 124</b>	<b>762 654</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>147 282</b>	<b>762 653</b>



Organisasjonsnr: 932 230 895  
FREDENSBORGVEIEN 13 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		355	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>355</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	48 801 818	48 745 381
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 801 818</b>	<b>48 745 381</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 802 173</b>	<b>48 745 381</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	8 629	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 629</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		304 512	188 025
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>304 512</b>	<b>188 025</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>313 141</b>	<b>188 025</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 115 314</b>	<b>48 933 406</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		160 000	160 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>160 000</b>	<b>160 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-121 130 791	-121 493 180
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-121 130 791</b>	<b>-121 493 180</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9,10</b>	<b>-120 970 791</b>	<b>-121 333 181</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	169 866 491	169 866 491
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>169 866 491</b>	<b>169 866 491</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>169 866 491</b>	<b>169 866 491</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	166 295	0
Betalbar skatt	41 896	215 107
Annen kortsiktig gjeld	11 423	184 989
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>219 613</b>	<b>400 096</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>170 086 104</b>	<b>170 266 587</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>49 115 314</b>	<b>48 933 406</b>



Organisasjonsnr: 932 230 895  
FREDENSBORGVEIEN 13 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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

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

Fordringer

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.

**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**



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Fredensborgveien 13 Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fredensborgveien 13 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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.



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 20. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristian Dalby  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UEURC-QJ2N9-45084-DJY2-OTB3K-GJ110



# 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."

## Dalby, Kristian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-20 19:34:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UEURC-QJ2N9-45O84-DXY2-OTB3K-GJ110

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Arasert elektronisk signatur

bankID

Arasert elektronisk signatur

bankID

Arasert elektronisk signatur

bankID

KAI SJØVOLD

2025-05-20 10:10:19 GMT+2

Formål: Signatur

Identifisert og samtykke til å signere var bekreftet med BankID

CHRISTOFFER Ø HAUGAN

2025-05-20 10:27:34 GMT+2

Formål: Signatur

Identifisert og samtykke til å signere var bekreftet med BankID

KRISTIAN FREDRIK MEHUS

2025-05-20 12:12:23 GMT+2

Formål: Signatur

Identifisert og samtykke til å signere var bekreftet med BankID

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	1 252 875	2 259 759	1 299 218	1 401 067
<b>Sum</b>		<b>1 252 875</b>	<b>2 259 759</b>	<b>1 299 218</b>	<b>1 401 067</b>
<b>Sum</b>					
		<b>1 252 875</b>	<b>2 259 759</b>	<b>1 299 218</b>	<b>1 401 067</b>
<b>Kostnader</b>					
Forretningsførsel og revisjon		84 353	423 964	49 000	60 470
Lønn og honorarer	2	0	0	36 512	36 512
Vedlikehold	3	41 562	441 460	238 003	250 000
Eksterne tjenester	4	224 171	219 839	253 202	214 000
Kabel-tv og bredbånd		10 805	0	26 112	26 112
Forsikring		50 285	14 824	56 755	164 784
Kommunale avgifter		460 788	137 342	434 268	485 000
Brensel og strøm		121 440	42 594	160 378	160 000
Andre driftsutgifter	5	9 648	2 000	45 000	7 000
Avskrivninger		4 031	0	0	0
<b>Sum</b>		<b>1 007 082</b>	<b>1 282 024</b>	<b>1 299 230</b>	<b>1 403 878</b>
<b>Driftsresultat</b>					
		<b>245 793</b>	<b>977 735</b>	<b>-12</b>	<b>-2 811</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	6	15 952	25	0	0
Rentekostnad	7	-72 921	0	0	0
Skattekostnad		41 541	215 107	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-98 511</b>	<b>-215 082</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>					
		<b>147 282</b>	<b>762 653</b>	<b>-12</b>	<b>-2 811</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Andre endringer i disponible midler		158 316	-974 724	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>305 598</b>	<b>-212 071</b>	<b>-12</b>	<b>-2 811</b>

1105 Fredensborgveien 13 Borettslag



## Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 12	48 745 381	48 745 381
Påkostninger	11	56 437	0
Utsatt skattefordel		355	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 802 173</b>	<b>48 745 381</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader	8	8 629	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		304 512	188 025
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>313 141</b>	<b>188 025</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 115 314</b>	<b>48 933 406</b>

1105 Fredensborgveien 13 Borettslag



## Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		160 000	160 000
Annen egenkapital 1.1		-121 278 073	-122 255 833
Årets resultat		147 282	762 653
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9, 10</b>	<b>-120 970 791</b>	<b>-121 333 181</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelseser</b>			
<b>Sum avsetninger og forpliktelseser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Borettssinnskudd		169 866 491	169 866 491
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>169 866 491</b>	<b>169 866 491</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		166 295	0
Påløpne skatter		41 896	215 107
Annen kortsiktig gjeld		11 423	184 989
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>219 613</b>	<b>400 096</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>170 086 104</b>	<b>170 266 587</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 115 314</b>	<b>48 933 406</b>

Oslo 31.12.24

Styret i Fredensborgveien 13 Borettslag

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

Kristian Fredrik Møhus  
Styreleder

Kai Sjøvold  
Styremedlem

Christoffer Øvereng Haugan  
Styremedlem

1105 Fredensborgveien 13 Borettslag



## Noter 1105 Fredensborgveien 13 Borettslag

### 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.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Inntekter felleskostnader	1 249 793	2 259 759	1 112 728	1 374 955
3612 Inntekt kabel-tv	476	0	26 112	0
3617 Fjernvarmetillegg	2 402	0	160 378	0
3625 Inntekt bredbånd	204	0	0	26 112
<b>Sum</b>	<b>1 252 875</b>	<b>2 259 759</b>	<b>1 299 218</b>	<b>1 401 067</b>

### Note 2 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	0	0	4 512	4 512
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 512</b>	<b>4 512</b>

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2024.

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	24 571	441 460	231 003	250 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	2 359	0	0	0
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	7 000	0
6640 Periodisk vedlikehold	14 633	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>41 562</b>	<b>441 460</b>	<b>238 003</b>	<b>250 000</b>



## Noter 1105 Fredensborgveien 13 Borettslag

### Note 4 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6330 Vaktmestertjenester	54 577	0	192 087	160 000
6360 Renhold	17 493	0	53 115	54 000
6740 Honorar konsulenttjenester	0	0	8 000	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	152 101	219 839	0	0
<b>Sum</b>	<b>224 171</b>	<b>219 839</b>	<b>253 202</b>	<b>214 000</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
7770 Bank og kortgebyrer	1 224	0	3 000	3 000
7772 Andre gebyrer	1 093	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	7 331	2 000	42 000	4 000
<b>Sum</b>	<b>9 648</b>	<b>2 000</b>	<b>45 000</b>	<b>7 000</b>

### Note 6 - Renteinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8050 Renteinntekt bank	15 952	25	0	0
<b>Sum</b>	<b>15 952</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Rentekostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8159 Andre rentekostnader	-72 921	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>72 921</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1749 Forskuddsbetalte kostnader	8 629	0
<b>Sum</b>	<b>8 629</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Egenkapital

Eiendommens virkelige verdi på etableringstidspunktet	171 520 200
Historisk kostpris på eiendommen ved etableringstidspunktet	49 234 366
<b>Kontinuitetsdifferanse</b>	<b>122 285 833</b>

### Note 10 - Egenkapital

Kontinuitetsdifferansen, som er årsaken til den regnskapsmessige negative egenkapitalen, har oppstått fordi borettslaget kjøpte aksjeselskapet/eiendommen til virkelig verdi mens den historiske kostprisen på eiendommen er mye lavere. Egenkapitalen justert for kontinuitetsdifferansen er positiv, og egenkapitalen i borettslaget er derfor vurdert som forsvarlig. Den negative regnskapsmessige egenkapitalen har ingen konsekvens for borettslaget eller andelseiere.



Noter 1105 Fredensborgveien 13 Borettslag

**Note 11 - Eiendeler**

	Ingen avskrivning	Eiendel som avskrives over 10 år
Anskaffelseskost pr.01.01 :	48 745 381	0
Årets tilgang :	0	60 468
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	48 745 381	60 468
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	4 031
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	48 745 381	56 437
Årets avskrivninger :	0	4 031
Antatt levetid i år :		10

**Note 12 - Bygninger**

Eiendeler består av boligeiendom i Fredensborgveien 13 som ikke avskrives, samt oppgradering av elektrisk anlegg som avskrives over 10 år.



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Fredensborgveien 13 Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fredensborgveien 13 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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.



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 20. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristian Dalby  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UEURC-QJ2N9-45084-DJY2-OTB3K-GJ110



# 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."

## Dalby, Kristian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-20 19:34:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UEURC-QJ2N9-45O84-DXY2-OTB3K-GJ110

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudi.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.