



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Somanta Petrulyte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

### 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, 09.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 385 778	639 659
Annen driftsinntekt			818 084
<b>Sum inntekter</b>	3	<b>1 385 778</b>	<b>1 457 743</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		99 009	92 576
Annen driftskostnad		672 299	559 334
<b>Sum kostnader</b>		<b>771 308</b>	<b>651 910</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>614 470</b>	<b>805 833</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			106
Annen finansinntekt		14 986	14 618
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 986</b>	<b>14 724</b>
Annen finanskostnad		65 947	93 638
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>65 947</b>	<b>93 638</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 961</b>	<b>-78 914</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>563 509</b>	<b>726 919</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>563 509</b>	<b>726 919</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>563 509</b>	<b>726 919</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		563 509	726 919
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>563 509</b>	<b>726 919</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 753	95 320
Andre fordringer		87 293	84 317
Sum fordringer		106 046	179 637
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	976 795	664 039
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		976 795	664 039
Sum omløpsmidler		1 082 841	843 676
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 082 841</b>	<b>843 676</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-950 672	-1 514 181
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-950 672</b>	<b>-1 514 181</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-950 672</b>	<b>-1 514 181</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 931 736	1 013 392
Øvrig langsiktig gjeld			1 245 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 931 736</b>	<b>2 258 392</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 931 736</b>	<b>2 258 392</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 007	73 552
Skyldige offentlige avgifter		3 030	2 119
Annen kortsiktig gjeld		28 739	23 793
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 776</b>	<b>99 464</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 033 512</b>	<b>2 357 856</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 082 840</b>	<b>843 675</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 773402

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Somanta Petrulyte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

**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, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 987 993 820  
SAMEIET FREDENSBORGVEIEN 21

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 385 778	639 659
Annen driftsinntekt			818 084
<b>Sum inntekter</b>	<b>3</b>	<b>1 385 778</b>	<b>1 457 743</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		99 009	92 576
Annen driftskostnad		672 299	559 334
<b>Sum kostnader</b>		<b>771 308</b>	<b>651 910</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>614 470</b>	<b>805 833</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			106
Annen finansinntekt		14 986	14 618
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 986</b>	<b>14 724</b>
Annen finanskostnad		65 947	93 638
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>65 947</b>	<b>93 638</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 961</b>	<b>-78 914</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>563 509</b>	<b>726 919</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>563 509</b>	<b>726 919</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>563 509</b>	<b>726 919</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		563 509	726 919
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>563 509</b>	<b>726 919</b>



Organisasjonsnr: 987 993 820  
SAMEIET FREDENSBORGVEIEN 21

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 753	95 320
Andre fordringer		87 293	84 317
Sum fordringer		106 046	179 637
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	976 795	664 039
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		976 795	664 039
Sum omløpsmidler		1 082 841	843 676
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 082 841</b>	<b>843 676</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-950 672	-1 514 181
Sum opptjent egenkapital		-950 672	-1 514 181



Sum egenkapital	5	-950 672	-1 514 181
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 931 736	1 013 392
Øvrig langsiktig gjeld			1 245 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 931 736	2 258 392
Sum langsiktig gjeld		1 931 736	2 258 392
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 007	73 552
Skyldige offentlige avgifter		3 030	2 119
Annen kortsiktig gjeld		28 739	23 793
Sum kortsiktig gjeld		101 776	99 464
Sum gjeld		2 033 512	2 357 856
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 082 840</b>	<b>843 675</b>



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

2

### Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære			



Note  
3

Lønn og ytelser

Note  
3

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note  
3

**Ytelser til andre ledende personer**

Note  
3

**Ytelser til revisjon**

Note  
5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

Note  
5

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note  
4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei





---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Sameiet Fredensborgveien 21  
2021**

---

Sameiet Fredensborgveien 21 Org.nr. 987993820

---



## Årsregnskap for Sameiet Fredensborgveien 21

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter		1 385 778	1 335 611	1 383 112	1 412 691
Andre inntekter		0	122 132	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>3</b>	<b>1 385 778</b>	<b>1 457 743</b>	<b>1 383 112</b>	<b>1 412 691</b>
Lønn og personalkostnader	2,3	99 009	92 576	95 121	101 291
Renhold		29 850	49 863	51 400	31 200
Kabel-TV/Bredbånd		84 317	78 952	82 908	88 200
Kommunale avgifter		192 118	188 214	200 000	197 800
Strøm og nettleie		18 277	14 041	22 046	24 000
Andre driftskostnader	3	0	2 209	33 700	8 900
Reparasjon og vedlikehold	3	47 369	1 613	115 000	146 600
Eksterne tjenester	3	64 275	76 849	80 900	58 500
Serviceavtaler	3	13 664	12 673	18 900	15 100
Forsikringer		122 836	113 798	125 500	133 100
Andre kostnader	3	99 595	21 124	13 300	17 630
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>771 309</b>	<b>651 910</b>	<b>838 775</b>	<b>822 321</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>614 470</b>	<b>805 833</b>	<b>544 338</b>	<b>590 369</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>614 470</b>	<b>805 833</b>	<b>544 338</b>	<b>590 369</b>
Finansinntekter		14 986	14 724	0	0
Finanskostnader		65 947	93 638	78 130	61 696
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-50 961</b>	<b>-78 914</b>	<b>-78 130</b>	<b>-61 696</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>563 509</b>	<b>726 919</b>	<b>466 208</b>	<b>528 674</b>
Resultat		563 509	726 919	466 208	528 674
Overført annen egenkapital		563 509	726 919	0	0
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>563 509</b>	<b>726 919</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse Sameiet Fredensborgveien 21

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
Kundefordringer		18 753	95 320
Forskuddsbetalte kostnader		87 293	84 317
<b>Sum fordringer</b>		<b>106 046</b>	<b>179 637</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	976 795	664 039
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 082 840</b>	<b>843 675</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 082 840</b>	<b>843 675</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Annen opptjent egenkapital		-950 672	-1 514 181
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-950 672</b>	<b>-1 514 181</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>5</b>	<b>-950 672</b>	<b>-1 514 181</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 931 736	1 013 392
Depositum		0	1 245 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 931 736</b>	<b>2 258 392</b>
Leverandørgjeld		70 007	73 552
Skyldige offentlige avgifter		3 030	2 119
Annen kortsiktig gjeld		28 739	23 793
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 777</b>	<b>99 464</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>2 033 513</b>	<b>2 357 856</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 082 840</b>	<b>843 675</b>

OSLO, 2. mai 2022  
Sameiet Fredensborgveien 21

Lasse Sigbjørn Stambøl  
Styrets leder

Urszula Gabriela Maria Lach  
Styremedlem

Robert Berdiin Storås  
Styremedlem



## Disponible midler

### Sameiet Fredensborgveien 21

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>744 211</b>	<b>343 948</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	563 509	726 919
Endring langsiktige lån	-326 656	-326 656
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>236 853</b>	<b>400 263</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>981 064</b>	<b>744 211</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	106 046	179 637
Kontanter og Bank	976 795	664 039
<b>Omløpsmidler</b>	<b>1 082 840</b>	<b>843 675</b>
Kortsiktig gjeld	-101 777	-99 464
<b>Disponible midler</b>	<b>981 064</b>	<b>744 211</b>

Disponible midler for Sameiet Fredensborgveien 21



## 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.



### Note 2 Lønnskostnader og revisjon

	2021	2020
Lønn	36 093	33 093
Styrehonorar	47 000	45 000
Feriepenger	3 681	3 375
Arbeidsgiveravgift	12 235	11 108
<b>Sum lønn</b>	<b>96 009</b>	<b>92 576</b>

Antall årsverk: 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Honorar til revisor:

	2021
Revisjonshonorar	9 563

### Note 3 Diverse spesifikasjoner

#### Driftsinntekter

	2021
Fakturerte felleskostnader	720 288
Fakturert renter og avdrag	401 208
Fakturert Kabel-TV/Bredbånd	84 408
Fakturert parkering/garasje	144 335
Andre driftsinntekter	35 539
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 385 778</b>

#### Reparasjon og vedlikehold

	2021
Brannvarsling og skallsikring annet	1 542
Rep. og vedlikehold prosjekt	45 827
<b>Sum reparasjon og vedlikehold</b>	<b>47 369</b>

#### Eksterne tjenester

	2021
Honorar for revisjon	9 563
Andre konsulenthonorarer	14 207
Forretningsførrelse og regnskap	34 355
Ligningsoppgaver	6 150
<b>Sum eksterne tjenester</b>	<b>64 275</b>



## Serviceavtaler

2021

Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	13 664
<b>Sum serviceavtaler</b>	<b>13 664</b>

## Andre kostnader

2021

Lisens og systemkostnader	4 001
Kontingent	1 490
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	3 250
Bank- og kortgebyrer	2 976
Andre kostnader	595
Tap på fordringer	87 283
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>99 595</b>

## Note 4 Drift- og bundne midler

2021

Driftskonto	974 575
Skattetrekkskonto	2 220
<b>Saldo per 31.12.</b>	<b>976 795</b>

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekksmidler med kr 2 220. Skyldig skattetrekk pr 31.12.2021 utgjorde kr 1 665.

## Note 5 Negativ Egenkapital

	Annen EK	Sum
Saldo 01.01.	-1 514 181	-1 514 181
Årsresultat	563 509	563 509
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>-950 672</b>	<b>-950 672</b>

Egenkapitalen i selskapet er negativ. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak. I eierseksjonssameier føres 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 feiles låneopptak i sameiet, fremkommer låne- opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.



## Note 6 Langsiktig gjeld

<b>Lån 1213.10.66552</b>	<b>2021</b>
Opprinnelig lånesum	1 600 000
Restlån per 01.01.	1 013 392
Nedbetalt i år	106 656
<b>Restsaldo per 31.12.</b>	<b>906 736</b>

Låntype: Serialån

Innfrielse: 2030

Renter:3,65%

<b>Lasse Stambøl 1204.56.99917</b>	<b>2021</b>
Opprinnelig lånesum	2 200 000
Restlån per 01.01.	1 245 000
Nedbetalt i år	220 000
<b>Restsaldo per 31.12.</b>	<b>1 025 000</b>

Låntype: Serialån

Innfrielse:2025

Renter:3,10 %

Sameiet/boligselskapet hadde per 31.12.2021 gjeld på kr 1 931 736 til kredittinstitusjoner, derav kr 373 456 er restgjeld som forfaller etter 5 år.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## 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 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E0N1T-VUDZJ-50A80-3KZ58-6EBNI-B1611



# 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

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-09 08:27:51 UTC



Penneo Dokumentnøkket: E0NTT-VUDZJ-S0A80-3KZ58-6EBNI-B1611

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/validate>



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 2021**, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende 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 rettviseende 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 02.05.2022

*Lasse S. Stambøl*

Styreleder

*Signe H. Langestrand*

Forretningsfører