



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Sandra Didziokaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 04.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		639 659	507 564
Annen driftsinntekt		818 084	737 145
Sum inntekter	3	1 457 743	1 244 709
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	92 576	115 775
Annen driftskostnad		559 334	649 140
Sum kostnader		651 910	764 915
Driftsresultat		805 833	479 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		106	184
Annen finansinntekt		14 618	15 570
Sum finansinntekter		14 724	15 754
Annen finanskostnad		93 638	70 807
Sum finanskostnader		93 638	70 807
Netto finans		-78 914	-55 053
Ordinært resultat før skattekostnad		726 919	424 741
Ordinært resultat etter skattekostnad		726 919	424 741
Årsresultat		726 919	424 741
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		726 919	424 741
Sum overføringer og disponeringer		726 919	424 741



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		95 320	19 516
Andre fordringer		84 317	78 866
Sum fordringer		179 637	98 382
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	664 039	359 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		664 039	359 970
Sum omløpsmidler		843 676	458 352
SUM EIENDELER		843 676	458 352

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 514 181	-2 241 100
Sum opptjent egenkapital		-1 514 181	-2 241 100
Sum egenkapital	5	-1 514 181	-2 241 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 013 392	1 120 048
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 245 000	1 465 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 258 392	2 585 048
Sum langsiktig gjeld		2 258 392	2 585 048
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 552	22 842
Skyldige offentlige avgifter		2 119	31 239
Annen kortsiktig gjeld		23 793	60 323
Sum kortsiktig gjeld		99 464	114 404
Sum gjeld		2 357 856	2 699 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		843 675	458 352



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 572652

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Sandra Didziokaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 05.08.2021



Organisasjonsnr: 987 993 820
SAMEIET FREDENSBORGVEIEN 21

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		639 659	507 564
Annen driftsinntekt		818 084	737 145
Sum inntekter	3	1 457 743	1 244 709
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	92 576	115 775
Annen driftskostnad		559 334	649 140
Sum kostnader		651 910	764 915
Driftsresultat		805 833	479 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		106	184
Annen finansinntekt		14 618	15 570
Sum finansinntekter		14 724	15 754
Annen finanskostnad		93 638	70 807
Sum finanskostnader		93 638	70 807
Netto finans		-78 914	-55 053
Ordinært resultat før skattekostnad		726 919	424 741
Ordinært resultat etter skattekostnad		726 919	424 741
Årsresultat		726 919	424 741
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		726 919	424 741
Sum overføringer og disponeringer		726 919	424 741



Organisasjonsnr: 987 993 820
SAMEIET FREDENSBORGVEIEN 21

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		95 320	19 516
Andre fordringer		84 317	78 866
Sum fordringer		179 637	98 382
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	664 039	359 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		664 039	359 970
Sum omløpsmidler		843 676	458 352
SUM EIENDELER		843 676	458 352
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 514 181	-2 241 100
Sum opptjent egenkapital		-1 514 181	-2 241 100



Sum egenkapital	5	-1 514 181	-2 241 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 013 392	1 120 048
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 245 000	1 465 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 258 392	2 585 048
Sum langsiktig gjeld		2 258 392	2 585 048
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 552	22 842
Skyldige offentlige avgifter		2 119	31 239
Annen kortsiktig gjeld		23 793	60 323
Sum kortsiktig gjeld		99 464	114 404
Sum gjeld		2 357 856	2 699 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		843 675	458 352



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

 Legally signed by
Urszula Gabriela M Lach
18.05.2021

 Legally signed by
Lasse Sigbjørn Stambøl
18.05.2021

 Legally signed by
Nina Christophersen
19.05.2021

Sameiet Fredensborgveien 21
2020

Sameiet Fredensborgveien 21 Org.nr. 987993820



Årsregnskap for Sameiet Fredensborgveien 21

Legally signed by
Urszula Gabriela M Lach
18.05.2021


Legally signed by
Lasse Sigbjørn Stambøl
18.05.2021


Legally signed by
Nina Christophersen
19.05.2021

	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter		1 335 611	1 234 396	1 285 432	1 383 112
Andre inntekter		122 132	10 313	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER	3	1 457 743	1 244 709	1 285 432	1 383 112
Lønn og personalkostnader	2,3	92 576	115 775	87 251	95 121
Renhold		49 863	19 900	30 000	51 400
Kabel-TV/Bredbånd		78 952	77 448	79 000	82 908
Kommunale avgifter		188 214	210 480	226 500	200 000
Strøm og nettleie		14 041	23 164	21 800	22 046
Andre driftskostnader	3	2 209	0	12 000	33 700
Reparasjon og vedlikehold	3	1 613	104 962	40 000	115 000
Eksterne tjenester	3	76 849	65 726	59 800	80 900
Serviceavtaler	3	12 673	12 305	12 400	18 900
Forsikringer		113 798	107 646	101 664	125 500
Andre kostnader	3	21 124	27 510	14 100	13 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		651 910	764 915	684 515	838 775
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		805 833	479 795	600 917	544 338
DRIFTSRESULTAT:		805 833	479 795	600 917	544 338
Finansinntekter		14 724	15 754	8 000	0
Finanskostnader		93 638	70 807	111 500	78 130
SUM NETTO FINANSPOSTER		-78 914	-55 053	-103 500	-78 130
ÅRSRESULTAT		726 919	424 741	497 417	466 208
Resultat		726 919	424 741	497 417	466 208
Overført annen egenkapital		726 919	424 741	0	0
SUM DISPONERT		726 919	424 741	0	0



Balanse Sameiet Fredensborgveien 21

 Legally signed by
Urszula Gabriela M Lach
18.05.2021

 Legally signed by
Lasse Sigbjørn Stambøl
18.05.2021

 Legally signed by
Nina Christophersen
19.05.2021

	Note	2020	
EIENDELER			
Kundefordringer		95 320	19 516
Forskuddsbetalte kostnader		84 317	78 866
Sum fordringer		179 637	98 382
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	664 039	359 970
SUM OMLØPSMIDLER		843 675	458 352
SUM EIENDELER		843 675	458 352
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen opptjent egenkapital		-1 514 181	-2 241 100
Sum opptjent egenkapital		-1 514 181	-2 241 100
SUM EGENKAPITAL	5	-1 514 181	-2 241 100
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 013 392	1 120 048
Annen langsiktig gjeld	7	1 245 000	1 465 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 258 392	2 585 048
Leverandørgjeld		73 552	22 842
Skyldige offentlige avgifter		2 119	31 239
Annen kortsiktig gjeld		23 793	60 323
Sum kortsiktig gjeld		99 464	114 404
SUM GJELD		2 357 856	2 699 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		843 675	458 352

OSLO,
Sameiet Fredensborgveien 21

Lasse Sigbjørn Stambøl
Styrets leder

Urszula Gabriela Maria Lach
Styremedlem


Nina Christophersen
Styremedlem


Balanserapport 2020 for Sameiet Fredensborgveien 21




Disponible midler

Sameiet Fredensborgveien 21

 Legally signed by
Urszula Gabriela M Lach
18.05.2021

 Legally signed by
Lasse Sigbjørn Stambøl
18.05.2021

 Legally signed by
Nina Christophersen
19.05.2021


	2020	2019
A. Disponible midler pr. 01.01.	343 948	353 608
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	726 919	424 741
Endring langsiktige lån	-326 656	-434 401
B. Årets endring i disponible midler	400 263	-9 660
C. Disponible midler pr. 31.12.	744 211	343 948


Spesifikasjon av disponible midler


Kortsiktige fordringer	179 637	98 382
Kontanter og Bank	664 039	359 970
Omløpsmidler	843 675	458 352
Kortsiktig gjeld	-99 464	-114 404
Disponible midler	744 211	343 948

Disponible midler for Sameiet Fredensborgveien 21



 Legally signed by
Urszula Gabriela M Lach
18.05.2021

 Legally signed by
Lasse Sigbjørn Stambøl
18.05.2021

 Legally signed by
Nina Christophersen
19.05.2021

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.



 Legally signed by
Urszula Gabriela M Lach
18.05.2021

 Legally signed by
Lasse Sigbjørn Stambøl
18.05.2021

 Legally signed by
Nina Christophersen
19.05.2021

Note 2 Lønnskostnader og revisjon

	2020	2019
Lønn	33 093	33 093
Styrehonorar	45 000	65 000
Feriepenger	3 375	3 375
Arbeidsgiveravgift	11 108	14 307
Sum lønnskostnader	92 576	115 775

Antall årsverk: 0

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

Honorar til revisor:

2020

Revisjonshonorar **8 438**

Note 3 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter

2020


Fakturerte felleskostnader	639 659
Fakturert renter og avdrag	450 967
Fakturert Kabel-TV/Bredbånd	75 540
Fakturert parkering/garasje	134 500
Leieinntekter basestasjoner	34 945
Fakturert - utbedringer ift brannsikkerhet	122 132
Sum driftsinntekter	1 457 743


Andre driftskostnader


2020

Andre driftskostnader eiendom	2 209
Sum andre driftskostnader	2 209



 Legally signed by
Urszula Gabriela M Lach
18.05.2021

 Legally signed by
Lasse Sigbjørn Stambøl
18.05.2021

 Legally signed by
Nina Christophersen
19.05.2021

2020

Reparasjon og vedlikehold

Rep. og vedlikehold bygning	1 613
Sum reparasjon og vedlikehold	1 613

Eksterne tjenester

2020

Honorar for revisjon	8 438
Andre konsulenthonorarer	29 356
Forretningsførsel og regnskap	33 355
Ligningsoppgaver	5 700
Sum eksterne tjenester	76 849

Serviceavtaler

2020

Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	12 673
Sum serviceavtaler	12 673

Andre kostnader

2020

Lisens og systemkostnader	2 486
Kontingent - Huseiernes Landsforbund	1 490
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	3 250
Bank- og kortgebyrer	3 275
Øreavrunding	-17
Tap på fordringer	10 595
MVA-kostnader fra inkassoselskap	45
Sum andre kostnader	21 124



 Legally signed by
Urszula Gabriela M Lach
18.05.2021

 Legally signed by
Lasse Sigbjørn Stambøl
18.05.2021

 Legally signed by
Nina Christophersen
19.05.2021

Note 4 Drift- og bundne midler

Driftskonto	663 658
Skattetrekkkonto	381
Saldo per 31.12.	664 039

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr. 381,-
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2020 utgjorde kr. 375,-

Note 5 Egenkapital

	Annen EK
Saldo 01.01.	-2 241 100
Årsresultat	726 919
Saldo 31.12.	-1 514 181

Egenkapitalen er negativ som følge av store vedlikeholdsprosjekter. Prosjektene er lånefinansiert.

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

1213.10.66552 DNB	2020
Opprinnelig lånesum	1 600 000
Restlån per 01.01.	1 120 048
Nedbetalt i år	106 656
Restsaldo per 31.12.	1 013 392

Låntype: serielån
Innfrielse: 01.06.2030
Renter: 3,2%

Sameiet hadde per 31.12.2020 gjeld på kr. 1.013.392,- til kredittinstitusjoner, derav ca kr. 480 100,-
er restgjeld som forfaller etter 5 år.



Note 7 Annen langsiktig gjeld

1204.56.99917 Lasse Stambøl (styreleder)

Opprinnelig lånesum	1 685 000
Restlån per 01.01.	1 465 000
Nedbetalt i år	220 000
Restsaldo per 31.12.	1 245 000

Låntype: serielån

Innfrielse: 2028

Renter: 2,9%

Sameiet hadde per 31.12.2020 gjeld på kr. 1 245 000,- til styreleder, derav ca kr. 275 000,- er restgjeld som forfaller etter 5 år.



Legally signed by
Urszula Gabriela M Lach
18.05.2021



Legally signed by
Lasse Sigbjørn Stambøl
18.05.2021



Legally signed by
Nina Christophersen
19.05.2021

2020



Til BDO AS

Uttalelse fra styret

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Fredensborgveien 21 i ble avsluttet den 31. desember 2020, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapsvesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Legally signed by
Urszula Gabriela M Lach
18.05.2021

Legally signed by
Lasse Sigbjørn Stambøl
18.05.2021

Legally signed by
Nina Christophersen
19.05.2021

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor styret eller evt. ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll- systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
2. Vi har gitt fullstendige opplysninger om selskapets nærstående parter.
3. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer som kan medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for boligselskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
4. Vi erkjenner vårt ansvar for at formuesforvaltningen er gjenstand for betryggende kontroll, herunder 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 styret 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 styret, 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 styret, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
5. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
6. 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.
7. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
8. Boligselskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendeler ut over det som fremgår av årsregnskapet.
9. Det foreligger ikke forpliktelser, verken faktiske og mulige, som ikke er bokført eller opplyst om i note.
10. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
11. Boligselskapet er ikke involvert i eller må påregne og bli involvert som part i rettstvister av økonomisk betydning som ikke fremgår av årsregnskapet.
12. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
13. Vi har gitt dere vår vurdering av boligselskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
14. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
15. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - b. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslø, den _____

Styreleder sign

Forretningsfører

Styreleders navn blokkbokstaver



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Fredensborgveien 21

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Fredensborgveien 21.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 sameiet 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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: ZX050-M4F4W-51XPQ-4EEL-YG50X-YCFB



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

2021-05-20 14:33:10Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZX050-M4F4W-51XPQ-4EEL-YG50X-YCFGB

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>