



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Nina Jahreie Tresselt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2021

### 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, 15.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	1 773 000	1 350 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 773 000</b>	<b>1 350 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4,5	1 601 000	4 403 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 601 000</b>	<b>4 403 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>172 000</b>	<b>-3 053 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	13 000	13 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 000</b>	<b>13 000</b>
Annen rentekostnad	6	196 000	220 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>196 000</b>	<b>220 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-183 000</b>	<b>-207 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 000</b>	<b>-3 260 000</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 000</b>	<b>-3 260 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 000</b>	<b>-3 260 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	14 608 000	14 608 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 608 000</b>	<b>14 608 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 608 000</b>	<b>14 608 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	-30 000	-22 000
Andre fordringer	10	22 000	21 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>-8 000</b>	<b>-1 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	463 000	312 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>463 000</b>	<b>312 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>455 000</b>	<b>311 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 063 000</b>	<b>14 919 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	11,12	6 260 000	6 260 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 260 000</b>	<b>6 260 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 252 000	2 263 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 252 000</b>	<b>2 263 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 512 000</b>	<b>8 523 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	6 514 000	6 377 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 514 000</b>	<b>6 377 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 514 000</b>	<b>6 377 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		37 000	19 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 000</b>	<b>19 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 551 000</b>	<b>6 396 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 063 000</b>	<b>14 919 000</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 542457

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 961 028 248  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FREDENSBORGVEIEN 25 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Gårdsforvaltning AS  
Sponstuveien 41A  
1263 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: Nina Jahreie Tresselt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2021

**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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 961 028 248  
FREDENSBORGVEIEN 25 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	1 773 000	1 350 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 773 000</b>	<b>1 350 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4,5	1 601 000	4 403 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 601 000</b>	<b>4 403 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>172 000</b>	<b>-3 053 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	13 000	13 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 000</b>	<b>13 000</b>
Annen rentekostnad	6	196 000	220 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>196 000</b>	<b>220 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-183 000</b>	<b>-207 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 000</b>	<b>-3 260 000</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 000</b>	<b>-3 260 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 000</b>	<b>-3 260 000</b>



Organisasjonsnr: 961 028 248  
FREDENSBORGVEIEN 25 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	14 608 000	14 608 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 608 000</b>	<b>14 608 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 608 000</b>	<b>14 608 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	-30 000	-22 000
Andre fordringer	10	22 000	21 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>-8 000</b>	<b>-1 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	463 000	312 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>463 000</b>	<b>312 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>455 000</b>	<b>311 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 063 000</b>	<b>14 919 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	11,12	6 260 000	6 260 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 260 000</b>	<b>6 260 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 252 000	2 263 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 252 000</b>	<b>2 263 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 512 000</b>	<b>8 523 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	6 514 000	6 377 000



Sum annen langsiktig gjeld	6 514 000	6 377 000
Sum langsiktig gjeld	6 514 000	6 377 000
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	37 000	19 000
Sum kortsiktig gjeld	37 000	19 000
Sum gjeld	6 551 000	6 396 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 063 000	14 919 000



Organisasjonsnr: 961 028 248  
FREDENSBORGVEIEN 25 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



Borettslaget Fredensborgveien 25

Org. nr. 961 028 248

## Noter til regnskapet

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

### Note 2 - Driftsinntekter med budsjett

	2020		2021		2019	
	Resultat	Budsjett	Budsjett		Resultat	Budsjett
Fellesutgifter	-1 212 120	-1 212 120	-1 216 800		-1 148 160	-1 148 160
Inntektsført gml.poster	0	0	0		-3 047	0
TV / Bredbånd	-141 024	-141 074	0		-132 600	-132 600
Renter/avdrag balkonglån	-60 381	-73 200	-57 541		-66 041	-80 592
Ekstraord. nedbet av balk.lån	-359 560	0	0		0	0
Morarenter	-32	0	0		-290	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>-1 773 117</b>	<b>-1 426 394</b>	<b>-1 274 341</b>		<b>-1 350 138</b>	<b>-1 361 352</b>

### Note 3 - Driftskostnader med budsjett

Driftskostnader	2020		2021		2019	
	Resultat	Budsjett	Budsjett		Resultat	Budsjett
Styre honorar	25 000	25 000	25 000		25 000	27 000
Arb. giveravgift	3 525	3 525	3 525		3 525	3 807
Elektrisitet	36 352	68 000	53 000		53 991	56 003
Brannalarmsystem	0	16 000	16 000		15 781	16 000
Vedlikehold	721 611	80 000	30 000		22 873	60 000
Leie av parkeringsplass	65 000	54 925	66 950		53 325	52 400
Snømåking	0	3 090	0		3 000	0
Styreportal	7 938	10 000	10 000		7 238	10 000
Fasade og vinduer, rehab. 2019	0	0	0		3 527 221	3 800 000
Renovasjonsgebyr	86 810	87 524	87 284		82 993	83 676
Vann- og avløpsgebyr	138 700	138 692	140 780		125 514	125 544
Feie- og tilsynsavgift	1 985	1 988	5 210		2 149	2 148
Renhold	36 900	34 152	35 172		29 700	33 480
Vaktmestertjenester	57 570	58 212	59 964		56 170	58 212
Revisjonshonorar	6 875	7 000	7 081		6 875	7 088
Forretningsførerhonorar	70 898	68 398	70 108		68 398	68 398
Administrere særlån	7 900	7 900	7 900		7 900	7 900
TV / Bredbånd	142 165	141 074	3 120		136 965	132 554
Forsikringspremie	115 737	102 576	121 524		97 691	91 500
Hussoppforsikring	21 362	22 003	22 647		20 725	21 500
Selvassuranse	10 000	0	0		20 000	0
Gebyrer, bank	2 920	3 096	3 192		2 953	3 000
Diverse kostnader	41 334	18 000	12 000		32 940	33 996
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 600 583</b>	<b>951 155</b>	<b>780 457</b>		<b>0 4 402 927</b>	<b>4 694 206</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 5D237-AP6BU-21UTX-VGKZ2-HBEL4-M7PEY



## Borettslaget Fredensborgveien 25

Org. nr. 961 028 248

### Noter til regnskapet

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

<b>Vedlikehold</b>	721 611
Utskifting av porttelefon	109 716
Lampebytte i oppgang	60 388
Norsk Innbruddssikring Oslo AS	16 293
3elektro AS, belysning i oppgang	22 676
Najm Amro, maling av oppganger	115 000
Hertberg Varmeteknikk AS, rørleggerarbeider	79 000
Euro Murer Oslo AS, oppussing av oppganger	312 500
Vaktmester Andersen AS, feste gjerde	5 569
Maling med rulle og tilbehør	469
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>721 611</b>

#### Note 5 - Diverse kostnader, spesifisert

<b>Diverse kostnader</b>	41 334
Lysmateriell	1 349
Dørmatter	1 790
Lader til styre-PC	495
Ambiplants AS	21 396
Tinglysing refinansiering av lån	585
Borettslagenes Sikringsordning	8 558
Servering v/ dugnad, styremøter, genfors.	139
Likningsoppgaver, husleiehefter, porto, papir	7 022
<b>Sum diverse kostnader</b>	<b>41 334</b>

#### Note 6 - Finansinntekter og kostnader

	2020		2021		2019	
	Resultat	Budsjett	Budsjett	Resultat	Budsjett	
<i>Finansinntekter</i>						
Renteinntekter	-55	-700	0	-573	-500	
Utbytte fra Gjensidige	-13 189	0	0	-12 511	0	
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>-13 244</b>	<b>-700</b>	<b>0</b>	<b>-13 084</b>	<b>-500</b>	
<i>Finanskostnader</i>						
Renter, utbedringslån	9 017	11 791	3 969	11 333	12 749	
Renter balkonglån	28 467	40 428	19 422	33 680	50 636	
Renter, fasadelån	159 074	202 000	115 975	175 730	167 451	
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>196 559</b>	<b>254 219</b>	<b>139 366</b>	<b>220 743</b>	<b>230 836</b>	
Avdrag, utbedring/fasade	242 855	241 463	210 079	250 408	247 644	
Avdrag, balkong, inkl. ekstra nedt	383 574	21 840	30 219	24 461	22 056	
<b>Sum avdrag</b>	<b>626 429</b>	<b>263 303</b>	<b>240 298</b>	<b>274 869</b>	<b>269 700</b>	

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



## Borettslaget Fredensborgveien 25

Org. nr. 961 028 248

### Noter til regnskapet

#### Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

	2020	2019
Bankinnskudd drift	463 329	312 622
Bankinnskudd, skatt	8	8
<b>Sum</b>	<b>465 357</b>	<b>314 649</b>

#### Note 8 - Disponible midler

<i>Opplysninger om disponible midler</i>	2020	2019
Disponible midler fra foregående årsregnskap	291 869	3 827 186
Årets resultat	-10 780	-3 260 448
Tillegg for opptak av langsiktig lån	6 404 140	
Frådrag for avdrag på langsiktig lån	-6 267 435	-274 869
<b>Sum disponible midler</b>	<b>417 794</b>	<b>291 869</b>
<i>Spesifikasjon av disponible midler</i>		
Omløpsmidler	455 148	311 149
Kortsiktig gjeld	-37 353	-19 280
<b>Kontrollsum disponible midler</b>	<b>417 794</b>	<b>291 869</b>

#### Note 9 - Anleggsmidler

	2020	2019
Bygninger	14 608 551	14 608 551
<b>Sum</b>	<b>14 608 551</b>	<b>14 608 551</b>

Det har ikke blitt foretatt avskrivninger eller aktiveringer siste år.

#### Note 10 - Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	-30 176	-22 843
Forskuddsbetalt forsikring	21 987	21 362
<b>Sum</b>	<b>-8 189</b>	<b>-1 481</b>

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

	2020	2019
<i>Kundefordringer</i>	-30 176	-22 843
Forskuddsbetalte fellesutgifter	-30 176	-26 948
Ubetalte fellesutgifter	0	4 105
<b>Sum</b>	<b>-30 176</b>	<b>-22 843</b>

*Ubetalte fellesutgifter følges opp med betalingsvarslar og eventuelt oversendelse til inkasso.*



## Borettslaget Fredensborgveien 25

Org. nr. 961 028 248

### Noter til regnskapet

#### Note 11 - Innskutt egenkapital

	2020	2019
Borettsinnskudd	-6 257 400	-6 257 400
Andelskapital	-2 600	-2 600
<b>Sum</b>	<b>-6 260 000</b>	<b>-6 260 000</b>

#### Note 12 - Borettsinnskudd

Antall kvm.	Antall leiligheter	Boretts- innskudd	Fellesutgifter pr. 01.01.2020	Fellesutgifter pr. 01.01.2019	Andel gjeld ved balkonglån 31.12.2020	And. fellesgjeld 31.12.2020	Leil.nr
37	1	79 900	3 885	3 680		229 813	6
40	1	149 900	3 885	3 680		229 813	5
46	3	199 900	3 885	3 680		229 813	12, 18 og 24
48	1	209 900	3 885	3 680		229 813	11
52	4	229 900	3 885	3 680		229 813	17, 23, 25 og 26
57	4	249 900	3 885	3 680		229 813	1, 2, 3 og 4
63	12	274 900	3 885	3 680	89 889	229 813	7,8,9,13,14 og 15,16,19,20,21 og 22
<b>1 455</b>	<b>26</b>	<b>6 257 400</b>	<b>101 010</b>	<b>95 680</b>	<b>539 335</b>	<b>5 975 133</b>	

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

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

#### Note 13 - Pantelån

	2020	2019
Lån Husbanken, 11725955, 6	-21 057	-89 133
Lån Husbanken, 11486191 7	-476 202	-529 490
Eiendoms kreditt, balkonger	0	-914 985
Eiendoms kreditt, utbedring	0	-4 844 154
DNB Bank, utbedring	-5 477 874	0
DNB Bank, balkonger	-539 335	0
<b>Sum</b>	<b>-6 514 468</b>	<b>-6 377 762</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 5D237-AP6BU-21UTX-VGKZ2-HBEL4-M7PEY



Borettslaget Fredensborgveien 25

Org. nr. 961 028 248

## Noter til regnskapet

### Note 14 - Langsiktig gjeld

#### LANGSIKTIG GJELD

Kreditor:	HUSBANKEN HUSBANKEN		Eiendomskre Eiendomskre		DNB Bank DNB Bank	
	Utbedring	Utbedring	Oppføring av balkonger	Utbedring	Oppføring av balkonger	Utbedring
Formål:	1991	2003	2013	2018	2020	2020
Årstall:	30 år	30 år	30 år	30 år	30 år	30 år
Løpetid:	Stige	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Nedbetaling						
Rentebetingelser pr. 31.12.2020	1,65 %	1,65 %			2,15 %	2,15 %
Avdragsbetaling., økning pr. år i %	0,00 %	1,90 %			2,1 %	2,3 %
Avdragsbetaling., gj.snittlig økn. pr.år	0	40,- pr eier			72,- pr. eier	110,- pr. eier
Opprinnelig gjeld:	1 134 600	1 000 000	1 150 000	5 100 000		
Opptak av nytt lån					904 140	5 500 000
Restlån 01.01.2020	89 133	529 490	914 985	4 844 154		
Betalte avdrag i år:	-68 076	-53 288	-914 985	-4 844 154	-364 805	-22 126
Restlån 31.12.2020	21 057	476 202	0	0	539 335	5 477 874
Påløpne avdrag pr. 31.12.2020	0	0	0	0		
Langsiktig gjeld pr. 31.12.2020	21 057	476 202	0	0	539 335	5 477 874

### Note 15 - Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Leverandørgjeld	-16 763	0
Påløpne rentekostnader	-7 772	-12 051
For mye belastet til dekning av balkonglån	-12 818	-7 159
Påløpne honorarer	0	-70
<b>Sum</b>	<b>-37 353</b>	<b>-19 280</b>

### Note 16 - Avregning ved balkonglån

	2020	2019
Sum belastning av andelseiere med balkonglån	73 200	73 920
Betalt avdrag	-383 574	-24 461
Betalt rentekostnader	-28 467	-33 680
Betalt administrasjon av særlån	-7 900	-7 900
Ekstraordinær nedbetaling	359 560	0
<b>Sum til fordeling</b>	<b>12 819</b>	<b>7 879</b>

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

Pr. 31.12 er det belastet for mye og det overbetalte blir refundert til de aktuelle balkongeiere.  
med beløp kr **12819**

Penneo Dokumentnøkkel: 5D237-AP6BU-21UTX-VGKZ2-HBEL4-M7PEY



# 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."

## Mathias Fjeldavlie Munkejord

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2597008

IP: 81.0.xxx.xxx

2021-03-03 11:47:50Z



## Jarand Olsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-62305

IP: 185.127.xxx.xxx

2021-03-03 12:05:32Z



## Behnam Sharifi

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1201534

IP: 84.20.xxx.xxx

2021-03-08 12:44:06Z



Penneo Dokumentnr: 5D237-AP6BU-21UTX-VGKZ2-HBEL4-M7PEY

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>



## ÅRSBERETNING FOR 2020 FOR BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 25

Styret har hatt følgende sammensetning i perioden:

Styreleder: Jarand Olsen  
Styremedlemmer: Benam Sharifi  
Mathias Munkejord

Boligselskapets styre består av tre menn. Boligselskapet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av ansatte og styremedlemmer.

### • ORGANISERING AV BOLIGSELSKAPET

#### *Møter:*

Styret har avholdt 9 styremøter i løpet av styreperioden.

#### *Overdragelser og fremleier:*

Styret har behandlet og godkjent 5 overdragelser i 2020. Vi minner om at det er viktig for styret å få beskjed før bruken overlates til en annen, slik at vi alltid vet hvem og hvor mange som bebor hvilke leiligheter og vet hvor vi kan nå eier hvis det skulle være behov for det.

#### *Virksomhetens art:*

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

#### *Forretningsførrel og revisjon:*

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

#### *Forsikring:*

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

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



## *Eiendommen:*

Borettslaget består av 26 andeler.

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

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

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

## *HMS:*

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

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

## *Brannsikringsutstyr:*

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

- **STYRET HAR JOBBET MED FØLGENDE VIKTIGE SAKER I ÅRET SOM GIKK**

- Oppussing oppganger
- Bytte av kabel-nett til fiber

- **REGNSKAP OG ØKONOMI**

## *Økonomi:*

Driftsoversikten viser en positiv endring i disponible midler på kr 125.925,-.

Disponible midler er på kr 417.794,- pr. 31.12.20.

Styret foreslår at resultatet på kr 10.780,- pr. 31.12.2020 føres mot egenkapitalen.

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

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

## *Honorar til styremedlemmer:*

Det er utbetalt honorar til styret på totalt kr 25.000,- i år 2020



## *Strømprisene:*

Den totale strømprisen til en forbruker består av 3 komponenter.

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

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

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

## *Kommunale avgifter:*

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

Renovasjonsgebyret holdes uendret og gebyr og avgift for vann og avløp øker med 1,5 % f.o.m. 01.01.2021.

Det er under utarbeidelse en ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr, som vil fremmes for bystyret. I ny forskrift vil kostnadsfordelingen endres slik at det innbyggerne betaler gjenspeiler bedre den tjenesten som mottas. Det foreslås å endre tilsynsgebyret til kr 171 i 2021. Feiegebyret foreslås å settes til kr 1.000,- for et pipeløp fra og med 2021.

Det er tatt hensyn til dette ved utarbeidelse av budsjettet for år 2021.

Oslo, den 27. januar 2021

Andreas Sørli

Jarand Olsen

Mathias Munkejord



# 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."

## Mathias Fjeldavlie Munkejord

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2597008

IP: 81.0.xxx.xxx

2021-03-03 11:47:50Z



## Jarand Olsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-62305

IP: 185.127.xxx.xxx

2021-03-03 12:05:32Z



## Behnam Sharifi

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1201534

IP: 84.20.xxx.xxx

2021-03-08 12:44:06Z



Penneo Dokumentnøkkel: GX6PJ-7UK4G-1I02Q-4UX6T-NEETQ-D4ZFM

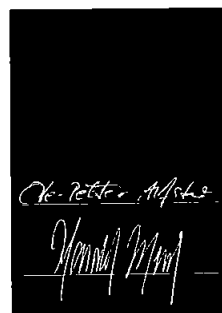
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert 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>



Org.nr. 958 246 595 MVA

Til generalforsamlingen i

**Borettslaget Fredensborgveien 25**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

#### *Konklusjon*

Vi har revidert **Borettslaget Fredensborgveien 25**' årsregnskap som viser et underskudd på **kr 10 780,-**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 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 selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Øvrig informasjon*

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

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

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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

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

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

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



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

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

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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 øvrige lovmessige krav**

##### *Konklusjon om årsberetningen*

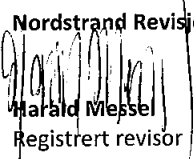
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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

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

Oslo, 9. mars 2021

**Nordstrand Revision AS**

  
Marald Møssel  
Registrert revisor