



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 963 979  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 9  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 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: Fredrik Fjeld  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

### 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, 29.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 879 150	1 842 708
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 879 150</b>	<b>1 842 708</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	85 575	82 575
Annen driftskostnad	2,4,5,6	918 819	1 059 739
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 004 395</b>	<b>1 142 314</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>874 755</b>	<b>700 394</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	574	446
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>574</b>	<b>446</b>
Annen rentekostnad	8	257 742	323 339
Annen finanskostnad	9	16 304	13 814
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-240 864</b>	<b>-309 079</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-273 472</b>	<b>-336 707</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>601 284</b>	<b>363 687</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>601 284</b>	<b>363 687</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>633 891</b>	<b>391 315</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	54 146 469	54 146 469
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 146 469</b>	<b>54 146 469</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 146 469</b>	<b>54 146 469</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 618	10 158
Andre fordringer	14	335 202	322 708
<b>Sum fordringer</b>		<b>344 820</b>	<b>332 866</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		665 269	506 052
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>665 269</b>	<b>506 052</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 010 089</b>	<b>838 918</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 156 558</b>	<b>54 985 387</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	15	3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	2 076 788	1 442 897



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 076 788</b>	<b>1 442 897</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 079 988</b>	<b>1 446 097</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	11 821 887	13 575 058
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	40 872 874	39 597 910
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 694 761</b>	<b>53 172 968</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 694 760</b>	<b>53 172 968</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		330 115	303 877
Annen kortsiktig gjeld		51 695	62 444
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>381 810</b>	<b>366 322</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 076 570</b>	<b>53 539 290</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 156 558</b>	<b>54 985 387</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 486716

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 963 979  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 9  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 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: Fredrik Fjeld  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

#### 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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 986 963 979  
BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 9

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 879 150	1 842 708
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 879 150</b>	<b>1 842 708</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	85 575	82 575
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	918 819	1 059 739
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 004 395</b>	<b>1 142 314</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>874 755</b>	<b>700 394</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	574	446
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>574</b>	<b>446</b>
Annen rentekostnad	8	257 742	323 339
Annen finanskostnad	9	16 304	13 814
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-240 864</b>	<b>-309 079</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-273 472</b>	<b>-336 707</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>601 284</b>	<b>363 687</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>601 284</b>	<b>363 687</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>633 891</b>	<b>391 315</b>



Organisasjonsnr: 986 963 979  
BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 9

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	54 146 469	54 146 469
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 146 469</b>	<b>54 146 469</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 146 469</b>	<b>54 146 469</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 618	10 158
Andre fordringer	14	335 202	322 708
<b>Sum fordringer</b>		<b>344 820</b>	<b>332 866</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		665 269	506 052
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>665 269</b>	<b>506 052</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 010 089</b>	<b>838 918</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 156 558</b>	<b>54 985 387</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	15	3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	2 076 788	1 442 897
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 076 788</b>	<b>1 442 897</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 079 988</b>	<b>1 446 097</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	11 821 887	13 575 058



Øvrig langsiktig gjeld	11,12	40 872 874	39 597 910
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 694 761</b>	<b>53 172 968</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 694 760</b>	<b>53 172 968</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		330 115	303 877
Annen kortsiktig gjeld		51 695	62 444
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>381 810</b>	<b>366 322</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 076 570</b>	<b>53 539 290</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 156 558</b>	<b>54 985 387</b>



Organisasjonsnr: 986 963 979  
BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Arsregnskap 2021 - Resultat

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	1 879 150	1 842 708	1 725 469	1 726 396
<b>Sum</b>		<b>1 879 150</b>	<b>1 842 708</b>	<b>1 725 469</b>	<b>1 726 396</b>
<b>Sum</b>					
		<b>1 879 150</b>	<b>1 842 708</b>	<b>1 725 469</b>	<b>1 726 396</b>
Forretningsførsel og revisjon	2	85 373	89 343	91 950	92 950
Lønn og honorarer	3	85 575	82 575	85 575	85 575
Vedlikehold	4	77 296	302 231	239 300	2 324 000
Eksterne tjenester	5	121 323	94 468	92 000	97 000
Kabel-tv og bredbånd		139 775	128 894	133 000	152 177
Forsikring		163 286	146 463	152 000	171 450
Kommunale avgifter		235 102	232 157	245 384	250 190
Brensel og strøm		46 053	27 897	40 000	50 000
Andre driftsutgifter	6	50 611	38 286	27 000	36 000
<b>Sum</b>		<b>1 004 395</b>	<b>1 142 314</b>	<b>1 106 209</b>	<b>3 259 342</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>874 755</b>	<b>700 394</b>	<b>619 260</b>	<b>-1 532 946</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	7	574	446	3 700	3 700
Rentekostnad	8	257 742	323 339	270 136	265 005
Andre finansposter	9	16 304	13 814	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-240 864</b>	<b>-309 079</b>	<b>-266 436</b>	<b>-261 305</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>10</b>	<b>633 891</b>	<b>391 315</b>	<b>352 824</b>	<b>-1 794 251</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-478 208	-441 184	-338 172	-344 230
Opptak lån		0	208 000	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>10</b>	<b>155 683</b>	<b>158 131</b>	<b>14 652</b>	<b>-2 138 481</b>



## Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	54 146 469	54 146 469
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 146 469</b>	<b>54 146 469</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 618	10 158
Til gode av forretningsfører		400	0
Forskuddsbetalte kostnader	14	331 351	303 061
Andre fordringer		3 451	19 647
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		565 167	406 108
Innestående på særvilkår		100 102	99 944
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 010 089</b>	<b>838 918</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 156 558</b>	<b>54 985 387</b>



## Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	15	3 200	3 200
Annen egenkapital 1.1		1 442 897	1 051 582
Årets resultat	10	633 891	391 315
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 079 988</b>	<b>1 446 097</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	11	11 821 887	13 575 058
IN-innbetalinger	11	7 897 874	6 622 910
Borettsinnskudd	12	32 975 000	32 975 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 694 760</b>	<b>53 172 968</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		24 560	8 659
Gjeld til forvaltningsklient		841	0
Leverandørgjeld		330 115	303 877
Påløpne renter		21 630	22 557
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		0	27 941
Annen kortsiktig gjeld		4 664	3 287
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>381 810</b>	<b>366 322</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 076 570</b>	<b>53 539 290</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 156 558</b>	<b>54 985 387</b>

Oslo 31.12.21

Styret i Borettslaget Fredensborgveien 9

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

Fredrik Fjeld  
Styreleder

Adrian Ulsrød  
Styremedlem

Gry Hege Espenes  
Styremedlem

438 Borettslaget Fredensborgveien 9



## Noter 438 Borettslaget Fredensborgveien 9

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Individuell nedbetaling av lån

Boligselskapet bruker gjeldsløsning som regnskapsmessig behandling av individuell nedbetaling. Denne løsningen innebærer at det opereres med en uendret gjeldsforpliktelse i boligselskapets regnskap ved innfrielse av gjeld.

Total saldo for individuell nedbetaling finnes i note for lån under andelssaldo. Denne saldoen nedskrives i takt med de øvrige avdragene over lånets løpetid.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3600 Inntekter felleskostnader	1 117 152	1 087 932	1 117 161	1 117 161
3607 Renter og avdrag	23 880	0	23 937	24 083
3615 a konto renteutgifter fellesgjeld - IN	256 625	310 851	265 285	260 261
3616 a konto avdrag fellesgjeld og IN	320 389	301 306	319 086	324 891
3619 Nedskrivning IN-innbetalinger	161 104	142 620	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 879 150</b>	<b>1 842 708</b>	<b>1 725 469</b>	<b>1 726 396</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Revisjonshonorar	0	5 375	5 500	5 000
Forretningsførerhonorar	83 676	82 272	84 700	86 200
Annen regnskapsførsel	1 697	1 696	1 750	1 750
<b>Sum</b>	<b>85 373</b>	<b>89 343</b>	<b>91 950</b>	<b>92 950</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter 438 Borettslaget Fredensborgveien 9

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	75 000	75 000	75 000	75 000
Arbeidsgiveravgift	10 575	7 575	10 575	10 575
<b>Sum</b>	<b>85 575</b>	<b>82 575</b>	<b>85 575</b>	<b>85 575</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2020-2021. Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6607 Vedlikehold vann og avløp	23 481	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	211 193	220 000	2 300 000
6630 Egenandel forsikringskader	10 000	6 000	6 000	10 000
6632 Brannsikring	0	22 180	0	0
6636 Vedlikehold låssystem	30 234	50 139	0	0
6641 Kontroll skadedyr	13 581	12 718	13 300	14 000
<b>Sum</b>	<b>77 296</b>	<b>302 231</b>	<b>239 300</b>	<b>2 324 000</b>

### Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6715 Fakturerte tjenester	7 000	7 724	0	0
6730 Teknisk rådgivning	0	6 496	0	0
6760 Vaktmestertjenester	41 074	32 719	40 000	45 000
6761 Renholdstjenester	44 415	44 322	48 000	48 000
6762 Snørydding, salt og sand	3 853	897	0	0
6763 Ekstra renovasjon	24 981	2 310	4 000	4 000
<b>Sum</b>	<b>121 323</b>	<b>94 468</b>	<b>92 000</b>	<b>97 000</b>

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6530 Innkjøp til vaskeri	10 513	0	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	8 800	10 600	11 000	10 000
6825 Kopiering	1 408	1 216	0	0
6900 Telekommunikasjon	1 485	2 960	0	0
6940 Porto	2 810	2 763	0	0
7720 Møtekostnader	5 279	5 307	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 895	4 510	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 020	680	1 000	1 000
7773 Gebyrer og garantier	1 000	1 540	0	0
7790 Andre driftskostnader	2 588	280	5 000	15 000
7793 Malerverer	425	0	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	11 388	8 430	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>50 611</b>	<b>38 286</b>	<b>27 000</b>	<b>36 000</b>

Noter 438 Borettslaget Fredensborgveien 9 Orgnr: 986963979



## Noter 438 Borettslaget Fredensborgveien 9

### Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8050 Renteinntekt driftskonto	51	501	3 000	3 000
8052 Renteinntekt høyrentekonto	158	388	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	364	-443	700	700
<b>Sum</b>	<b>574</b>	<b>446</b>	<b>3 700</b>	<b>3 700</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8144 lånenr 83987138982	252 919	316 270	265 285	260 261
8145 Lånenr 8398.71.94181	4 823	7 069	4 851	4 744
<b>Sum</b>	<b>257 742</b>	<b>323 339</b>	<b>270 136</b>	<b>265 005</b>

### Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8090 Andre finansinntekter	16 304	13 814	0	0
<b>Sum</b>	<b>16 304</b>	<b>13 814</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 10 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>472 596</b>	<b>314 465</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	633 891	391 315
Opptak av langsiktig lån	0	208 000
Avdrag langsiktig lån	-1 753 172	-298 564
Annen langsiktig gjeld	1 274 964	-142 620
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>155 683</b>	<b>158 131</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>628 279</b>	<b>472 596</b>



**Noter 438 Borettslaget Fredensborgveien 9**

**Note 11 - Lån**

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Låneopptak til utbedring av en ikke-dekningsmessig skade på bygningen	
Lånenummer:	<b>83987194181</b>	<b>83987138982</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2011
Rentesats:	2.10 %	2.10 %
Beregnet innfridd:	01.10.2030	01.07.2051
Opprinnelig lånebeløp:	208 000	22 272 896
Lånesaldo 01.01:	204 853	13 398 146
Avdrag i perioden:	19 132	1 761 981
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>185 721</b>	<b>11 636 166</b>
Saldo 5 år frem i tid:	85 319	10 188 363
Andelssaldo 01.01:	0	6 622 910
Innbetalt IN i perioden:	0	1 436 068
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	161 104
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>7 897 874</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>185 721</b>	<b>19 534 039</b>

**Lån**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987138982	2	943 915	1 887 830
	1	678 430	678 430
	1	640 936	640 936
	1	631 643	631 643
	1	619 946	619 946
	1	594 319	594 319
	4	582 566	2 330 264
	1	582 130	582 130
	1	566 152	566 152
	1	465 738	465 738
	1	421 082	421 082
	3	407 909	1 223 727
	1	362 599	362 599
	1	349 596	349 596
	1	281 775	281 775
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987194181	3	8 974	26 922
	1	8 158	8 158
	1	8 115	8 115
	1	7 341	7 341
	1	6 450	6 450
	4	6 094	24 376
	1	6 005	6 005
	1	5 894	5 894

**Noter 438 Borettslaget Fredensborgveien 9 Orgnr: 986963979**



Noter 438 Borettslaget Fredensborgveien 9

Lån

1	5 783	5 783
1	5 651	5 651
7	5 539	38 773
1	5 535	5 535
1	5 429	5 429
1	5 005	5 005
1	4 003	4 003
4	3 878	15 512
1	3 447	3 447
1	3 324	3 324

Kommentarer til lån

Borettslagets lån er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 54 146 469.



**Noter 438 Borettslaget Fredensborgveien 9**

**Note 12 - Borettsinnskudd**

Kr 30 565 769 av borettsinnskuddet på kr 32 975 000 er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 54.146.469,00. Resterende vil bli pantesikret i løpet av 2022.

**Note 13 - Bygninger**

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

**Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader**

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
1730 Forskuddsbetalte kostnader	151 296	139 775
1742 Forskuddsbetalt forsikring	180 055	163 286
<b>Sum</b>	<b>331 351</b>	<b>303 061</b>

**Note 15 - Andelskapital**

Andelskapitalen består av 32 andeler a kr 100



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Fredensborgveien 9.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Fredensborgveien 9**

Styreleder	Fredrik Fjeld (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Adrian Ulsrød (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Gry Hege Espenes (sign.)	11.03.2022



Til generalforsamlingen i Borettslaget Fredensborgveien 9

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Fredensborgveien 9s årsregnskap som viser et overskudd på kr 633 891. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Association of  
Independent Accounting Firms

SIGNICAT



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

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

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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>.

Lillestrøm, 14. mars 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Bypass*

**Dato og tid**

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

14.03.2022 11.40.26

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