



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 814 014
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET
FREDENSBORGVEIEN 4
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Alf Julian J Luchmun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	540 875	539 544
Sum inntekter		540 875	539 544
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Annen driftskostnad	2,4,5,6	427 817	562 648
Sum kostnader		462 046	596 878
Driftsresultat		78 829	-57 334
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	2 316	11
Sum finansinntekter		2 316	11
Annen rentekostnad	8	0	46
Annen finanskostnad	9	6 910	7 352
Sum finanskostnader		9 226	7 317
Netto finans		-4 594	-7 387
Ordinært resultat før skattekostnad		74 234	-64 721
Ordinært resultat etter skattekostnad		74 234	-64 721
Årsresultat	10	88 055	-50 017



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 132	4 264
Andre fordringer	11	68 531	62 296
Sum fordringer		70 663	66 560
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		199 468	125 007
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		199 468	125 007
Sum omløpsmidler		270 131	191 567
SUM EIENDELER		270 131	191 567
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	155 080	67 025
Sum opptjent egenkapital		155 080	67 025
Sum egenkapital		155 080	67 025
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 975	41 067
Annen kortsiktig gjeld		85 076	83 475
Sum kortsiktig gjeld		115 051	124 542
Sum gjeld		115 051	124 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		270 131	191 567



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 580217

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 814 014
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET
FREDENSBORGVEIEN 4
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Alf Julian J Luchmun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.07.2023



Organisasjonsnr: 914 814 014
EIERSEKSJONSSAMEIET
FREDENSBORGVEIEN 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	540 875	539 544
Sum inntekter		540 875	539 544
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	427 817	562 648
Sum kostnader		462 046	596 878
Driftsresultat		78 829	-57 334
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	2 316	11
Sum finansinntekter		2 316	11
Annen rentekostnad	8	0	46
Annen finanskostnad	9	6 910	7 352
Sum finanskostnader		9 226	7 317
Netto finans		-4 594	-7 387
Ordinært resultat før skattekostnad		74 234	-64 721
Ordinært resultat etter skattekostnad		74 234	-64 721
Årsresultat	10	88 055	-50 017



Organisasjonsnr: 914 814 014
EIERSEKSJONSSAMEIET
FREDENSBORGVEIEN 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 132	4 264
Andre fordringer	11	68 531	62 296
Sum fordringer		70 663	66 560
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		199 468	125 007
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		199 468	125 007
Sum omløpsmidler		270 131	191 567
SUM EIENDELER		270 131	191 567
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	155 080	67 025
Sum opptjent egenkapital		155 080	67 025
Sum egenkapital		155 080	67 025
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 975	41 067
Annen kortsiktig gjeld		85 076	83 475
Sum kortsiktig gjeld		115 051	124 542
Sum gjeld		115 051	124 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		270 131	191 567





Organisasjonsnr: 914 814 014
EIERSEKSJONSSAMEIET
FREDENSBORGVEIEN 4

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>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Arsregnskap 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	540 875	539 544	539 552	539 552
Sum		540 875	539 544	539 552	539 552
Sum					
		540 875	539 544	539 552	539 552
Forretningsførsel og revisjon	2	39 966	39 966	41 400	42 900
Lønn og honorarer	3	34 230	34 230	34 230	34 230
Vedlikehold	4	38 170	49 343	96 700	110 000
Eksterne tjenester	5	-5 984	101 627	56 000	14 400
Kabel-tv og bredbånd		90 038	83 491	86 414	100 500
Forsikring		81 373	69 674	73 000	90 200
Kommunale avgifter		77 219	73 491	76 000	89 500
Brensel og strøm		41 002	32 643	41 000	40 000
Andre driftsutgifter	6	66 033	112 413	32 200	26 100
Sum		462 046	596 878	536 944	547 830
Driftsresultat		78 829	-57 334	2 608	-8 278
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	2 316	11	0	0
Rentekostnad	8	0	46	0	0
Andre finansposter	9	6 910	7 352	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		9 226	7 317	0	0
Årsresultat	10	88 055	-50 017	2 608	-8 278
Budsjettmessige poster					
Endring i disponible midler	10	88 055	-50 017	2 608	-8 278

733 EIERSEKSJONSSAMEIET FREDENSBORGVEIEN 4



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader			
Forskuddsbetalte kostnader			
	11	2 132	4 264
		68 531	62 296
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto			
		199 468	125 007
Sum omløpsmidler		270 131	191 567
SUM EIENDELER		270 131	191 567

733 EIERSEKSJONSSAMEIET FREDENSBORGVEIEN 4



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		67 025	117 042
Årets resultat	10	88 055	-50 017
Sum egenkapital		155 080	67 025
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 708	6 101
Leverandørgjeld		29 975	41 067
Annen kortsiktig gjeld		76 368	77 374
Sum kortsiktig gjeld		115 051	124 542
Sum gjeld		115 051	124 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		270 131	191 567

Oslo 31.12.22

Styret i EIERSEKSJONSSAMEIET FREDENSBORGVEIEN 4

Sted: _____, dato: _____

Alf Julian J Luchmun
Styreleder

Ilvana Mistic
Styremedlem

Ammar Bajraktarevic
Styremedlem

733 EIERSEKSJONSSAMEIET FREDENSBORGVEIEN 4



Noter 733 EIERSEKSJONSSAMEIET FREDENSBORGVEIEN 4

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	539 544	539 544	539 552	539 552
3690 Andre inntekter	1 331	0	0	0
Sum	540 875	539 544	539 552	539 552

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførerhonorar	38 616	38 616	40 000	41 500
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 400	1 400
Sum	39 966	39 966	41 400	42 900

Sameiet har ingen revisor og heller ingen revisjonskostnader.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230	4 230	4 230
Sum	34 230	34 230	34 230	34 230

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021-2022.

Sameiet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.



Noter 733 EIERSEKSJONSSAMEIET FREDENSBORGVEIEN 4

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6605 Vedlikehold dører	0	37 188	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	3 000	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	22 863	0	86 700	100 000
6617 Vedlikehold uteområder	2 307	3 750	0	0
6630 Egenandel forsikringskader	10 000	0	10 000	10 000
6641 Kontroll skadedyr	0	8 405	0	0
Sum	38 170	49 343	96 700	110 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	814	0	0	0
6750 Vakt hold	-3 725	0	0	0
6760 Vaktmestertjenester	-9 316	70 299	41 000	0
6761 Renholdstjenester	6 243	31 328	15 000	14 400
Sum	-5 984	101 627	56 000	14 400

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6310 Andel felleskostnader	30 070	72 292	0	7 000
6362 Gressklipping	6 250	0	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	5 600	4 600	0	6 000
6825 Kopiering	864	704	1 000	0
6940 Porto	1 355	1 138	1 200	0
7720 Møtekostnader	349	4 461	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 428	2 976	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 020	1 020	0	0
7773 Gebyrer og garantier	55	-100	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	4 512	0	0	0
7789 Drift heis	0	13 401	0	0
7790 Andre driftskostnader	0	0	30 000	100
7791 Nøkler, låser og skilt	2 500	0	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	0	1 237	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	11 030	10 334	0	13 000
7799 Purregebyr/Inkassosalær	0	349	0	0
Sum	66 033	112 413	32 200	26 100

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	1 893	11	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	423	0	0	0
Sum	2 316	11	0	0

Noter 733 EIERSEKSJONSSAMEIET FREDENSBORGVEIEN 4 Orgnr: 914814014



Noter 733 EIERSEKSJONSSAMEIET FREDENSBORGVEIEN 4

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8159 Andre rentekostnader	0	46	0	0
Sum	0	46	0	0

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8090 Andre finansinntekter	6 910	7 352	0	0
Sum	6 910	7 352	0	0

Note 10 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	67 025	117 042
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	88 055	-50 017
B. Årets endring i disponible midler	88 055	-50 017
C. Disponible midler 31.12	155 080	67 025

Note 11 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	25 168	21 609
1742 Forskuddsbetalt forsikring	43 363	40 687
Sum	68 531	62 296



Resultat og balanse med noter for EIERSEKSJONSSAMEIET
FREDENSBORGVEIEN 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For EIERSEKSJONSSAMEIET FREDENSBORGVEIEN 4

Styreleder	Alf Julian J Luchmun (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Ammar Bajraktarevic (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Ilvana Mistic (sign.)	11.04.2023