



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 171 651
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRU INGERSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 628 928	1 628 928
Sum inntekter		1 628 928	1 628 928
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 281	22 281
Annen driftskostnad		1 871 142	1 127 234
Sum kostnader		1 950 473	1 206 565
Driftsresultat		-321 545	422 363
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 091	25 266
Sum finansinntekter		42 091	25 266
Annen finanskostnad		326 458	197 199
Sum finanskostnader		326 458	197 199
Netto finans		-284 367	-171 933
Resultat før skattekostnad		-605 912	250 430
Årsresultat		-605 912	250 430
Totalresultat		-605 912	250 430
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-605 912	250 430
Sum overføringer og disponeringer		-605 912	250 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 464 351	7 464 351
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		420 148	442 428
Sum varige driftsmidler		7 884 498	7 906 779
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		36 933	25 858
Sum finansielle anleggsmidler		36 933	25 858
Sum anleggsmidler		7 921 431	7 932 637
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		89 635	66 298
Sum fordringer		89 635	66 298
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 130 275	1 544 619
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 130 275	1 544 619
Sum omløpsmidler		1 219 910	1 610 917
SUM EIENDELER		9 141 341	9 543 554



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		531 653	1 137 565
Sum opptjent egenkapital		531 653	1 137 565
Sum egenkapital		534 053	1 139 965
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 217 654	6 338 720
Øvrig langsiktig gjeld		2 025 622	2 015 330
Sum annen langsiktig gjeld		8 243 276	8 354 050
Sum langsiktig gjeld		8 243 276	8 354 050
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		41 502	1 528
Leverandørgjeld		322 511	48 011
Sum kortsiktig gjeld		364 013	49 539
Sum gjeld		8 607 288	8 403 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 141 341	9 543 554



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498846

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 171 651
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRU INGERSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 953 171 651
FRU INGERSGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 628 928	1 628 928
Sum inntekter		1 628 928	1 628 928
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 281	22 281
Annen driftskostnad		1 871 142	1 127 234
Sum kostnader		1 950 473	1 206 565
Driftsresultat		-321 545	422 363
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 091	25 266
Sum finansinntekter		42 091	25 266
Annen finanskostnad		326 458	197 199
Sum finanskostnader		326 458	197 199
Netto finans		-284 367	-171 933
Resultat før skattekostnad		-605 912	250 430
Årsresultat		-605 912	250 430
Totalresultat		-605 912	250 430
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-605 912	250 430
Sum overføringer og disponeringer		-605 912	250 430



Organisasjonsnr: 953 171 651
FRU INGERSGATE BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 464 351	7 464 351
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		420 148	442 428
Sum varige driftsmidler		7 884 498	7 906 779
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		36 933	25 858
Sum finansielle anleggsmidler		36 933	25 858
Sum anleggsmidler		7 921 431	7 932 637
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		89 635	66 298
Sum fordringer		89 635	66 298
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 130 275	1 544 619
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 130 275	1 544 619
Sum omløpsmidler		1 219 910	1 610 917
SUM EIENDELER		9 141 341	9 543 554
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400



Sum innskutt egenkapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	531 653	1 137 565
Sum opptjent egenkapital	531 653	1 137 565
Sum egenkapital	534 053	1 139 965
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 217 654	6 338 720
Øvrig langsiktig gjeld	2 025 622	2 015 330
Sum annen langsiktig gjeld	8 243 276	8 354 050
Sum langsiktig gjeld	8 243 276	8 354 050
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	41 502	1 528
Leverandørgjeld	322 511	48 011
Sum kortsiktig gjeld	364 013	49 539
Sum gjeld	8 607 288	8 403 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 141 341	9 543 554



Organisasjonsnr: 953 171 651
FRU INGERSGATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3509

Fru Ingersgate Borettslag



Velkommen til årsmøte i Fru Ingersgate Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

23. april 2024 kl. 18:00, Mineberget borettslag.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Ønsker sjekk av avrenningsystem for vann på veranda
8. Etterisolering av husene.
9. Montering av water guards utstyr
10. Dugnadsgebyr
11. Snøfreser.
12. Sjøppelkasse skur
13. Forslag til tilbakestilling/oppgradering av utearealet
14. Valg av tillitsvalgte
15. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
16. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Fru Ingersgate Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Joachim Wisbech fra OBOS er foreslått

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Joachim Wisbech foreslått. Protokollvitner velges på møtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår årets resultat dekket av oppspart egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. 3509 Årsrapport og regnskap vedlegg.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 50 000,-



Sak 7

Ønsker sjekk av avrenningssystem for vann på veranda

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

ØNSKER SJEKK AV AVRENNINGS SYSTEM FOR VANN PÅ VERANDA – BUNN BELEGGET/MEMBRAN

Etter mange års kamp med forslag om tiltak til nye/ utvidede verandaer, anser jeg det forslaget som tapt inntil videre. Hører ingen ting fra noen lenger vedr. denne saken. Både finansierings løsning og byggemetode har stoppet opp. Årene går fort og verandaene vil trenge mer vedlikehold enn bare vask og maling.

Derfor mener jeg at tiden er inn for å sjekke den generelle tilstanden på min balkong. Belegget er aldri skiftet. Bare lapp på lapp. Det jeg er mest redd for er lekkasje inntil yttervegg, og skader ned til naboene i 1.etg. også.

Hva slags løsninger dere andre beboere har her, vet jeg ingen ting om.

Styrets innstilling

Det skal gjøres en energi kartlegging av borettslaget. Det vil da samtidig bli gjort en evaluering av verandaenes tilstand

Forslag til vedtak

Styrets innstilling tas til orientering

Sak 8

Etterisolering av husene.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Etterisolering av husene.

Vi bor i hus som har dårlig isolerte yttervegger og mellom etasjene. Spørsmålet her er: er det mulig å søke om tilskudd til dette og eventuelt hvor? Vet at økonomien ikke er av de beste men må jo være mulig å tenke framover på hvilke muligheter som kan finnes. I disse tider er det så mye snakk om energisparing osv. Har OBOS noe å bidra med eller tips om hvor man kan søke om tilskudd? Som sagt, vi har ikke mulighet nå men kanskje se hvilke muligheter som finnes?

Forslag til vedtak

Ønsker et vedtak på oppfølging av innlegget.
Mvh. Sissel Svensson og Berit Olsen . Nr:23

Styrets innstilling

Styret har bestilt energikartlegging av byggene, slik at borrettslaget får grunnlag for eventuelle tiltak.

Forslag til vedtak

Styrets innstilling tas til orientering



Sak 9

Montering av water guards utstyr

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

MONTERING AV WATER GUARDS UTSTYR (EN LITEN KABEL SOM MONTERES PÅ VARMTVANNSBEREDERE) TIL DE SOM MANGLER DETTE

Dette er utstyr som enkelt kan forhindre vannskader. Veldig aktuelt hos oss som har varmtvannsberedere montert i kjøkken uten sluk.

Foreslått av Anita Rekvinn

Styrets innstilling

Dette er et godt forslag, men det må dekkes av den enkelte. Styret foreslår at det pålegges den enkelte beboer

Forslag til vedtak

Styrets innstilling vedtas

Sak 10

Dugnadsgebyr

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår å innføre dugnadsgebyr. Det ønskes da å fakturere et månedlig gebyr på kr 50,- pr måned. Det betyr at hver andelseier innbetaler kr 600,- pr år. Når andelseier er representert på de antall dugnader som er avholdt, så får andelseieren tilbakeført. Blir det avholdt 1 dugnad, så tilbakeføres kr 600,- Avholdes det flere dugnader blir summen delt på antallet dugnader basert på hvor mange som blir avholdt. De vil i utgangspunktet bli avholdt en vår og en høstdugnad?

Styrets innstilling

Styret går inn for forslaget

Forslag til vedtak

Styrets forslag vedtas



Sak 11

Snøfreser.

Forslag fremmet av:

Berit Synnøve Olsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Denne vinteren har vært tøff med all snø vi har hatt. Og problemene det har medført for beboerne. Noe så enkelt som å kvitte oss med søppel har ikke vært lett da dunkene har vært sperret inne av snømasser. Det ble brukt en snøfreser en kveld, noe som var helt topp. Mitt forslag er å se på muligheten for å anskaffe en slik eller eventuelt sjekke leiepriser. Priser ved kjøp går ca. Fra Kr. 9000 og oppover.

Styrets innstilling

Styret er positiv til forslaget og innhenter pris, Pål innhenter pris

Forslag til vedtak

Innkjøp eventuelt leie av snøfreser.

Hilsen Berit Olsen og Sissel Svensson, nr. 23

Sak 12

Søppelkasse skur

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er kommet forslag om søppelkasse skur

Forslag til vedtak

Aventes i sammenheng med avklaring av bruk av garasjene

Sak 13

Forslag til tilbakestilling/oppgradering av utearealet

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vedlagt følger beskrivelse og tegninger av plantene og hvordan det blir

Prisen er satt til kr 200 000,- Lett stelte planter skisse blir delt ut før møtet, så fort der er klart.



Forslag til vedtak
Styret forslag vedtas

Sak 14

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ida Lill Baltzersen
- Ida Lindvaag Magnussen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anita Rekven

Sak 15

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som delegat:

- Mette-Lise Dahlin

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Camilla Simonsen

Sak 16

Valgkomite

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Borettslaget bør ha en valgkomite. Bør bestå av 2 personer.



Forslag til vedtak

Velges på møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mette-Lise Dahlin	Fru Ingers Gate 25 A
Styremedlem	Ida Lill Baltzersen	Fru Ingers Gate 25 A
Styremedlem	Camilla Simonsen	Fru Ingers Gate 25
Styremedlem	Pål-André Syversen	Fru Ingers Gate 23 A
Varamedlem	Anita Rekvinn	Fru Ingers Gate 21

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Mette-Lise Dahlin Fru Ingers Gate 25 A

Varadelegert

Camilla Simonsen Fru Ingers Gate 25

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post fruingersgate@styrerrommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Fru Ingersgate Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Fru Ingersgate Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953171651, og ligger i FREDRIKSTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

303 235

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Fru Ingersgate Borettslag har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er PWC Østfold.

Styrets arbeid

Det er avholdt 4 møter i periode + jevnlig dialog mellom styremedlemmene

Saker:

Det er inngått ny avtale med Telenor

Murene er ferdig pusset høsten 2023, de må males innen 5 år

Det har blitt asfaltert rundt boligene

Alle utekraner ble skiftet i mars

Det er mottatt rapport fra kanalrensen. Pris på ventilatorer og motorer på loftet er mottatt. Bravida kommer på befaring, for å forklare hvordan det kan gjøres rimeligst mulig.

Nye matavfallsdunker er på plass

Alle har fått beskjed om at det informasjon om borettslaget skjer via vibbo.no, ikke via papirlapper i postkassene.

Ny pris og beskrivelse på oppgradering av utearealet

Samt oppfølging av klagesaker



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak gravearbeider, asfaltering og reparasjon av grunnmur.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte rentekostnader.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Det er budsjettert med 10 % økning av de kommunale avgiftene, men eiendomsskatten er uendret.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Fru Ingersgate Borettslag.

Lån

Fru Ingersgate Borettslag har lån i:

OBOS boligkreditt, se note 15

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med en økning på 5,3 av felleskostnadene for Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Fru Ingersgate Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fru Ingersgate Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 årsrapporten 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.

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 avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 5509 Årsrapport og regnskap vedlegg.pdf



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 11. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



FRU INGERSGATE BORETTSLAG ORG.NR. 953 171 651, KUNDENR. 3509

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 561 378	1 452 369	1 561 378	855 897
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-605 912	250 430	102 256	-32 864
Tilbakeføring av avskrivning	13 22 281	22 281	22 818	22 818
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -121 066	-163 574	-121 000	-112 000
Innsk. øremerk. bankkto	-783	-128	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-705 480	109 009	4 074	-122 046
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	855 897	1 561 378	1 565 452	733 851
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 219 910	1 610 917		
Kortsiktig gjeld	-364 013	-49 539		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	855 897	1 561 378		



FRU INGERSGATE BORETTSLAG ORG.NR. 953 171 651, KUNDENR. 3509

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 628 928	1 628 928	1 629 000	1 710 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 628 928	1 628 928	1 629 000	1 710 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger	13	-22 281	-22 281	-22 818	-22 818
Revisjonshonorar	5	-5 625	-4 750	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-73 920	-70 940	-74 487	-78 355
Konsulenthonorar	6	-9 543	-9 518	-15 000	-10 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	7	-731 688	-124 855	-91 700	-107 000
Forsikringer		-197 505	-172 526	-189 778	-217 255
Festeavgift		-18 207	-18 184	-18 184	-22 759
Kommunale avgifter	8	-360 130	-244 699	-263 757	-348 383
Energi/fyring		-124 067	-124 950	-100 000	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-138 528	-125 395	-131 664	-145 454
Andre driftskostnader	9	-207 131	-226 618	-224 961	-234 990
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 950 473	-1 206 565	-1 199 199	-1 384 864
DRIFTSRESULTAT		-321 545	422 363	429 801	325 136
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	42 091	25 266	15 600	19 000
Finanskostnader	11	-326 458	-197 199	-343 145	-377 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-284 367	-171 933	-327 545	-358 000
ÅRSRESULTAT		-605 912	250 430	102 256	-32 864
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	250 430		
Fra opptjent egenkapital		-605 912	0		



FRU INGERSGATE BORETTSLAG
ORG.NR. 953 171 651, KUNDENR. 3509

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	7 464 351	7 464 351
Andre varige driftsmidler	13	420 148	442 429
Miljøbankkonto, øremerket		36 933	25 858
SUM ANLEGGSMIDLER		7 921 431	7 932 637
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		74 760	66 298
Andre kortsiktige fordringer	14	14 875	0
Driftskonto OBOS-banken		403 436	836 913
Sparekonto OBOS-banken		726 839	707 706
SUM OMLØPSMIDLER		1 219 910	1 610 917
SUM EIENDELER		9 141 341	9 543 554
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		531 653	1 137 565
SUM EGENKAPITAL		534 053	1 139 965
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	6 217 654	6 338 720
Borettsinnskudd	16	1 989 600	1 989 600
Avsetning bomiljøtiltak	17	36 022	25 730
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 243 276	8 354 050
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		322 511	48 011
Påløpte renter		32 478	1 528
Påløpte avdrag		9 024	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		364 013	49 539
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 141 341	9 543 554
Pantstillelse	18	10 004 600	10 004 600
Garantiansvar		0	0



10

Fru Ingersgate Borettslag

Fredrikstad, 06.03.2024
Styret i Fru Ingersgate Borettslag

Mette-lise Dahlin/s/

Ida Lill Baltzersen/s/

Camilla Simonsen/s/

Pål-Andre Syversen/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 628 928
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 628 928

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 50 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 625.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Teknisk Drift	-9 543
SUM KONSULENTHONORAR	-9 543

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Murerfirma Roar Kristoffersen	-236 250
Brødrene Ødegård Maskindrift AS	-161 250
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-397 500
Drift/vedlikehold bygninger	-1 197
Drift/vedlikehold VVS	-94 090
Drift/vedlikehold elektro	-46 804
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 795
Drift/vedlikehold brannsikring	-62 170
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-123 125
Kostnader dugnader	-2 007
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-731 688

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-54 240
Kommunale avgifter	-305 890
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-360 130

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 794
Vaktmestertjenester	-63 651
Renhold ved firmaer	-95 808
Snørydding	-15 625
Andre fremmede tjenester	-24 391
Trykksaker	-894
Andre kontorkostnader	-552
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 426
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-207 131

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 666
Renter av sparekonto i OBOS-banken	19 916
Kundeutbytte fra Gjensidige	19 509
SUM FINANSINNTEKTER	42 091

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-326 458
SUM FINANSKOSTNADER	-326 458

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1982	6 252 000
Asfaltering 2008	180 634
Garasje	8 500
Nye verandagulv 2009	38 500
Rehabilitering 1992	984 717
SUM BYGNINGER	7 464 351

Gnr.303/bnr.235, tomten er festet til 2061 i 80 år fra 1981

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper		
Tilgang 2002	59 880	
Avskrevet tidligere	-59 879	
		1
Asfalt		
Tilgang 2013	202 393	
		202 393
Port telefonanlegg		
Tilgang 2019	305 628	
Avskrevet tidligere	-71 313	
Avskrevet i år	-20 375	
		213 940
Røkvarslingsanlegg		
Tilgang 2010	30 450	
Avskrevet tidligere	-24 731	
Avskrevet i år	-1 906	
		3 813



14

Fru Ingersgate Borettslag

Forts

Stiger

Tilgang 2010

65 750

Avskrevet tidligere

-65 749

1

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER**420 148****SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-22 281****NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturerte fakturaer

14 875

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**14 875****NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018

-6 496 534

Nedbetalt tidligere

157 814

Nedbetalt i år

121 066

-6 217 654

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-6 217 654****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1982

-1 989 600

SUM BORETTSINNSKUDD**-1 989 600****NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-36 022

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-36 022****NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

1 989 600

Pantelån

6 217 654

Påløpte avdrag

9 024

TOTALT**8 216 278**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger

7 464 351

TOTALT**7 464 351**

Vedlegg 1

23 av 26

3509 Årsrapport og regnskap vedlegg.pdf



Annent informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78962571. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018	Nytt tak på boligene	
2012 - 2013	Renovering av borettslaget	- trappegang ble oppdatert - nye vinduer og balkongdører, samt sikringsskap - Fasade vasket og malt, nytt postkasse stativ, parkingsplass asfaltert
2010	Byttet gjenværende varmtvannsbereidere	





Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 23.04.24

Selskapsnummer: 3509 Selskapsnavn: Fru Ingersgate Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____





OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.