



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 323 989  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FRIKVARTERET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 13.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 989323989

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 840 578	7 258 474
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 840 578</b>	<b>7 258 474</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		384 264	369 284
Annen driftskostnad		2 951 689	2 816 954
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 335 953</b>	<b>3 186 238</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 504 625</b>	<b>4 072 236</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 976	29 475
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 976</b>	<b>29 475</b>
Annen finanskostnad		1 801 919	1 298 056
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 801 919</b>	<b>1 298 056</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 757 943</b>	<b>-1 268 581</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 746 682</b>	<b>2 803 655</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 746 682</b>	<b>2 803 655</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 746 682</b>	<b>2 803 655</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 746 682	2 803 655
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 746 682</b>	<b>2 803 655</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		84 798 200	84 798 200
Sum varige driftsmidler		84 798 200	84 798 200
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		84 798 200	84 798 200
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		112 595	119 206
Sum fordringer		112 595	119 206
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 274 982	2 084 182
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 274 982	2 084 182
Sum omløpsmidler		2 387 578	2 203 389
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 185 778</b>	<b>87 001 589</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		450 000	450 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>450 000</b>	<b>450 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		30 728 468	27 981 786
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 728 468</b>	<b>27 981 786</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 178 468</b>	<b>28 431 786</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		38 422 673	40 942 308
Øvrig langsiktig gjeld		16 959 600	16 959 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 382 273</b>	<b>57 901 908</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>55 382 273</b>	<b>57 901 908</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		362 637	346 384
Leverandørgjeld		231 597	291 092
Skyldige offentlige avgifter		8 660	9 458
Annen kortsiktig gjeld		22 143	20 961
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>625 037</b>	<b>667 894</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 007 310</b>	<b>58 569 802</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 185 778</b>	<b>87 001 589</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 504374

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 323 989  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FRIKVARTERET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 989 323 989  
FRIKVARTERET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 840 578	7 258 474
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 840 578</b>	<b>7 258 474</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		384 264	369 284
Annen driftskostnad		2 951 689	2 816 954
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 335 953</b>	<b>3 186 238</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 504 625</b>	<b>4 072 236</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 976	29 475
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 976</b>	<b>29 475</b>
Annen finanskostnad		1 801 919	1 298 056
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 801 919</b>	<b>1 298 056</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 757 943</b>	<b>-1 268 581</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 746 682</b>	<b>2 803 655</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 746 682</b>	<b>2 803 655</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 746 682</b>	<b>2 803 655</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 746 682	2 803 655
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 746 682</b>	<b>2 803 655</b>



Organisasjonsnr: 989 323 989  
FRIKVARTERET BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		84 798 200	84 798 200
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		84 798 200	84 798 200
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		112 595	119 206
Sum fordringer		112 595	119 206
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 274 982	2 084 182
Sum omløpsmidler		2 387 578	2 203 389
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 185 778</b>	<b>87 001 589</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		450 000	450 000
Sum innskutt egenkapital		450 000	450 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		30 728 468	27 981 786





Sum opptjent egenkapital	30 728 468	27 981 786
Sum egenkapital	31 178 468	28 431 786
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	38 422 673	40 942 308
Øvrig langsiktig gjeld	16 959 600	16 959 600
Sum annen langsiktig gjeld	55 382 273	57 901 908
Sum langsiktig gjeld	55 382 273	57 901 908
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	362 637	346 384
Leverandørgjeld	231 597	291 092
Skyldige offentlige avgifter	8 660	9 458
Annen kortsiktig gjeld	22 143	20 961
Sum kortsiktig gjeld	625 037	667 894
Sum gjeld	56 007 310	58 569 802
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>87 185 778</b>	<b>87 001 589</b>



Organisasjonsnr: 989 323 989  
FRIKVARTERET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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

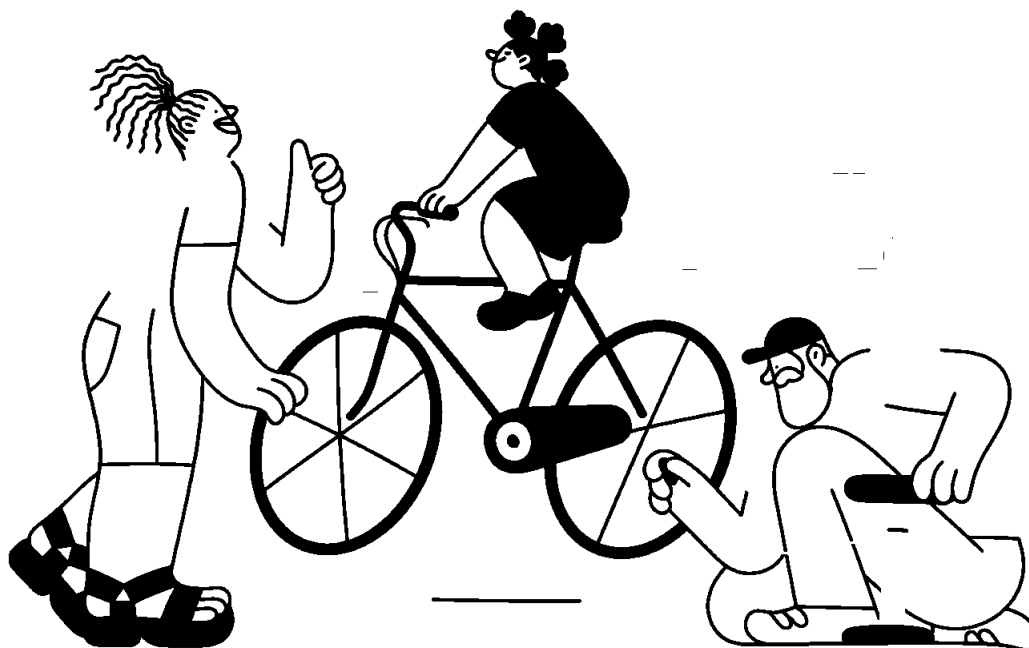
**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 7539

FRIKVARTERET BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i FRIKVARTERET 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:

28. mai 2025 kl. 18:00, Roklubbens lokaler - Øvre Strandgate 14, 3018 Drammen.

### 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. Helt Hjem og Morgenlevering
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i FRIKVARTERET 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Møteleder foreslås og velges på generalforsamlingen.

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 Andreas Mossige i OBOS Eiendomsforvaltning foreslått. Protokollvitner foreslås og velges under generalforsamlingen.



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 overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### Vedlegg

- 1. 7539 Årsrapport.pdf
- 2. 7539 Årsregnskap 2024.pdf
- 3. 7539 Frikvarteret Borettslag.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 150 000 kroner.



Sak 7

## Helt Hjem og Morgenlevering

Forslag fremmet av:

Mathias Emil Brændeland

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Helt Hjem er en tjeneste som leverer post på døren. Det er en tjeneste som vi ikke kan ta i bruk i vårt borettslag, men som hadde hjulpet folk med funksjonsnedsettelse for å slippe å hente pakker selv. Det er praktisk for alle å kunne få post levert på døra. Det samme gjelder Morgenlevering. En fantastisk tjeneste med frokost eller nybakst levert på døren. Vi har ikke mulighet til å bli tilsendt dette og vi går glipp av deilige bursdagsoverraskelser på døren.

### Styrets innstilling

Styret drøftet dette. Vi må undersøke dette nærmere, men styret er positivt innstilt.

Styret foreslår at saken tas opp i generalforsamlingen og at det følges opp deretter.

### Forslag til vedtak

Kan det bli lagt til rette for at borettslaget kan få Helt Hjem og Morgenlevering for oss? Jeg vet ikke hva som skal til for å få dette til, men jeg håper det kan bli gjort noe med

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges og foreslås på årsmøte

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges og foreslås på årsmøte

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Velges og foreslås på årsmøte





**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges og foreslås på årsmøte



## ÅRSRAPPORT FOR 2024

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Rodney Harper
Styremedlem	Stian Forwald
Styremedlem	Monica Bertine Kjær
Styremedlem	Espen Oland
Varamedlem	Knut Sørbye

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [frikvarteret@styrerommet.no](mailto:frikvarteret@styrerommet.no). Se Frikvarteret Borettslags hjemmeside på [www.vibbo.no/7539](http://www.vibbo.no/7539) for ytterligere informasjon. 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 Frikvarteret Borettslag

Borettslaget består av 90 andelsleiligheter.

Frikvarteret Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989323989, og ligger i DRAMMEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

114      656

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.

Frikvarteret Borettslag har en ansatt.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy.

Borettslagets revisor er BDO AS.



## STYRETS BERETNING FOR 2024

Styrets hovedmålsetning har vært å legge forholdene vel til rette slik at Frikvarteret borettslag skal være et sted med et inkluderende bomiljø, hvor alle kan finne seg til rette og trives.

Det har i løpet av 2024 er det blitt avholdt 10 ordinære styremøter og en rekke saker har vært behandlet.

Ordinær generalforsamling ble avholdt 23. mai 2024 i Roklubbens lokaler, Drammen.

Totalt møtte det 10 stemmeberetigede. Sett i relasjon til antall leiligheter, er dette et svært dårlig fremmøte.

Borettslaget har en vaktmester ansatt på deltid.

Styret benytter nå VIBBO som kommunikasjon-plattform overfor beboerne. Dette systemet er svært fleksibelt og er vel integrert i de øvrige styringsystemene til OBOS.

For å ivareta en best mulig dialog med beboerne, blir alle innkommende mailer fortløpende behandlet og drøftet i styremøtene. De fleste av mailene har krevet konkrete tiltak og oppfølging fra styret.

Styret har gjennom året hatt løpende fokus på den økonomiske utviklingen i borettslaget.

På hvert styremøte blir resultattallene med hovedvekt på kostnader og likviditet gjennomgått og kommentert. Vi har gjennom 2024 hatt en tilfredsstillende resultatutvikling med god likviditet og vår egenkapital er ytterligere blitt stryket.

Som følge av den generelle prisstigningen – ikke minst på offentlige tjenester samt økede forsikrings- og rentekostnader, måtte styret dessverre signalisere en mindre økning fellesutgiftene fra og med 2025.

For å styrke vår inntjening har vi i løpet av året overført deler av vår likviditet til såkalt NIBOR høyrentekonto med kvartalsvis kapitalisering.

Som en del av vårt HMS arbeid er det vedtatt i regi av Branntek AS å bytte ut vårt brannvernustyr i alle etasjer. Dette gjelder slanger, slangeskap etc.

Branntek AS fikk oppdraget i henhold til at prosjektet ble satt ut på anbud.

Etter anmodning fra Drammensregionens Brannvesen er nå alle branddører blitt forsvarlig skiltet.

For på en bedre måte å kunne ivareta sikkerheten i bygget er det installert overvåkningskameraer på strategiske steder i/ved bygget i regi av Netcom.

Videre er det implementert en oppgradering av dørkontrollpakken i regi av Defigo.



Til tross for dette sikkerhetsarbeidet har vi også i år opplevd tyveri fra kjeller.

Styret har gjennom året fortløpende vurdert utskifting av heisen. Kostnadene ved å bytte ut heisen er ifølge Schindler AS

vurdert til omkring 2 mill. kroner. Foreløpig er det konkludert med at den optimale løsningen for oss er å vedlikeholde heisen i henhold til eventuelle avvik i Heiskontrollens årlige kontroll.

En slik investering i ny heis ville bety at vi nødvendigvis måtte ta opp ytterligere lån, noe som igjen ville bety økede leie/månedskostnader for våre beboere.

Styret har nedsatt en arbeidsgruppe som har vurdert implementering av ladestasjon for EL-biler. Det er i denne fasen konkludert med at vi avventer å gjøre en slik installasjon.

Bakgrunnen for dette er at Borettslaget har 90 leiligheter og bare 32 parkeringsplasser. Som følge av dette blir det vanskelig å finne en rettferdig fordeling av plassene.

Dersom vi ved et senere tidspunkt skulle gå til en slik installasjon, er det foreløpig konkludert med at dette bør bli utført av et eksternt firma som installerer og drifter ladestasjonen for egen regning og at betalingen for ladning blir direkte belastet den respektive bruker. Ved denne løsningen stiller borettslaget plass til disposisjon for ladestasjonen mens all drift og belastninger går via operatørselskapet. I denne prosessen har styret hatt kommunikasjon med følgende selskap som Kople, Arro og Nopek.

Borettslaget har sine forsikringer plassert hos Trygg Forsikring AS. Styret har hatt et godt og fruktbart samarbeid med selskapet i de aktuelle forsikringssakene.

Alle skader som ikke positivt dekkes av beboernes egen innboforsikringen, må meldes til styret.

Beboeren anbefales om å tegne egne innboforsikringer.

Vi har dessverre også i år hatt en noen vannlekkasjer i bygget. Til å utbedre disse skadene har vi blant annet benyttet Konnerud Rør AS, hvor borettslaget samt beboerne er innrømmet rabatt.

Til å kartlegge skadeomfanget ved slike hendelser har vi ofte benyttet Belfor.

For å avverge fremtidig skadepotensial vil styret anmode om at beboerne er flinke til å etterse og rense sluk og avløp.

Falske brannalarmer er dessverre har også i år fra tid til annen vært et problem. Styret vil derfor anbefale alle beboerne om å god utluffing ved matlagning.

Borettslaget har en Brannverngruppe, som blant sine øvrige gjøremål prioriterer å redusere antall falske brannalarmer. Imidlertid, gruppen etterlyser flere medlemmer. Styret vil derfor anbefale at ytterligere beboere melder seg til tjeneste for brannverngruppen.



I likhet med andre eiendommer i nærmiljøet, har vi hatt problem med skadedyr. For å få bukt med dette er det inngått avtale med Anticimex om å sikre bygningsmassen mot skadedyr.

Imidlertid, skadedyrbekjempelse en kontinuerlig prosess. Det som er utfordringen er at dette er et eldre bygg som er blitt utvidet og rehabilitert over tid. Som følge av dette ligger det trolig avkappede rør i steinfyllingen under bygget samt sjakter og hulrom i byggekroppen som vi ikke har oversikt over. Tiltak foreslått av Anticimex blir fortløpende implementert.

Det er dessverre slik at ikke alle beboere ønsker å respektere våre Husordensregler, noe som er til stor sjenanse for de øvrige beboerne. Styret har nulltoleranse for slik utagerende oppførsel og vil anmode om at Husordensreglene følges opp ved at det blant annet skal være ro etter kl.23.00.

I løpet av året har vi hatt tilfelle av utagerende husbråk. Etter anmodning og krav fra styret ble den aktuelle leiligheten fraflyttet.

Styret kan konstatere at ikke alle er like flinke til å rydde opp etter seg i vaskekjelleren mv. og anbefaler at dette tas alvorlig og at alle bør rydde opp og rengjøre etter seg ved bruk av vaskefasilitetene. Vaskelister er utlagt.

Styret vil understreke at avfall som ikke kan plasseres i søppeldunkene, må fjernes av den enkelt. Slikt avfall/søppel må ikke under noen omstendigheter plasseres ved siden av dunkene. En slik plassering vil også kunne føre til økt aktivitet fra skadedyr.

For å øke inkludering, samholdet og fellesskapsfølelsen i blokka inviterte styret til dugnad. Men, vi kunne dessverre konstatere at det var liten interesse for et slikt tiltak.

Som et ledd i dette arbeidet har styret satt opp en bokhylle i foajen med aktuelt lesestoff og hvor beboerne bidrar med å legge ut relevant litteratur.

Når det gjelder lovpålagt regler om service og vedlikehold, har vi knyttet til oss følgende firmaer:

Branntek AS har overoppsynet med brann og alarmanlegget, mens W.Kolstad AS har ansvaret for

internkontrollen med det elektriske anlegget og endelig har Schindler Heis AS oppfølging og vedlikehold av heisen.

Videre har vi også en avtale med Konnerud Rør AS hvor våre beboere er innrømmet en rabatt på 10 prosent. Tilsvarende rabatt har vi også hos W. Koldstad AS

Når det gjelder snørydding, strøing mv., så utføres dette i regi av West Entreprenør AS

Vår inngåtte avtale med Apcoa Perking basert på elektronisk gjenkjenning av bilens kjennetegn fungerer som forutsatt.



Drammen kommune, Drammen Eiendom KF ved Boligtjenesten disponerer nå fem boenheter i vårt borettslag. For å avhjelpe aktuelle problemstillinger har vi et nært og fruktbart samarbeid med Boligtjenesten.

Styret er opptatt av HMS-arbeidet og ønsker å styrke denne prosessen ytterligere.

Styret vurderer arbeidsmiljøet som godt.

Avslutningsvis har styret hatt et svært fruktbart og godt samarbeid med vår forretningsfører i OBOS ved vår rådgiver Andreas Gullesten Mossige.

\*\*\*\*\*



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2024 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

#### Driftsinntekter

Borettslagets driftsinntekter i 2024 var kr 7 840 578, hvorav hoveddelen kommer fra innkrevde felleskostnader (kr 7 809 984), jf. note 2. Inntektene er i tråd med budsjett. Øvrige inntekter, som blant annet kommer fra vaskeridrift (note 3), var noe lavere enn forventet.

#### Driftskostnader

Driftskostnadene utgjorde kr 3 335 953 i 2024, som er kr 299 947 lavere enn budsjettet (note 4–10). Største avvik finner vi i lavere kostnader til vedlikehold (note 8) og konsulenthonorarer (note 7). Dette bidrar til et betydelig driftsoverskudd.

#### Finanskostnader

Finanskostnadene beløp seg til kr 1 801 919 (note 12), noe som er kr 201 919 høyere enn budsjettet. Dette skyldes i hovedsak økte renteutgifter på Husbanklån. Til tross for dette, ble årsresultatet solid positivt, med kr 2 746 682 (note 12 og resultatregnskapet).

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås overført til 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 2025

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

### Kommunale avgifter i Drammen kommune

I budsjett for 2025, er det lagt til grunn 14 % økning av vann- og avløpsavgiften og 3,3 % økning av renovasjonsavgiften.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten 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 ca. 15 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Frikvarteret Borettslag.

### Lån

Frikvarteret Borettslag har lån i Husbanken.

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

### 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 den varslede økningen meldt 21. november 2024 hvor styret vedtok å øke felleskostnadene med 3 % fra 01.02.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6650833. 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](mailto: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.



## FRIKVARTERET BORETTSLAG ORG.NR. 989 323 989, KUNDENR. 7539

### 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. 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	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 535 494</b>	<b>1 405 534</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 746 682	2 803 655
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-2 519 635	-2 673 694
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>227 047</b>	<b>129 961</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 762 541</b>	<b>1 535 494</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		2 387 578	2 203 389
Kortsiktig gjeld		-625 037	-667 894
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 762 541</b>	<b>1 535 495</b>



**FRIKVARTERET BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 989 323 989, KUNDENR. 7539**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	7 809 984	7 221 768	7 810 000	8 021 000
Andre inntekter	3	30 594	36 706	36 000	36 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>7 840 578</b>	<b>7 258 474</b>	<b>7 846 000</b>	<b>8 057 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-249 264	-234 284	-275 400	-275 000
Styrehonorar	5	-135 000	-135 000	-135 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-9 526	-11 339	-17 000	-18 000
Forretningsførerhonorar		-156 843	-149 158	-153 600	-161 000
Konsulenthonorar	7	-10 268	-30 769	-40 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-457 981	-476 164	-552 000	-557 000
Forsikringer		-490 960	-445 960	-488 000	-538 000
Kommunale avgifter	9	-1 031 942	-915 763	-1 100 000	-1 139 000
Energi/fyring		-239 694	-255 723	-250 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-438 966	-419 105	-421 200	-438 000
Andre driftskostnader	10	-115 508	-112 973	-203 700	-157 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 335 953</b>	<b>-3 186 238</b>	<b>-3 635 900</b>	<b>-3 723 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 504 625</b>	<b>4 072 236</b>	<b>4 210 100</b>	<b>4 334 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	43 976	29 475	0	40 000
Finanskostnader	12	-1 801 919	-1 298 056	-1 600 000	-1 817 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 757 943</b>	<b>-1 268 581</b>	<b>-1 600 000</b>	<b>-1 777 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 746 682</b>	<b>2 803 655</b>	<b>2 610 100</b>	<b>2 557 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		2 746 682	2 803 655		



### FRIKVARTERET BORETTSLAG ORG.NR. 989 323 989, KUNDENR. 7539

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	78 218 380	78 218 380
Tomt		6 579 820	6 579 820
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>84 798 200</b>	<b>84 798 200</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		112 595	119 207
Driftskonto OBOS-banken		1 148 117	1 026 575
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 162	2 127
Sparekonto OBOS-banken		122 490	1 055 480
Sparekonto OBOS-banken II		1 003 213	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 387 578</b>	<b>2 203 389</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 185 778</b>	<b>87 001 589</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 90 * 5 000		450 000	450 000
Opptjent egenkapital		30 728 468	27 981 786
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>31 178 468</b>	<b>28 431 786</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	38 422 673	40 942 308
Borettsinnskudd	15	16 959 600	16 959 600
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>55 382 273</b>	<b>57 901 908</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		231 597	291 092
Skyldige offentlige avgifter	16	8 660	9 458
Påløpte renter		152 451	134 290
Påløpte avdrag		210 186	212 094
Annen kortsiktig gjeld	17	22 143	20 961
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>625 037</b>	<b>667 894</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 185 778</b>	<b>87 001 589</b>
Pantstillelse	18	85 298 200	85 193 575
Garantiansvar		0	0
Drammen,30.04.2025			
Styret i Frikvarteret Borettslag			
Rodney Harper	Stian Forwald	Monica Bertine Kjær	
Espen Oland			

**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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Lån	4 175 748
Felleskostnader	3 213 036
TV/bredbånd	421 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>7 809 984</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Inntekter vaskeri	30 594
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>30 594</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-178 537
Påløpte feriepenge	-22 143
Arbeidsgiveravgift	-47 335
Yrkesskadeforsikring	-1 250
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-249 264</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 135 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 9 561, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 526.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 268
M-TETT AS, taksering og rapportering	-5 000
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-10 268</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-104 419
Drift/vedlikehold VVS	-16 748
Drift/vedlikehold heisanlegg	-213 668
Drift/vedlikehold brannsikring	-30 613
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-29 659
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-32 876
Egenandel forsikring	-30 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-457 981</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-697 142
Renovasjonsavgift	-334 800
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 031 942</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 200
Skadedyrarbeid	-9 620
Driftsmateriell	-4 666
Renhold ved firmaer	-25 803
Snørydding	-47 063
Andre fremmede tjenester	-1 639
Kontor- og datarekvisita	-4 469
Trykksaker	-2 793
Andre kostnader tillitsvalgte	-9 561
Andre kontorkostnader	-55
Porto	-350
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-2 454
Velferdskostnader	-735
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-115 508</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 347
Renter av sparekonto i OBOS-banken	39 629
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>43 976</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-1 158 350
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-643 569
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 801 919</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Bygninger, anskaffelseskost 15.12.2006	84 798 200
Overført tomteverdi, 10 % av bygningens verdi	-6 579 820
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>78 218 380</b>

Tomten er kjøpt.

Gnr.114/bnr.656

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

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,58 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2006	-41 957 000
Nedbetalt tidligere	15 622 386
Nedbetalt i år	1 645 798
	-24 688 816

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,58 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2006	-25 881 600
Nedbetalt tidligere	11 273 906
Nedbetalt i år	873 837
	-13 733 857

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-38 422 673**

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-16 959 600
<b>SUM BORETTINNSKUDD</b>	<b>-16 959 600</b>

**NOTE: 16****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 162
Skyldig arbeidsgiveravgift	-7 498
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-8 660</b>

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-22 143
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-22 143</b>

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	16 959 600
Pantelån	38 422 673
Påløpte avdrag	210 186
<b>TOTALT</b>	<b>55 592 459</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	78 218 380
Tomt	6 579 820
<b>TOTALT</b>	<b>84 798 200</b>





## Resultatanalyse 2024 Frikvarteret Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	7 809 984	7 810 000	16	0 %
Andre inntekter	30 594	36 000	5 406	15 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>7 840 578</b>	<b>7 846 000</b>	<b>5 422</b>	<b>0 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-249 264	-275 400	-26 136	9 %
Styrehonorar	-135 000	-135 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-9 526	-17 000	-7 474	44 %
Forretningsførerhonorar	-156 843	-153 600	3 243	-2 %
Konsulenthonorar	-10 268	-40 000	-29 732	74 %
Drift og vedlikehold	-457 981	-552 000	-94 019	17 %
Forsikringer	-490 960	-488 000	2 960	-1 %
Kommunale avgifter	-1 031 942	-1 100 000	-68 058	6 %
Energi/fyring	-239 694	-250 000	-10 306	4 %
TV-anlegg/bredbånd	-438 966	-421 200	17 766	-4 %
Andre driftskostnader	-115 508	-203 700	-88 192	43 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-3 335 953</b>	<b>-3 635 900</b>	<b>-299 947</b>	<b>8 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>4 504 625</b>	<b>4 210 100</b>	<b>-294 525</b>	<b>-7 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	43 976	0	-43 976	100 %
Finanskostnader	-1 801 919	-1 600 000	201 919	-13 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>-1 757 943</b>	<b>-1 600 000</b>	<b>157 943</b>	<b>-10 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>2 746 682</b>	<b>2 610 100</b>	<b>-136 582</b>	<b>-5 %</b>

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til FRIKVARTERET BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**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.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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. 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>

BDO AS  
Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ESD4F-7MMHM-EG8NZ-BCY7C-VD4D4-YYAL6



# 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."

## Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-16 11:09:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ESD4F-7MMHM-EG8NZ-BCY7C-VD4D4-Y1AL6

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudi.penneo.com>.

Vedlegg 3

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

24 av 26



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 28.05.25

Selskapsnummer: 7539 Selskapsnavn: FRIKVARTERET 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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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