



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 773 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS FRIDTJOFSBORG
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: 14.05.2025

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, 03.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 933773272

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 979 996	2 814 663
Sum inntekter		2 979 996	2 814 663
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 584	
Annen driftskostnad		1 660 537	1 736 192
Sum kostnader		1 770 106	1 833 177
Driftsresultat		1 209 890	981 487
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 212	3 831
Sum finansinntekter		3 212	3 831
Annen finanskostnad		938 428	833 239
Sum finanskostnader		938 428	833 239
Netto finans		-935 216	-829 408
Resultat før skattekostnad		274 674	152 079
Årsresultat		274 674	152 079
Totalresultat		274 674	152 079
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		274 674	152 079
Sum overføringer og disponeringer		274 674	152 079



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 360 416	1 373 000
Sum varige driftsmidler		1 360 416	1 373 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 360 416	1 373 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 990	12 581
Andre fordringer		53 271	2 625
Sum fordringer		62 261	15 205
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		86 612	456 820
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 612	456 820
Sum omløpsmidler		148 873	472 026
SUM EIENDELER		1 509 289	1 845 026

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		117 000	117 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		117 000	117 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		12 763 766	13 038 440
Sum opptjent egenkapital		-12 763 766	-13 038 440
Sum egenkapital		-12 646 766	-12 921 440
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 063 537	14 602 978
Sum annen langsiktig gjeld		14 063 537	14 602 978
Sum langsiktig gjeld		14 063 537	14 602 978
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 463	81 921
Leverandørgjeld		26 139	61 501
Annen kortsiktig gjeld		41 915	20 065
Sum kortsiktig gjeld		92 517	163 488
Sum gjeld		14 156 054	14 766 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 509 289	1 845 026



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 442074

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 773 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS FRIDTJOFSBORG
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: 14.05.2025

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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 933 773 272
AS FRIDTJOFSBORG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 979 996	2 814 663
Sum inntekter		2 979 996	2 814 663
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 584	
Annen driftskostnad		1 660 537	1 736 192
Sum kostnader		1 770 106	1 833 177
Driftsresultat		1 209 890	981 487
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 212	3 831
Sum finansinntekter		3 212	3 831
Annen finanskostnad		938 428	833 239
Sum finanskostnader		938 428	833 239
Netto finans		-935 216	-829 408
Resultat før skattekostnad		274 674	152 079
Årsresultat		274 674	152 079
Totalresultat		274 674	152 079
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		274 674	152 079
Sum overføringer og disponeringer		274 674	152 079



Organisasjonsnr: 933 773 272
AS FRIDTJOFSBORG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1 360 416	1 373 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 360 416	1 373 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 990	12 581
Andre fordringer		53 271	2 625
Sum fordringer		62 261	15 205
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 612	456 820
Sum omløpsmidler		148 873	472 026
SUM EIENDELER		1 509 289	1 845 026
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		117 000	117 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		117 000	117 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	12 763 766	13 038 440
Sum opptjent egenkapital	-12 763 766	-13 038 440
Sum egenkapital	-12 646 766	-12 921 440
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14 063 537	14 602 978
Sum annen langsiktig gjeld	14 063 537	14 602 978
Sum langsiktig gjeld	14 063 537	14 602 978
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	24 463	81 921
Leverandørgjeld	26 139	61 501
Annen kortsiktig gjeld	41 915	20 065
Sum kortsiktig gjeld	92 517	163 488
Sum gjeld	14 156 054	14 766 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 509 289	1 845 026



Organisasjonsnr: 933 773 272
AS FRIDTJOFSBORG

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5429

AS FRIDTJOFSBORG



Velkommen til generalforsamling i AS FRIDTJOFSBORG

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 generalforsamlingen:

14. mai 2025 kl. 18:00, Forsamlingshuset på Etterstad kolonihager.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

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. aksje.
- 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.

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i AS FRIDTJOFSBORG



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

Kjersti Kambestad er valgt.

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 Martin Hernandez v/OEF foreslått. Protokollvitner velges i 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 overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 5429 StyretsArbeid2024.pdf
2. 5429 AS FRIDTJOFSBORG Årsregnskap 2024.pdf
3. 5429 Fridtjofsborg AS revisors beretning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 85 000



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kjersti Kambestad

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Karianne Johansen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets arbeid i 2024

Styret har hatt 9 fysiske styremøter i styreperioden. Styret har bestått av Kjersti Kambestad (styreleder) og Karianne Johansen og Lena Underdal (styremedlemmer). Det har ikke vært behov for vara på noen av styremøtene i løpet av perioden. Styret kommuniserer mellom styremøtene på Slack, og en del av styrearbeidet skjer altså der.

Kommunikasjon med beboerne

Kommunikasjon har skjedd via epost og oppslag i oppgangene. Facebook-gruppen brukes som et supplement.

Vaktmesteroppgaver

Oslo og Viken Eiendomsdrift (OVED) er leverandør for vaktmestertjenester for nr 17, nr 15 og nr 11. Utgiftene fordeles ihht brøken for bakgårdssamarbeidet.

Skjøtsel av hagen

Skjøtsel er inkludert i avtalen med OVED. Bakgårdsstyret vedtok å gjøre endringer i sandkassene, dette blir iverksatt i 2025. Den store sandkassa blir gjort om til urtebed, og vi har kjøpt inn to mindre sandkasser som kan lukkes, slik at de ikke blir brukt som kattedo.

Rehabilitering av tak

Prosjektet ble forberedt i 2024, og vi engasjerte OBOS Prosjekt til å bistå oss med anbud og prosjektoppfølgning. Selve prosjektet vil gjennomføres i 2025/26.

Dugnader

Det ble gjennomført to dugnader, høst og vår.

Brannsikkerhet

Vi har hatt tilsyn fra Oslo Brann- og Redningsetat på fyringsanlegget. Det ble kun registrert ett avvik, som har blitt utbedret. Vi har fått krav om at vi får montert trinn til feier på taket, og dette vil bli gjort i forbindelse med takrehabiliteringen. I forbindelse med dugnadene ble det gjort opprydding av gjenstander i fellesarealene.

Tak på søppelskur

Taket hadde råteskader, og har blitt utbedret. Treverk som var skadet ble byttet, og taktekingen ble lagt på nytt. Arbeidet ble utført av taktekker i regi av OVED.

Uteanlegg

Dørpumpa på porten har blitt byttet.

Jakt på støykilde i bygningen

En beboer rapporterte om en dyp durelyd som var plagsom, og som pågår både natt og dag. Vi fikk først prosjektlederen i Obos prosjekt til å sjekke etter lydkilder på taket, i forbindelse med en takbefaring. Styret har også lett etter lydkilder ved å besøke aktuelle leiligheter, og det ble leid inn en akustiker som målte og dokumenterte at lyden finnes. Styret gjennomført strømkutt i flere omganger for å fastslå om lydkilden er i bygningen eller utenfor. Konklusjonen er at kilden er utenfor huset, og da er det dessverre ikke noen tiltak styret kan gjøre for å fjerne støyen.

Vaskeriet

Vaskeriet har vært i drift, og inneholder to vaskemaskiner og en tørketrommel. Vi hadde en periode med driftsproblemer på to av tre maskiner i sommer. Vi har fortsatt med betalingssystem fra JAKO, og JAKO er hovedleverandør, og har tatt på seg å gjøre feilsøking og reparasjon også på vaskemaskinene, selv om disse er levert av DSI.



Bakgårdsstyret

Styret ble konstituert, leder i 2024-2025 har vært Kjersti Kambestad. Samarbeidet dreier seg om skjøtsel av hagen, vaktmestertjenester, sosiale arrangementer og gjennomføring av dugnader.

Bryggeriet

Det har vært noe, men ikke mye aktivitet i bryggeriet. Et kjøleskap ble byttet ut med et større, uten kostnader. Vi holder bryggeriet åpent og håper på mer øl i 2025.

Sosiale arrangementer

Vi arrangerte flaggheising 17. mai, og julegrantenning den 2. desember. Sommerfesten ble en suksess, men hadde få deltakere fra de andre gårdene. Været var så godt at vi valgte å feste uten hageteltet.

Slitte gulv i oppganger

Gulvene i inngangspartiet er slitt, spesielt i oppgang 1 men også i de andre oppgangene. På grunn av økonomiske prioriteringer har styret ikke bestilt noen utbedringsjobb, men ønsker å gjøre dette i forbindelse med at vi tar opp lån til takrehabiliteringen. Vi har vurdert å slipe ned slik at grunnarbeidet for malingen blir bedre. Forhåpentligvis vil malingslaget da bli mer slitesterkt.

Låser og nøkler

Det ble gjort en service på sylindrene på utgangsdørene fra Låshuset AS.

TV/internett

Vi har felles internett og valgfri tv, levert av OBOS Opennet. Obos Opennet har oppgradert fiberkabelen inn til bygningen i løpet av året.

Forsikring

Vi har hatt to forsikringssaker i løpet av 2024. Vann/muggskade og brudd i en varmtvannsbereder. Begge saker ble avsluttet av forsikringsselskapet.

Tagging på vegg ute mot Sveriges gate

Det har ikke vært mye tagging i år, vi har maling lagret i kjelleren og OVED har fjernet underveis.

Luktproblem i oppgang 1

Luktproblemene i forbindelse med kummen i oppgang 1 fortsatte, og styret har hatt rørlegger inne for å utbedre.

Renhold

Renholdsavtalen er med firmaet Absolutt Rent AS.



AS FRIDTJOFSBORG
ORG.NR. 933 773 272, KUNDENR. 5429

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 909 644	2 785 071	2 868 000	3 142 000
Andre anlegg	10	17 081	17 232	0	0
Andre inntekter	3	53 271	12 361	38 000	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 979 996	2 814 663	2 906 000	3 142 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 985	-11 985	-11 985	-12 000
Styrehonorar	5	-85 000	-85 000	-85 000	-85 000
Avskrivninger	14	-12 584	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 508	-8 936	-10 800	-11 000
Forretningsførerhonorar		-117 916	-112 136	-118 000	-124 000
Konsulenthonorar	7	-27 871	-5 094	-65 000	-65 000
Drift og vedlikehold	8	-381 409	-606 056	-204 000	-204 000
Forsikringer		-195 634	-170 392	-187 000	-224 000
Kommunale avgifter	9	-531 405	-453 814	-523 500	-592 000
Energi/fyring		-37 284	-42 825	-45 000	-45 000
TV-					
anlegg/bredbånd		-142 067	-133 728	-140 000	-146 000
Andre driftskostnader	11	-219 444	-203 210	-188 500	-195 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 770 106	-1 833 177	-1 578 785	-1 703 000
DRIFTSRESULTAT		1 209 890	981 487	1 327 215	1 439 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	3 212	3 831	0	0
Finanskostnader	13	-938 428	-833 239	-915 000	-904 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-935 216	-829 408	-915 000	-904 000
ÅRSRESULTAT		274 674	152 079	412 215	535 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		274 674	152 079		

AS FRIDTJOFSBORG
ORG.NR. 933 773 272, KUNDENR. 5429



BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	1 245 816	1 258 400
Tomt		114 600	114 600
SUM ANLEGGSMIDLER		1 360 416	1 373 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		8 990	12 581
Forskuddsbetalte kostnader		0	2 625
Andre kortsiktige fordringer	15	53 271	0
Driftskonto OBOS-banken		1 025	388 743
Driftskonto OBOS-banken II		85 512	68 005
Sparekonto OBOS-banken		75	72
SUM OMLØPSMIDLER		148 873	472 026
SUM EIENDELER		1 509 289	1 845 026
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	16	117 000	117 000
Udekket tap	17	-12 763	-13 038
		766	440
SUM EGENKAPITAL		-12 646	-12 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		766	440
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	14 063 537	14 602 978
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 063 537	14 602 978
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		41 915	20 065
Leverandørgjeld		26 139	61 501
Påløpte renter		24 463	81 921
SUM KORTSIKTIG GJELD		92 517	163 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 509 289	1 845 026
Pantstillelse	19	20 320 000	20 320 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28.04.2025
Styret i AS Fridtjofsborg

Kjersti Kambestad

Karianne Johansen

Lena Underdal

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

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

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. 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.

PRINSIPPENDRING

Bygninger er avskrevet fra inntektsåret 2024 i samsvar med regnskapsloven.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 663 088
TV/Internett	139 104
Lånekostnad 1	65 652
Bodleie	41 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 909 644

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Bakgårdsregnskap 2024	53 271
SUM ANDRE INNETEKTER	53 271

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 985
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 985



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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 85 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 443, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 508.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-23 496
Ingeniør Loe AS	-4 375
SUM KONSULENTHONORAR	-27 871

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-26 666
Drift/vedlikehold VVS	-15 937
Drift/vedlikehold elektro	-12 764
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-238 638
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-61 961
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-14 213
Kostnader dugnader	-11 230
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-381 409

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-304 592
Feieavgift	-12 512
Renovasjonsavgift	-214 300
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-531 405

NOTE: 10

VASKERI

Poletter	17 081
SUM INNTEKTER ANDRE VASKERI	17 081

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-900
Container	-1 613
Lyspærer og sikringer	-3 376
Vaktmestertjenester	-54 132
Renhold ved firmaer	-123 556
Andre fremmede tjenester	-11 536
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 443
Andre kontorkostnader	-6 752
Bank- og kortgebyr	-3 087
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-10 049
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-219 444

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter bank	1 530
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 682
SUM FINANSINTEKTER	3 212

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-938 428
SUM FINANSKOSTNADER	-938 428

NOTE: 14**BYGNINGER**

Tilgang 1899	1 258 400
Avskrevet i år	-12 584
	1 245 816
SUM BYGNINGER	1 245 816

Tomten er kjøpt.
Gnr.232/bnr.327

ÅRETS AVSKRIVNING	-12 584
--------------------------	----------------

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Bakgårdsregnskap 2024, utfakturert i 2025	53 271
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	53 271

**NOTE: 16****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 117 000 forsett på 1 170 aksjer à kr 100

8 leiligheter med 20 aksjer hver

2 leiligheter med 10 aksjer hver

36 leiligheter med 21 aksjer hver

8 leiligheter med 26 aksjer

2 leiligheter med 13 aksjer hver

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 17**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,45 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018 -1 058 000

Nedbetalt tidligere -8 249 355

Nedbetalt i år 159 449

-9 147 906

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,45 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2011 -8 480 778

Nedbetalt tidligere 3 442 740

Nedbetalt i år 320 909

-4 717 129

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,45 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2008 -1 400 000

Nedbetalt tidligere 1 142 415

Nedbetalt i år 59 083

-198 502

-14 063

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

537



NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	14 063 537
TOTALT	14 063 537

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

Bygninger	1 245 816
Tomt	114 600
TOTALT	1 360 416

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS FRIDTJOFBORG.

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

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 selskapet 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 selskapet 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Perinco Dokumentnøkkel: 26DS0-VY4LQ-53MAS-NYUUC-ASIK3-FXWQ5



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 14.05.25

Selskapsnummer: 5429 Selskapsnavn: AS FRIDTJØFSBORG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved 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.