



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 847 444
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FREIDIGKOLLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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, 12.06.2025



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		3 235 596	4 365 218
Sum inntekter		3 235 596	4 365 218
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 101	9 101
Annen driftskostnad		3 150 323	2 333 435
Sum kostnader		3 273 524	2 456 636
Driftsresultat		-37 928	1 908 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 467	9 442
Sum finansinntekter		13 467	9 442
Annen finanskostnad		352 604	379 142
Sum finanskostnader		352 604	379 142
Netto finans		-339 137	-369 700
Resultat før skattekostnad		-377 065	1 538 882
Årsresultat		-377 065	1 538 882
Totalresultat		-377 065	1 538 882
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-377 065	1 538 882
Sum overføringer og disponeringer		-377 065	1 538 882



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		99 245 000	99 245 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		9 101	18 202
Sum varige driftsmidler		99 254 101	99 263 202
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		97 754	83 100
Sum finansielle anleggsmidler		97 754	83 100
Sum anleggsmidler		99 351 855	99 346 302
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 875	6 754
Andre fordringer		-19 206	76 875
Sum fordringer		-14 331	83 629
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		439 178	870 224
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		439 178	870 224
Sum omløpsmidler		424 847	953 853
SUM EIENDELER		99 776 702	100 300 156



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 400	5 400
Sum innskutt egenkapital		5 400	5 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		63 235 850	63 612 915
Sum opptjent egenkapital		63 235 850	63 612 915
Sum egenkapital		63 241 250	63 618 315
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 380 668	6 633 646
Øvrig langsiktig gjeld		29 860 657	29 849 150
Sum annen langsiktig gjeld		36 241 325	36 482 796
Sum langsiktig gjeld		36 241 325	36 482 796
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		165	67 055
Leverandørgjeld		96 157	131 989
Annen kortsiktig gjeld		197 805	
Sum kortsiktig gjeld		294 127	199 044
Sum gjeld		36 535 453	36 681 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 776 702	100 300 156



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 502480

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 847 444
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FREIDIGKOLLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 985 847 444
FREIDIGKOLLEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 235 596	4 365 218
Sum inntekter		3 235 596	4 365 218
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 101	9 101
Annen driftskostnad		3 150 323	2 333 435
Sum kostnader		3 273 524	2 456 636
Driftsresultat		-37 928	1 908 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 467	9 442
Sum finansinntekter		13 467	9 442
Annen finanskostnad		352 604	379 142
Sum finanskostnader		352 604	379 142
Netto finans		-339 137	-369 700
Resultat før skattekostnad		-377 065	1 538 882
Årsresultat		-377 065	1 538 882
Totalresultat		-377 065	1 538 882
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-377 065	1 538 882
Sum overføringer og disponeringer		-377 065	1 538 882



Organisasjonsnr: 985 847 444
FREIDIGKOLLEN BORETTSLAG

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			
		99 245 000	99 245 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		9 101	18 202
Sum varige driftsmidler		99 254 101	99 263 202
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
		97 754	83 100
Sum finansielle anleggsmidler		97 754	83 100
Sum anleggsmidler		99 351 855	99 346 302
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		4 875	6 754
Andre fordringer			
		-19 206	76 875
Sum fordringer		-14 331	83 629
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		439 178	870 224
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		439 178	870 224
Sum omløpsmidler		424 847	953 853
SUM EIENDELER		99 776 702	100 300 156

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	5 400	5 400
Sum innskutt egenkapital	5 400	5 400
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	63 235 850	63 612 915
Sum opptjent egenkapital	63 235 850	63 612 915
Sum egenkapital	63 241 250	63 618 315
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 380 668	6 633 646
Øvrig langsiktig gjeld	29 860 657	29 849 150
Sum annen langsiktig gjeld	36 241 325	36 482 796
Sum langsiktig gjeld	36 241 325	36 482 796
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	165	67 055
Leverandørgjeld	96 157	131 989
Annen kortsiktig gjeld	197 805	
Sum kortsiktig gjeld	294 127	199 044
Sum gjeld	36 535 453	36 681 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	99 776 702	100 300 156



Organisasjonsnr: 985 847 444
FREIDIGKOLLEN 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 2025

Innkalling

S.nr. 622

FREIDIGKOLLEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i FREIDIGKOLLEN 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, Stenbråten skole - AKS-lokaler (Adresse: Hans, Breiens vei 10, 1283 Oslo).

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. Konstituering: Valg av møteleder
2. Konstituering: Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Konstituering: Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Konstituering: Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag A - Nummerering av leilighetsdørene.
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
10. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i FREIDIGKOLLEN BORETTSLAG



Sak 1

Konstituering: 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

Majken Bjerknes Hjalmsen (Obos Eiendomsforvaltning) er valgt som møteleder.

Sak 2

Konstituering: Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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

Konstituering: 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 Majken Bjerknes Hjalmsen foreslått. Protokollvitnene utpekes i møtet.



Sak 4

Konstituering: 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 at årets underskudd, føres mot egenkapitalen.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapitalen.

Vedlegg

- 1. 0622 Årsregnskap 2024 med revisjonsberetningen.pdf
- 2. 0622 Kostnadsdiagram 2024.pdf
- 3. 0622 Større vedlikehold og rehabilitering.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000.

Innkomet forslag fra Hanne Louise Lund Rabe:

Det er på tide å øke styrehonoraret. Dette er ikke blitt gjort siden 2017 (tror jeg).

Det er naturlig at honoraret økes med jevne mellomrom, og styret gjør en fantastisk jobb.

Som et utgangspunkt foreslår jeg å øke honoraret med kr. 20.000,- i året.



Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner at Styrets godtgjørelse settes til kr. 120 000, i henhold til innkommet forslag.

Sak 7

Forslag A - Nummerering av leilighetsdørene.

Forslag fremmet av:

Tone Marie Berge

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Foreslår at leilighetsdørene blir nummerert, da det er problemer med å finne frem til rett leilighet ved leveranser.

Ser med gru dersom det er akutt behov for en ambulanse som ikke finner frem hurtig nok.

Nummeret kan plasseres enten på dørene eller på vegg ved inngangsdøren.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar å nummerere leilighetene med bruksenhetsnumre fra Kartverket.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Dzeppa Balieva
- Kari Vaglen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Harald Berg
- Tore Westmark



Sak 9

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:

- Harald Berg

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Yvonne Steinmann

Sak 10

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 3 valgkomitémedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitémedlem:

- Dagny Ervik
- Harald Berg
- Tore Westmark



Styrets årsrapport

Styret har:

- Gjennomført 11 stk styremøter.
- gjennomført kontroll av varslingskomponenter til brannalarm. (klokker og alarmer).

Styret har gjennomført følgende kontroller:

1. Årskontroll på Brann og nødlys. All viktige avvik er lukket.
 2. Kontroll av elektrisk anlegg i fellesområdene.
 3. Det er foretatt Termofotografering av elektriske komponenter i hovedtavlene.
- **Maling av blokkene.** Styret hadde inngått avtale med JPL as om maling av balkongsiden av blokkene. Det ble satt opp stilas, og arbeidet ble gjennomført i mai -juni 2024.
 - **Utskifting av defekte vindskier.** Mens malerarbeidene pågikk, og stillaset var oppe benyttet styret muligheten til å skifte defekte vindskier. Material ble innkjøpt, og første strøket ble malt av styret, og et par beboere. Snekker utførte arbeidet.
 - **Ny TV og nettverksløsning.** Inngått avtale med OBOS OpenNet om levering av fiber og ny TV-løsning til alle leiligheter. Arbeidet ble gjennomført i perioden april – mai.
 - **Individuell avregning på forbruk av fjernvarme:** Det ble installert målere på alle radiatorer mars 2024. Oppstart av registrering for avregning ble avtalt med ISTA fra 1. mai 2024.
 - **EL-bil lading.** Styret har benyttet laderådgivning fra EL-bilforeningen, og det ble innhentet tilbud fra fire aktuelle leverandører. Det ble signert avtale med Enviro Elektro. Installasjonen ble påbegynt oktober 2024, og ferdigstilt november 2024. Det ble installert mulighet for ladepunkt til alle leiligheter. Vi har avtale med Movel om registrering og fakturering av forbruk.
 - **Rengjøring av garasjer.** Feiing og garasjevask ble gjennomført våren 2024.
 - **Sluk og kummer:** Styret hadde bestilt slamsuging av alle våre overvannskummer. Arbeidet ble utført av Franzefoss juni 2024.
 - **Felles sommersamling:** Alle beboere ble invitert til sommersamling sammen med Freidigtunet 24. august. Vi satt opp partytelt i tilfelle regnvær. Det ble veldig vellykket med grilling og flere aktiviteter for barna.
 - **Garasjeport i 178:** Vi hadde mye problemer med den gamle porten. Styret besluttet å skifte motor og styreskap til porten. Utbedringer på porten ble også utført samtidig.
 - **Dugnader:** Det er arrangert vår, og høstdugnad. På vårdugnaden ble det ryddet ute, og blomster innkjøpt og plantet i blomsterkassene våre. På høstdugnaden ble det tatt ned flere store trær, og rester etter tidligere trefelling ble ryddet opp, og mye kvist ble kvernet og resten kjørt bort til Grønmo gjenvinning.
 - **Julegran:** Styret har satt opp, og gjennomført tenning av julegranen 1. søndag i advent sammen med Freidigtunet. Tatt ned treet i slutten av januar, og kjørt det til gjenbruksstasjonen på Grønmo.
 - **Utskifting av defekte dører.** Styret har hatt befaring av alle ytterdører, og etter vurdering av snekker prioriterer vi de mest utsatte og slitte dørene. Vi har hatt en lengre prosess, og utskifting av dører knyttet til brannceller må godkjennes av plan og bygg. Prosessen pågår, og søknad er levert.
 - **Utskifting av defekte armaturer i garasjen i 178.** Også i år er det tre armaturer som er skiftet.



Til generalforsamlingen i Freidigkollen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Freidigkollen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 regnskapskikk 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 8 av 21 0624 Årsregnskap 2024 med revisjonsberetningen.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Oslo, 2. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



FREIDIGKOLLEN BORETTSLAG
ORG.NR. 985 847 444, KUNDENR. 622

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		754 809	610 662
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-377 065	1 538 882
Tilbakeføring av avskrivning	14	9 101	9 101
Tillegg for nye langsiktige lån	18	500 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-348 260	-446 916
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17	-404 718	-955 160
Innsk. øremerk. bankkto		-3 147	-1 760
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-624 089	144 147
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		130 720	754 809
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		424 847	953 853
Kortsiktig gjeld		-294 127	-199 044
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		130 720	754 809



FREIDIGKOLLEN BORETTSLAG ORG.NR. 985 847 444, KUNDENR. 622

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		699 380	826 058	824 088	739 980
Innkrevde felleskostnader	2	2 131 498	2 567 276	2 842 912	2 942 020
Andre inntekter		0	16 724	0	193 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 830 878	3 410 058	3 667 000	3 875 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 100	-14 100	-14 100	-14 000
Styrehonorar	4	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	14	-9 101	-9 101	-9 100	-9 000
Revisjonshonorar	5	-8 500	-8 500	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-112 635	-106 970	-117 000	-123 000
Konsulenthonorar	6	-38 725	-7 830	-30 000	-20 000
Kontingenter		-10 800	-10 800	-10 800	-11 000
Drift og vedlikehold	7	-1 673 912	-435 051	-952 000	-863 000
Forsikringer		-188 887	-166 064	-185 000	-222 000
Kommunale avgifter	8	-496 561	-422 980	-495 320	-566 000
Garasjer	9	-20 909	-29 750	-25 000	-25 000
Energi/fyring		-126 468	-709 384	-900 000	-600 000
TV-anlegg/bredbånd		-242 267	-268 627	-200 000	-150 000
Andre driftskostnader	10	-230 659	-167 478	-290 000	-244 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 273 524	-2 456 636	-3 337 320	-2 956 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-442 646	953 422	329 680	919 000
Innbetalt andel fellesgjeld		404 718	955 160	0	0
DRIFTSRESULTAT		-37 928	1 908 582	329 680	919 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	13 467	9 442	2 000	2 000
Finanskostnader	12	-352 604	-379 142	-425 000	-400 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-339 137	-369 700	-423 000	-398 000
ÅRSRESULTAT		-377 065	1 538 882	-93 320	521 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-377 065	0		
Til annen egenkapital		0	1 538 882		



FREIDIGKOLLEN BORETTSLAG
ORG.NR. 985 847 444, KUNDENR. 622

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	93 645 000	93 645 000
Tomt		5 600 000	5 600 000
Andre varige driftsmidler	14	9 101	18 202
Miljøbankkonto, øremerket		97 754	83 100
SUM ANLEGGSMIDLER		99 351 855	99 346 302
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		4 875	6 754
Forskuddsbetalte kostnader		0	70 154
Andre kortsiktige fordringer	15	-19 206	6 722
Driftskonto OBOS-banken		431 151	734 872
Sparekonto OBOS-banken		8 027	135 352
SUM OMLØPSMIDLER		424 847	953 853
SUM EIENDELER		99 776 702	100 300 156
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 54 * 100		5 400	5 400
Opptjent egenkapital	16	63 235 850	63 612 915
SUM EGENKAPITAL		63 241 250	63 618 315
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	6 380 668	6 633 646
Borettsinnskudd	18	29 768 100	29 768 100
Avsetning bomiljøtiltak	19	92 557	81 050
SUM LANGSIKTIG GJELD		36 241 325	36 482 796
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		96 157	131 989
Påløpte renter		165	34 482
Påløpte avdrag		0	32 573
Energiavregning	20	138 667	0
Annen kortsiktig gjeld	21	59 138	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		294 127	199 044
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 776 702	100 300 156
Pantstillelse	22	99 739 600	99 239 600
		0	0
Garantiansvar			

Oslo, 29.04.2025
Styret i Freidigkollen Borettslag

Øyvind Restrup

Inger-anne Ernst

Paulina A. Gorgolewska



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.

INNTEKTER

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.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 075 068
Internett	56 430
Kapitalkostnader på IN-lån	758 983
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-59 603
Overført til kapitalkostnader	-699 380
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 131 498

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 2023/2024, og er på kr 100 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 500.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 850
Andre konsulentonorarer	-21 875
SUM KONSULENTHONORAR	-38 725

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-755 917
Drift/vedlikehold VVS	-28 020
Drift/vedlikehold elektro	-450 554
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-89 103
Drift/vedlikehold heisanlegg	-69 216
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-11 825
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-249 471
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-9 806
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 673 912

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-365 725
Feieavgift	-272
Renovasjonsavgift	-130 564
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-496 561



**NOTE: 9
GARASJER**

KOSTNADER GARASJER

Forsikring	-5 900
Drift/vedl.hold	-15 009
SUM KOSTNADER GARASJER	-20 909

SUM GARASJER -20 909

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-4 756
Container	-8 072
Driftsmateriell	-767
Vaktmestertjenester	-110 378
Renhold ved firmaer	-87 912
Andre fremmede tjenester	-934
Trykksaker	-2 669
Andre kontorkostnader	-3 296
Bank- og kortgebyr	-2 452
Velferdskostnader	-9 423
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-230 659

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 294
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 173
SUM FINANSINNTEKTER	13 467

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-352 238
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-324
Renter på leverandørgjeld	-42
SUM FINANSKOSTNADER	-352 604

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris 2005	93 645 000
SUM BYGNINGER	93 645 000

Tomten ble kjøpt i 2005. Gnr.180/bnr.573

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Lekeplass	
Tilgang 2021	45 505
Avskrevet tidligere	-27 303
Avskrevet i år	-9 101
	9 101

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **9 101**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-9 101****NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	-22 297
Andel kostnader Freidigkollen Borettslag	7 966
Andre fordringer 630	-4 875

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER **-19 206****NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	49 019 657
Egenkapital fra IN tidligere	48 735 559
Egenkapital fra IN 2024	404 718
Reduksjon EK fra IN	-34 924 084

SUM ANNEN EGENKAPITAL **63 235 850**

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12 var 4,150 %. Løpetiden er 30 år til 2035

Opprinnelig 2005	-69 471 500
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	14 102 295
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	347 142
Nedbetalt tidligere, IN	48 735 559
Nedbetalt i år, IN	404 718
	-5 881 786

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,05 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2024	-500 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	1 118
	-498 882

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-6 380 668**

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005	-29 768 100
SUM BORETTSINNSKUDD	-29 768 100

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-92 557
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-92 557

NOTE: 20**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-699 852
SUM INNTEKTER	-699 852

KOSTNADER

Fjernvarme	561 185
SUM KOSTNADER	561 185

SUM ENERGIAVREGNING	-138 667
----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto	-59 138
Fakt.gebyr KUN/FAK	94
Gebyrer	-94
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-59 138

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

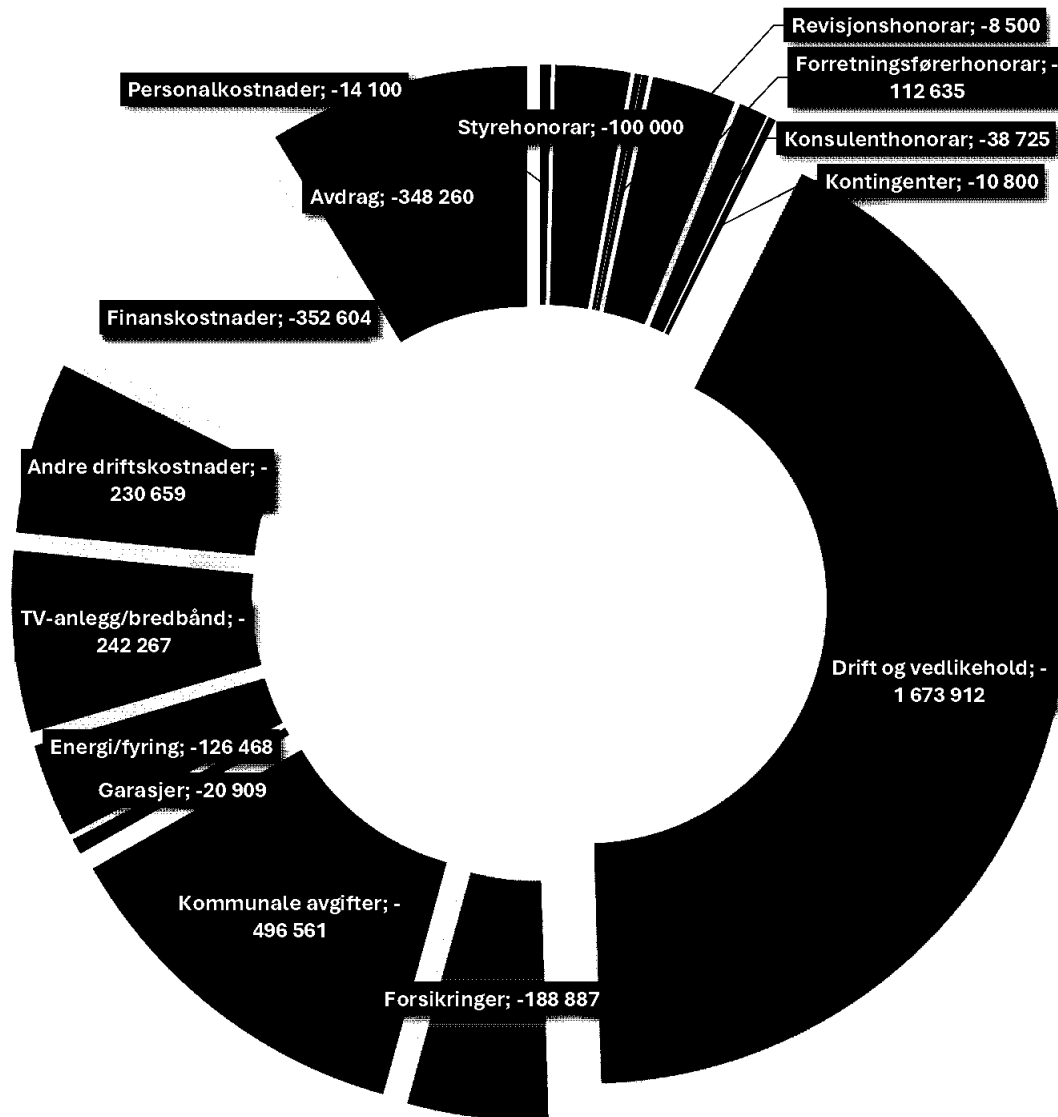
Borettsinnskudd	29 768 100
Pantelån	6 380 668
Beregnete IN-forpliktelser	14 216 193
TOTALT	50 364 961

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

Bygninger	93 645 000
Tomt	5 600 000
TOTALT	99 245 000

KOSTNADSDIAGRAM FOR 2024

Freidigkollen Borettslag



Notat: Freidigkollen Borettslag har fullført alt planlagt vedlikeholdsarbeid for både 2024 og 2025 i løpet av 2024. Dette inkluderer maling av fasadene, utskifting av defekte vindusskifer og etablering av ladeinfrastruktur. Kostnadene for dette arbeidet har ført til økte utgifter for drift og vedlikehold i 2024, men har også resultert i betydelige besparelser for 2025. Arbeidet ble delvis finansiert gjennom et låneopptak på kr. 500 000. I løpet av første kvartal 2025 har borettslagets arbeidskapital allerede økt med kr. 200 000, som et resultat av de reduserte vedlikeholdskostnadene.



Større vedlikehold og rehabilitering

2023:

1. Utskifting av membran i forbindelse med vannlekkasje fra balkong. – Pga lekkasje fra balkong i 176.
2. Tettet lekkasje i tak over garasje mellom 176 og 178. - Lagt drenering og laget avrenning over balkong.
3. Utskifting av brannvarslingsanlegg i garasjen til 174 – Arbeidet utført sammen med Freidigtunet.
4. Utskifting til LED-lys i garasjen til 174. Arbeidet utført sammen med Freidigtunet
5. Utskifting av defekt kledning på alle blokkene.

2024:

1. Utskifting til LED på utelys langs veiene. – Skiftet alle lamper og utbedret jordfeil på anlegget Arbeid utført sammen med Freidigtunet.
2. Installasjon av målere for individuell avregning av fjernvarme. Arbeid utført av ISTA as.
3. Installasjon av fiber til alle leiligheter. - Erstattet Telenor med OBOS Nett.
4. Maling av balkongsiden av blokkene. Arbeidet utført av JPL as
5. Utskifting av defekte vindskier på balkongsiden – arbeid utført av snekker i forbindelse med maling.
6. Installasjon av løsning for EL-bil lading til alle P-plasser i begge garasjer- Individuelle ladeløsninger fjernet
7. Utskifting av motor og styreskap ti garasjeporten i 178. – Portblad justert og rettet opp.
8. Alle sluk og kummer for overflatevann slam-suget. – Arbeidet utført av Franzefoss as



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 28.05.25

Selskapsnummer: 622 Selskapsnavn: FREIDIGKOLLEN 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.