



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 246 426
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL FRYDENBERG BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		698 016	675 072
Sum inntekter		698 016	675 072
Kostnader			
Lønnskostnad		47 922	47 922
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 110	7 110
Annen driftskostnad		721 663	425 366
Sum kostnader		776 695	480 398
Driftsresultat		-78 679	194 674
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		567	
Sum finansinntekter		567	0
Annen finanskostnad		74 223	49 852
Sum finanskostnader		74 223	49 852
Netto finans		-73 656	-49 852
Ordinært resultat før skattekostnad		-152 335	144 822
Ordinært resultat etter skattekostnad		-152 335	144 822
Årsresultat		-152 335	144 822
Totalresultat		-152 335	144 822
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-152 335	144 822
Sum overføringer og disponeringer		-152 335	144 822



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		673 721	673 721
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		28 435	35 545
Sum varige driftsmidler		702 156	709 266
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		12 929	
Sum finansielle anleggsmidler		12 929	0
Sum anleggsmidler		715 085	709 266
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		277 073	512 374
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		277 073	512 374
Sum omløpsmidler		277 073	512 374
SUM EIENDELER		992 158	1 221 640

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 455 853	1 303 519
Sum opptjent egenkapital		-1 455 853	-1 303 519
Sum egenkapital		-1 454 653	-1 302 319
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 364 337	2 445 851
Øvrig langsiktig gjeld		75 665	62 800
Sum annen langsiktig gjeld		2 440 002	2 508 651
Sum langsiktig gjeld		2 440 002	2 508 651
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		570	288
Leverandørgjeld		6 239	7 284
Annen kortsiktig gjeld			7 735
Sum kortsiktig gjeld		6 809	15 307
Sum gjeld		2 446 811	2 523 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		992 158	1 221 640



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 356950

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 246 426
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL FRYDENBERG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Tønsberg-Nøtterøy BBL
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 954 246 426
AL FRYDENBERG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		698 016	675 072
Sum inntekter		698 016	675 072
Kostnader			
Lønnskostnad		47 922	47 922
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 110	7 110
Annen driftskostnad		721 663	425 366
Sum kostnader		776 695	480 398
Driftsresultat		-78 679	194 674
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		567	
Sum finansinntekter		567	0
Annen finanskostnad		74 223	49 852
Sum finanskostnader		74 223	49 852
Netto finans		-73 656	-49 852
Ordinært resultat før skattekostnad		-152 335	144 822
Ordinært resultat etter skattekostnad		-152 335	144 822
Årsresultat		-152 335	144 822
Totalresultat		-152 335	144 822
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-152 335	144 822
Sum overføringer og disponeringer		-152 335	144 822



Organisasjonsnr: 954 246 426
AL FRYDENBERG BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		673 721	673 721
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		28 435	35 545
Sum varige driftsmidler		702 156	709 266
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		12 929	
Sum finansielle anleggsmidler		12 929	0
Sum anleggsmidler		715 085	709 266
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		277 073	512 374
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		277 073	512 374
Sum omløpsmidler		277 073	512 374
SUM EIENDELER		992 158	1 221 640
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 455 853	1 303 519
Sum opptjent egenkapital	-1 455 853	-1 303 519
Sum egenkapital	-1 454 653	-1 302 319
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 364 337	2 445 851
Øvrig langsiktig gjeld	75 665	62 800
Sum annen langsiktig gjeld	2 440 002	2 508 651
Sum langsiktig gjeld	2 440 002	2 508 651
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	570	288
Leverandørgjeld	6 239	7 284
Annen kortsiktig gjeld		7 735
Sum kortsiktig gjeld	6 809	15 307
Sum gjeld	2 446 811	2 523 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	992 158	1 221 640



Organisasjonsnr: 954 246 426
AL FRYDENBERG 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



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 2023

AL Frydenberg Borettslag

28. mars 2023

Selskapsnummer: 3157





Velkommen til årsmøte i AL Frydenberg 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. mars 2023 kl. 17:00, Engveien senter.

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
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte
5. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i AL Frydenberg Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets underskudd kr. 152 335,- til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport 2022.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 43 680,- i henhold til budsjett 2023.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 43 680,-

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Rikke Oline Grava
- Sara Anna Karpinska

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Rist Andersen
Gjenvalg
- Lisa Kvål
Gjenvalg
- Velges på årsmøte.



Sak 5

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:

- Nina Kvål
Gjenvalg

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges på årsmøte



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Nina Kvål	Hagalia 33
Styremedlem	Herman Rying Borge	Jevnakerveien 7 A
Styremedlem	Julie Nilsen Vethe	Jevnakerveien 7
Varamedlem	Anne Rist Andersen	Jevnakerveien 7
Varamedlem	Eirin Konstad Gimse	Døsserødveien 38 B
Varamedlem	Lisa Kvål	Jevnakerveien 7 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Nina Kvål

Hagalia 33

Varadelegert
Julie Nilsen Vethe

Jevnakerveien 7

Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes e-post frydenbergborettslag@styrerommet.no Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om AL Frydenberg Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

AL Frydenberg Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954246426, og ligger i SANDEFJORD kommune

Gårds- og bruksnummer:
422 149

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.

AL Frydenberg Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO - avd Tønsberg.



Styrets arbeid

- El-bil: muligheter for ladere. Og forbedret strømsystem.
- Ny membran langs mur på bygg B.
- X-andelseier har ordet varmtvannsbereder.
- Varmtvannsbereder på loft er flyttet.
- Takvasking + impregnering.
- Dugnad på våren.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak renteoppgang.

Resultat

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i SANDEFJORD kommune

Vann-, avløps- og renovasjonsgebyrene øker i snitt med ca. 27 %, på grunn av høyere rente og dyrere strøm, og i tillegg kommer den generelle lønns- og prisveksten.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AL Frydenberg Borettslag.

Lån

AL Frydenberg Borettslag har lån i OBOS-banken.

<u>Betegnelse</u>	<u>Lånenr.:</u>	<u>Rest hovedstol</u>	<u>Neste terminforfall</u>	<u>Restløpetid</u>	<u>Lånetype</u>	<u>Rente</u>	<u>Eff.</u>	<u>IN</u>
0BBK01	98207751839	2 352 548,00	30.03.23	249	Terminer	Annuitet, månedlig forfall	4,65% flytende rente	4,79% Nei

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

Medlemskontingent

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL Frydenberg Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Frydenberg Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ESUBS-MT5ZA-A6DEE-ZPWJF-2UWGI-5ZF0J



3157 FRYDENBERG BORETTSLAG

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

Årsregnskapet 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 avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	497 066	433 469	497 066	270 264
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-152 335	144 822	-187 500	16 320
Tilbakeføring av avskrivning	13 7 110	7 110	7 000	7 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -81 514	-88 334	-80 000	-66 000
Innsk. øremerk. bankkto	-64	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-226 803	63 598	-260 500	-42 680
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	270 264	497 067	236 566	227 584
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	277 073	512 374		
Kortsiktig gjeld	-6 809	-15 307		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	270 264	497 067		



AL FRYDENBERG BORETTSLAG
ORG.NR. 954 246 426, KUNDENR. 3157

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	698 016	675 072	698 000	768 000
SUM DRIFTSINTEKTER		698 016	675 072	698 000	768 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 922	-5 922	-6 000	-6 200
Styrehonorar	4	-42 000	-42 000	-42 000	-43 680
Avskrivninger	13	-7 110	-7 110	-7 000	-7 000
Revisjonshonorar	5	-4 706	-4 318	-4 500	-4 600
Forretningsførerhonorar		-69 170	-67 485	-69 000	-73 000
Konsulenthonorar	6	-7 640	-15 822	-5 000	-5 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-340 875	-47 985	-393 000	-172 400
Forsikringer		-37 306	-34 678	-36 000	-40 000
Kommunale avgifter	8	-121 812	-114 272	-118 000	-129 000
Energi/fyring		-10 601	-18 525	-10 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-57 456	-49 556	-50 000	-59 000
Andre driftskostnader	9	-69 697	-70 326	-70 600	-73 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-776 695	-480 398	-813 500	-635 680
DRIFTSRESULTAT		-78 679	194 674	-115 500	132 320
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	567	0	0	0
Finanskostnader	11	-74 223	-49 852	-72 000	-116 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-73 656	-49 852	-72 000	-116 000
ÅRSRESULTAT		-152 335	144 822	-187 500	16 320
Udekket tap		-152 335	0		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	144 822		



AL FRYDENBERG BORETTSLAG ORG.NR. 954 246 426, KUNDENR. 3157

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	665 803	665 803
Tomt		7 918	7 918
Andre varige driftsmidler	13	28 435	35 545
Miljøbankkonto, øremerket		12 929	0
SUM ANLEGGSMIDLER		715 085	709 266
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		277 073	512 374
SUM OMLØPSMIDLER		277 073	512 374
SUM EIENDELER		992 158 1 221 640	
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Udekket tap	14	-1 455 853	-1 303 519
SUM EGENKAPITAL		-1 454 653	-1 302 319
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 364 337	2 445 851
Borettsinnskudd	16	62 800	62 800
Avsetning bomiljøtiltak	17	12 865	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 440 002	2 508 651
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 239	7 284
Påløpte renter		570	288
Annen kortsiktig gjeld		0	7 735
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 809	15 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		992 158 1 221 640	
Pantstillelse	18	2 762 800	2 762 800
Garantiansvar		0	0

Sandefjord, 28.02.2023
Styret i AL Frydenberg Borettslag
Nina Kvål/s/

Herman Rying Borge/s/ Julie Nilsen Vethe/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	698 016
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	698 016

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 922
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 922

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 2021/2022, og er på kr 42 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 706.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-5 250
OBOS Prosjekt AS	-750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 640
SUM KONSULENTHONORAR	-7 640

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-115 000
Drift/vedlikehold VVS	-10 713
Drift/vedlikehold elektro	-128 594
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-81 364
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 805
Kostnader dugnader	-2 399
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-340 875

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-121 812
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-121 812

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-56 916
Snørydding	-10 000
Andre fremmede tjenester	-157
Andre kontorkostnader	-277
Bank- og kortgebyr	-2 067
Velferdskostnader	-280
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-69 697

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	503
Renter av sparekonto i OBOS-banken	64
SUM FINANSINNTEKTER	567

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-74 223
SUM FINANSKOSTNADER	-74 223

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1962	673 721
Utskilt tomteverdi	-7 918
SUM BYGNINGER	665 803

Tomten er eiet.

Gnr.422/bnr.149

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Brannvarslingsanlegg	
Tilgang 2016	71 095
Avskrevet tidligere	-35 550
Avskrevet i år	-7 110
	28 435
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	28 435

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-7 110
--------------------------------	---------------

NOTE: 14**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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018	-2 700 000
Nedbetalt tidligere	254 149
Nedbetalt i år	81 514
	-2 364
	337
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 364
	337

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1962	-62 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-62 800

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-12 865
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-12 865

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	62 800
Pantelån	2 364 337
TOTALT	2 427 137

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	665 803
Tomt	7 918
TOTALT	673 721



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 561596. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2017	Div. vedlikehold	Malt ganger og trappeoppganger i begge hus
2013	Div. vedlikehold	Omkledning og etterisolering av 3stk langvegger bytting av dører og vinduer på 4 langvegger. Gavelvegger et tatt tidligere. Utført av Norgeshus Birkelund & Sommerstad AS Rørfornyng av innvendige avløpsrør med avgrensning til wc, sluk og kjøkken i 12 leiligheter og bunnledning. Utført av TT-Teknikk AS



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 28.03.23

Selskapsnummer: 3157 **Selskapsnavn:** AL Frydenberg Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.