



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 819 550
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 17
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 09.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		695 541	755 884
Sum inntekter		695 541	755 884
Kostnader			
Lønnskostnad		41 146	41 076
Annen driftskostnad		1 040 415	2 085 109
Sum kostnader		1 081 561	2 126 185
Driftsresultat		-386 020	-1 370 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		500	750
Sum finansinntekter		500	750
Annen finanskostnad		78 315	56 302
Sum finanskostnader		78 315	56 302
Netto finans		-77 815	-55 552
Ordinært resultat før skattekostnad		-463 835	-1 425 853
Ordinært resultat etter skattekostnad		-463 835	-1 425 853
Årsresultat		-463 835	-1 425 853
Totalresultat		-463 835	-1 425 853
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-463 835	-1 425 853
Sum overføringer og disponeringer		-463 835	-1 425 853



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 119 623	4 119 623
Sum varige driftsmidler		4 119 623	4 119 623
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 119 623	4 119 623
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		117 975	157 574
Sum fordringer		117 975	157 574
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		68 696	753 840
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 696	753 840
Sum omløpsmidler		186 672	911 414
SUM EIENDELER		4 306 295	5 031 037

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			336 104
Udekket tap		127 730	
Sum opptjent egenkapital		-127 730	336 104
Sum egenkapital		-126 130	337 704
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 839 811	4 020 336
Øvrig langsiktig gjeld		563 425	563 425
Sum annen langsiktig gjeld		4 403 236	4 583 761
Sum langsiktig gjeld		4 403 236	4 583 761
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 827	427
Leverandørgjeld		17 901	100 143
Annen kortsiktig gjeld		7 461	9 001
Sum kortsiktig gjeld		29 189	109 572
Sum gjeld		4 432 425	4 693 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 306 295	5 031 037



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 827182

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 819 550
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 17
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.08.2022



Organisasjonsnr: 952 819 550
BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 17

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		695 541	755 884
Sum inntekter		695 541	755 884
Kostnader			
Lønnskostnad		41 146	41 076
Annen driftskostnad		1 040 415	2 085 109
Sum kostnader		1 081 561	2 126 185
Driftsresultat		-386 020	-1 370 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		500	750
Sum finansinntekter		500	750
Annen finanskostnad		78 315	56 302
Sum finanskostnader		78 315	56 302
Netto finans		-77 815	-55 552
Ordinært resultat før skattekostnad		-463 835	-1 425 853
Ordinært resultat etter skattekostnad		-463 835	-1 425 853
Årsresultat		-463 835	-1 425 853
Totalresultat		-463 835	-1 425 853
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-463 835	-1 425 853
Sum overføringer og disponeringer		-463 835	-1 425 853



Organisasjonsnr: 952 819 550
BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 17

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 119 623	4 119 623
Sum varige driftsmidler		4 119 623	4 119 623

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		4 119 623	4 119 623
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		117 975	157 574
Sum fordringer		117 975	157 574

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		68 696	753 840
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 696	753 840

Sum omløpsmidler		186 672	911 414
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		4 306 295	5 031 037
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			336 104



Udekket tap	127 730	
Sum opptjent egenkapital	-127 730	336 104
Sum egenkapital	-126 130	337 704
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 839 811	4 020 336
Øvrig langsiktig gjeld	563 425	563 425
Sum annen langsiktig gjeld	4 403 236	4 583 761
Sum langsiktig gjeld	4 403 236	4 583 761
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 827	427
Leverandørgjeld	17 901	100 143
Annen kortsiktig gjeld	7 461	9 001
Sum kortsiktig gjeld	29 189	109 572
Sum gjeld	4 432 425	4 693 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 306 295	5 031 037



Organisasjonsnr: 952 819 550
BORETTLAGET FREDENSBORGVEIEN 17

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 2022

Brl Fredensborgveien 17

Digitalt årsmøte avholdes 25. juni - 28. juni 2022

Selskapsnummer: 7729





Velkommen til årsmøte i Brl Fredensborgveien 17

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 25. juni kl. 09:00 og lukker 28. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7729>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Brl Fredensborgveien 17



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

[Navn] og [Navn] er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets resultat dekkes inn av egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 7729 - BRL Fredensbrgveien revidert.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 36.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 36.000,-

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erik Rougier

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Mikael Cabot
- Sigurd Segtnan



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jens Marius Nesbø	Fredensborgveien 17
Styremedlem	Stanislav Bojidarov Boiadjev	Fredensborgveien 17
Styremedlem	Mari Herskedal	Fredensborgveien 17
Varamedlem	Mikael Cabot	Fredensborgveien 17
Varamedlem	Sigurd Segtnan	Fredensborgveien 17

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Brl Fredensborgveien 17

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Brl Fredensborgveien 17 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952819550, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Fredensborgveien 17

Gårds- og bruksnummer:

208 215
5208 215

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.

Brl Fredensborgveien 17 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapsjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Borettslagets revisor er PWC.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

**Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 695 541.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -1 081 561.

Resultat

Årets resultat på kr -386 020.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 157 483 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 140 000 til vedlikehold som omfatter vanlig drift.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Fredensborgveien 17.

Lån

Brl Fredensborgveien 17 har lån i OBOS Banken.

OBBK01 flytende renter på 2,65% renter. Gjenstående terminer er 177.

OBBK02 flytende renter på 2,65% renter. Gjenstående terminer er 231.

OBBK03 flytende renter på 2,65% renter. Gjenstående terminer er 237

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



Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Revisjonsberetning settes inn på to egne side



Til generalforsamlingen i Borettslaget Fredensborgveien 17

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Fredensborgveien 17s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0403 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Fredensborgveien 17

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

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 14. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 17 ORG.NR. 952 819 550, KUNDENR. 7729

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		801 842	342 754	801 842	157 483
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-463 835	-1 425 853	227 000	115 500
Tillegg for nye langsiktige lån	15	0	2 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-180 525	-115 058	-107 000	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-644 360	459 089	120 000	115 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		157 483	801 842	921 842	272 983

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		186 672	911 414
Kortsiktig gjeld		-29 189	-109 572
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		157 483	801 842

BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 17 ORG.NR. 952 819 550, KUNDENR. 7729



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	695 506	755 884	756 000	724 000
Andre inntekter	3	35	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		695 541	755 884	756 000	724 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 147	-5 076	-6 000	-6 000
Styrehonorar	5	-36 000	-36 000	-36 000	-36 000
Revisjonshonorar	6	-4 920	-3 750	-5 000	-5 000
Andre honorarer		-500	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-53 580	-52 095	-53 500	-54 000
Konsulenthonorar	7	-30 052	-27 392	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-590 399	-1 707 031	-99 000	-140 000
Forsikringer		-93 668	-85 122	-84 000	-95 000
Kommunale avgifter	9	-108 685	-106 006	-105 500	-107 500
Energi/fyring		-34 628	-11 299	-15 000	-38 000
TV-anlegg/bredbånd		-81 932	-80 531	-84 000	-82 000
Andre driftskostnader	10	-42 052	-11 883	-26 000	-30 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 081 561	-2 126 185	-529 000	-608 500
DRIFTSRESULTAT		-386 020	-1 370 301	227 000	115 500
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	500	750	0	0
Finanskostnader	12	-78 315	-56 302	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-77 815	-55 552	0	0
ÅRSRESULTAT		-463 835	-1 425 853	227 000	115 500
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-336 105	-1 425 853		
Udekket tap		-127 730	0		

BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 17
ORG.NR. 952 819 550, KUNDENR. 7729

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			



Bygninger	13	4 119 623	4 119 623
SUM ANLEGGSMIDLER		4 119 623	4 119 623

OMLØPSMIDLER

Restanser på felleskostnader		16 401	60 128
Forskuddsbetalte kostnader		101 574	97 446
Driftskonto OBOS-banken		14 980	685 257
Sparekonto OBOS-banken		46 254	61 122
Innestående i andre banker		7 462	7 461
SUM OMLØPSMIDLER		186 672	911 414

SUM EIENDELER		4 306 295	5 031 037
----------------------	--	------------------	------------------

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		0	336 104
Udekket tap	14	-127 730	0
SUM EGENKAPITAL		-126 130	337 704

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 839 811	4 020 336
Borettsinnskudd	16	563 425	563 425
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 403 236	4 583 761

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		17 901	100 143
Påløpte renter		3 827	427
Annen kortsiktig gjeld	17	7 461	9 001
SUM KORTSIKTIG GJELD		29 189	109 572

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 306 295	5 031 037
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	18	4 988 425	4 988 425
Garantiansvar		0	0

Oslo, 10.06.2022

Styret i Borettslaget Fredensborgveien 17

Jens Marius Nesbø

Stanislav Bojidarov Boiadjiev

Mari Herskedal

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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	380 160
Renter og avdrag	161 388
Kabel-tv	82 176
Seksjonert lokale	79 201
Trappevask	12 160
Eiendomsskatt	2 088
Leie tidl.år	-21 667
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	695 506

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNETEKTER	35

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 147
--------------------	--------



SUM PERSONALKOSTNADER -5 147

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 2020/2021, og er på kr 36 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 920.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 552
Fredensborg Eiendomsmegling AS	-5 000
Verditek AS	-18 500

SUM KONSULENTHONORAR -30 052**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Blikkenslager kompaniet Sørn AS, takomlegging	-435 456
-----------------------------------------------	----------

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -435 456

Drift/vedlikehold bygninger	-56 611
Drift/vedlikehold elektro	-22 500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 636
Drift/vedlikehold brannsikring	-69 529
Kostnader dugnader	-1 667

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -590 399

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-2 593
Vann- og avløpsavgift	-59 362
Feieavgift	-3 634
Renovasjonsavgift	-39 766
Eiendomsskatt næring	-3 331

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -108 685**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**



Container	-11 484
Lyspærer og sikringer	-1 200
Renhold ved firmaer	-25 300
Porto	-185
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 296
Velferdskostnader	-97
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-42 052

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	132
Renter eksternt bankkonto i DNB	1
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	367
SUM FINANSINTEKTER	500

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-43 137
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-35 178
SUM FINANSKOSTNADER	-78 315

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	4 119 623
SUM BYGNINGER	4 119 623

Tomten er kjøpt.

Gnr.208/bnr.215

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

NOTE: 14

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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2017

-2 425 000



Nedbetalt tidligere	391 011	
Nedbetalt i år	104 638	
		-1 929 351
OBOS-Banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 20 år.		
Opprinnelig 2020	-2 000 000	
Nedbetalt tidligere	96 203	
Nedbetalt i år	-6 663	
		-1 910 460
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-3 839 811

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig		-563 425
SUM BORETTSINNSKUDD		-563 425

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Depositumskonto i DNB		-7 461
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-7 461

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd		563 425
Pantelån		3 839 811
TOTALT		4 403 236

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger		4 119 623
TOTALT		4 119 623



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret. Skilt til ringeklokke bestilles hos styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1320499. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.



Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 25.06.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 28.06.22

Selskapsnummer: 7729 **Selskapsnavn:** Brl Fredensborgveien 17

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>[Navn] og [Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 36.000,-

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (1 skal velges)

Erik Rougier

Varamedlem (2 skal velges)

Mikael Cabot

Sigurd Segtnan

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.