



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 171 651  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FRU INGERSGATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### 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: 23.04.2025

### 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, 18.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 953171651

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 730 952	1 628 928
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 730 952</b>	<b>1 628 928</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 281	22 281
Annen driftskostnad		1 441 066	1 871 142
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 520 397</b>	<b>1 950 473</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>210 556</b>	<b>-321 545</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 718	42 091
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 718</b>	<b>42 091</b>
Annen finanskostnad		376 567	326 458
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>376 567</b>	<b>326 458</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-336 849</b>	<b>-284 367</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-126 293</b>	<b>-605 912</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-126 293</b>	<b>-605 912</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-126 293</b>	<b>-605 912</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-126 293	-605 912
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-126 293</b>	<b>-605 912</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 464 351	7 464 351
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		397 866	420 148
Sum varige driftsmidler		7 862 217	7 884 498
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		43 445	36 933
Sum finansielle anleggsmidler		43 445	36 933
Sum anleggsmidler		7 905 662	7 921 431
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		135 928	89 635
Sum fordringer		135 928	89 635
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		570 594	1 130 275
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		570 594	1 130 275
Sum omløpsmidler		706 521	1 219 910
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 612 184</b>	<b>9 141 341</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		405 360	531 653
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>405 360</b>	<b>531 653</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>407 760</b>	<b>534 053</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 107 158	6 217 654
Øvrig langsiktig gjeld		2 030 736	2 025 622
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 137 894</b>	<b>8 243 276</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 137 894</b>	<b>8 243 276</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 036	41 502
Leverandørgjeld		64 494	322 511
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 530</b>	<b>364 013</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 204 424</b>	<b>8 607 288</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 612 184</b>	<b>9 141 341</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 410746

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 171 651  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FRU INGERSGATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

#### 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: 23.04.2025

#### 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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 953 171 651  
FRU INGERSGATE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 730 952	1 628 928
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 730 952</b>	<b>1 628 928</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 281	22 281
Annen driftskostnad		1 441 066	1 871 142
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 520 397</b>	<b>1 950 473</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>210 556</b>	<b>-321 545</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 718	42 091
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 718</b>	<b>42 091</b>
Annen finanskostnad		376 567	326 458
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>376 567</b>	<b>326 458</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-336 849</b>	<b>-284 367</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-126 293</b>	<b>-605 912</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-126 293</b>	<b>-605 912</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-126 293</b>	<b>-605 912</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-126 293	-605 912
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-126 293</b>	<b>-605 912</b>



Organisasjonsnr: 953 171 651  
FRU INGERSGATE BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 464 351	7 464 351
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		397 866	420 148
Sum varige driftsmidler		7 862 217	7 884 498
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		43 445	36 933
Sum finansielle anleggsmidler		43 445	36 933
Sum anleggsmidler		7 905 662	7 921 431
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		135 928	89 635
Sum fordringer		135 928	89 635
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		570 594	1 130 275
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		570 594	1 130 275
Sum omløpsmidler		706 521	1 219 910
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 612 184</b>	<b>9 141 341</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	405 360	531 653
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>405 360</b>	<b>531 653</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>407 760</b>	<b>534 053</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 107 158	6 217 654
Øvrig langsiktig gjeld	2 030 736	2 025 622
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 137 894</b>	<b>8 243 276</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 137 894</b>	<b>8 243 276</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 036	41 502
Leverandørgjeld	64 494	322 511
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>66 530</b>	<b>364 013</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 204 424</b>	<b>8 607 288</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 612 184</b>	<b>9 141 341</b>



Organisasjonsnr: 953 171 651  
FRU INGERSGATE 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. 3509

FRU INGERSGATE BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i FRU INGERSGATE 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:

23. april 2025 kl. 18:00, Mineberget.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i FRU INGERSGATE BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
[Navn] er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Styrets innstilling

Det foreslås at Joachim Wisbech fra OBOS fører protokollen og protokollvitnene velges på årsmøtet

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Joachim Wisbech foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat dekkes av oppspart egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

#### Vedlegg

- 1. Revisjonsberetning for Fru Ingersgate Borettslag - 2024.pdf
- 2. Årsregnskap 2024+.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000,-

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 50 000,-

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



## Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Mette . Lise Dahlin

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Camilla Simonsen
- Fahad Said
- Pål-Andre Syversen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Mona Cathrine Olsen

Sak 8

## 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:

- Mette -Lise Dahlin

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Stine Nilsen



Til generalforsamlingen i Fru Ingersgate Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fru Ingersgate 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 regnskapsskikk 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 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
6 av 20 Revisors beretning for Fru Ingersgate Borettslag - 2024.pdf



#### 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>.

Sarpsborg, 21. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda Kristin Arvesen  
Statsautorisert revisor



## FRU INGERSGATE BORETTSLAG ORG.NR. 953 171 651, KUNDENR. 3509

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>855 897</b>	<b>1 561 378</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-126 293	-605 912
Tilbakeføring av avskrivning	14	22 281	22 281
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-110 496	-121 066
Innsk. øremerk. bankkto		-1 398	-783
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-215 906</b>	<b>-705 480</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>639 991</b>	<b>855 897</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	706 521	1 219 910
Kortsiktig gjeld	-66 530	-364 013
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>639 991</b>	<b>855 897</b>



## FRU INGERSGATE BORETTSLAG ORG.NR. 953 171 651, KUNDENR. 3509

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 703 640	1 628 928	1 710 000	1 710 000
Andre inntekter	3	27 313	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 730 953</b>	<b>1 628 928</b>	<b>1 710 000</b>	<b>1 710 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 050	-7 000
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger	14	-22 281	-22 281	-22 818	-23 000
Revisjonshonorar	6	-6 625	-5 625	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-77 840	-73 920	-78 355	-82 000
Konsulenthonorar	7	-17 745	-9 543	-10 000	-10 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-181 057	-731 688	-107 000	-107 000
Forsikringer		-219 201	-197 505	-217 255	-261 000
Festeavgift		-18 207	-18 207	-22 759	-23 000
Kommunale avgifter	9	-437 199	-360 130	-348 383	-526 000
Energi/fyring		-72 079	-124 067	-130 000	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-122 664	-138 528	-145 454	-151 000
Andre driftskostnader	10	-283 650	-207 131	-234 990	-243 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 520 397</b>	<b>-1 950 473</b>	<b>-1 384 864</b>	<b>-1 624 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>210 556</b>	<b>-321 545</b>	<b>325 136</b>	<b>86 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	39 718	42 091	19 000	19 000
Finanskostnader	12	-376 567	-326 458	-377 000	-380 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-336 849</b>	<b>-284 367</b>	<b>-358 000</b>	<b>-361 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-126 293</b>	<b>-605 912</b>	<b>-32 864</b>	<b>-275 000</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-126 293	-605 912		



### FRU INGERSGATE BORETTSLAG ORG.NR. 953 171 651, KUNDENR. 3509

BALANSE			
	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	7 464 351	7 464 351
Andre varige driftsmidler	14	397 867	420 148
Miljøbankkonto, øremerket		43 445	36 933
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 905 662</b>	<b>7 921 431</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		35 928	74 760
Andre kortsiktige fordringer	15	100 000	14 875
Driftskonto OBOS-banken		205 051	403 436
Sparekonto OBOS-banken		365 543	726 839
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>706 521</b>	<b>1 219 910</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 612 184</b>	<b>9 141 341</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		405 360	531 653
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>407 760</b>	<b>534 053</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	6 107 158	6 217 654
Borettsinnskudd	17	1 989 600	1 989 600
Avsetning bomiljøtiltak	18	41 136	36 022
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 137 894</b>	<b>8 243 276</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		64 494	322 511
Påløpte renter		2 036	32 478
Påløpte avdrag		0	9 024
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>66 530</b>	<b>364 013</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 612 184</b>	<b>9 141 341</b>
Pantstillelse	19	10 004 600	10 004 600
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 17.03.2025  
Styret i Fru Ingersgate Borettslag

Mette-lise Dahlin

Stine Nilsen

Camilla Simonsen

Pål-andré Syversen

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	1 703 640
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 703 640</b>

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

Viderefakturert Knut Knutsen	13 250
Viderefakturert Knut Knutsen	14 063
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>27 313</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</b>

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: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 50 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 860
Teknisk Service	-9 885
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-17 745</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-4 511
Drift/vedlikehold VVS	-10 500
Drift/vedlikehold elektro	-19 184
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 750
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-131 173
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-3 939
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-181 057</b>

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

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

Eiendomsskatt	-54 240
Kommunale avgifter	-382 959
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-437 199</b>

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

Lokalleie	-1 850
Diverse leiekostnader/leasing	-10 825
Verktøy og redskaper	-39 164
Vaktmestertjenester	-87 199
Renhold ved firmaer	-99 645
Snørydding	-15 625
Andre fremmede tjenester	-23 074
Trykksaker	-1 015
Andre kontorkostnader	-688
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 434
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-283 650</b>



**NOTE: 11**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	881
Renter av sparekonto i OBOS-banken	16 941
Kundeutbytte fra Gjensidige	21 896
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>39 718</b>

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

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-376 022
Renter på leverandørgjeld	-545
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-376 567</b>

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

Kostpris/Bokf.verdi 1982	6 252 000
Asfaltering 2008	180 634
Garasje	8 500
Nye verandagulv 2009	38 500
Rehabilitering 1992	984 717
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>7 464 351</b>

Gnr.303/bnr.235

Tomten er festet til 2061 i 80 år fra 1981.

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

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

Gressklipper		
Tilgang 2002	59 880	
Avskrevet tidligere	-59 879	
		1
Asfalt		
Tilgang 2013	202 393	
		202 393
Port telefonanlegg		
Tilgang 2019	305 628	
Avskrevet tidligere	-91 688	
Avskrevet i år	-20 375	
		193 565
Røkvarslingsanlegg		
Tilgang 2010	30 450	
Avskrevet tidligere	-26 637	
Avskrevet i år	-1 906	
		1 907
Stiger		
Tilgang 2010	65 750	
Avskrevet tidligere	-65 749	
		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>397 867</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-22 281</b>



**NOTE: 15**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Kreditnota OBOS Prosjekt 100 000

**SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 100 000**

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018

-6 496 534

Nedbetalt tidligere

278 880

Nedbetalt i år

110 496

**-6 107 158****SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-6 107 158****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1982

-1 989 600

**SUM BORETTSINNSKUDD****-1 989 600****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-41 136

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD****-41 136****NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

1 989 600

Pantelån

6 107 158

**TOTALT****8 096 758**

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

Bygninger

7 464 351

**TOTALT****7 464 351**





### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 23.04.25

Selskapsnummer: 3509 Selskapsnavn: FRU INGERSGATE BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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