



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 578 910
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS FRICHSGATE 2
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 123 208	1 045 116
Sum inntekter		1 123 208	1 045 116
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 316	
Annen driftskostnad		729 256	861 849
Sum kostnader		821 852	941 719
Driftsresultat		301 356	103 397
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 190	23 561
Sum finansinntekter		29 190	23 561
Annen finanskostnad		158 273	141 523
Sum finanskostnader		158 273	141 523
Netto finans		-129 083	-117 962
Resultat før skattekostnad		172 273	-14 566
Årsresultat		172 273	-14 566
Totalresultat		172 273	-14 566
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		172 273	-14 566
Sum overføringer og disponeringer		172 273	-14 566



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		149 307	150 623
Sum varige driftsmidler		149 307	150 623
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		302	302
Sum finansielle anleggsmidler		302	302
Sum anleggsmidler		149 609	150 925
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 307	3 176
Andre fordringer		169 181	35 025
Sum fordringer		175 488	38 201
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		669 715	549 834
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		669 715	549 834
Sum omløpsmidler		845 202	588 035
SUM EIENDELER		994 812	738 961



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		120 000	120 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 583 098	1 755 371
Sum opptjent egenkapital		-1 583 098	-1 755 371
Sum egenkapital		-1 463 098	-1 635 371
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 305 691	2 350 413
Sum annen langsiktig gjeld		2 305 691	2 350 413
Sum langsiktig gjeld		2 305 691	2 350 413
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		849	16 993
Leverandørgjeld		139 864	2 533
Annen kortsiktig gjeld		11 505	4 392
Sum kortsiktig gjeld		152 218	23 918
Sum gjeld		2 457 909	2 374 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		994 812	738 961



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 480341

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 578 910
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS FRICHSGATE 2
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 934 578 910
AS FRICHSGATE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 123 208	1 045 116
Sum inntekter		1 123 208	1 045 116
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 316	
Annen driftskostnad		729 256	861 849
Sum kostnader		821 852	941 719
Driftsresultat		301 356	103 397
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 190	23 561
Sum finansinntekter		29 190	23 561
Annen finanskostnad		158 273	141 523
Sum finanskostnader		158 273	141 523
Netto finans		-129 083	-117 962
Resultat før skattekostnad		172 273	-14 566
Årsresultat		172 273	-14 566
Totalresultat		172 273	-14 566
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		172 273	-14 566
Sum overføringer og disponeringer		172 273	-14 566



Organisasjonsnr: 934 578 910
AS FRICHSGATE 2

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		149 307	150 623
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		302	302
Sum anleggsmidler		149 609	150 925
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		6 307	3 176
Sum fordringer		169 181	35 025
Sum fordringer		175 488	38 201
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		669 715	549 834
Sum omløpsmidler		669 715	549 834
Sum omløpsmidler		845 202	588 035
SUM EIENDELER		994 812	738 961
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 583 098	1 755 371
Sum opptjent egenkapital	-1 583 098	-1 755 371
Sum egenkapital	-1 463 098	-1 635 371
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 305 691	2 350 413
Sum annen langsiktig gjeld	2 305 691	2 350 413
Sum langsiktig gjeld	2 305 691	2 350 413
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	849	16 993
Leverandørgjeld	139 864	2 533
Annen kortsiktig gjeld	11 505	4 392
Sum kortsiktig gjeld	152 218	23 918
Sum gjeld	2 457 909	2 374 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	994 812	738 961



Organisasjonsnr: 934 578 910
AS FRICHSGATE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7196

AS FRICHSGATE 2



Velkommen til årsmøte i AS FRICHSGATE 2

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:

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7196>

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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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

Med vennlig hilsen,
Styret i AS FRICHSGATE 2



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

Jan Kenneth Dokken fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Anette Berglie og Ine Førland er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 18



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 7196 Styrests beretning og regnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Emilie Ingrid Klauza

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sebastian Kleven-Ekerum



Styrets beretning 2024-2025

Det har blitt avholdt 5 styremøter.

Høst- og vårdugnad har blitt avholdt i Frichs gate 2. Her har vi luket ugress, tømt kompost, vasket (møbler, steiner, portrom osv.)

Gamle sykler har blitt fjernet fra portrommet / sykkelparkeringen.

Det har blitt kjøpt inn diverse frø, gjødsel, planter og blomster til bakgården og potter ved inngangsdørene. Disse har blitt plantet og det har blitt meget trivelig.

Det har blitt kjøpt inn ny gressklipper, slik at vi jevnlig kan klippe gress og holde bakgården fin.

Vi har hatt befaring / sikkerhetskontroll på brannanlegg og brannalarmer i alle oppgangene.

Snø har blitt måket i flere omganger gjennom vinteren og de mest snøfylte periodene.

Det har blitt kjøpt inn nye matter til oppgangene, og installert nye lyspærer utenfor oppgang A, og inne i oppgangene hvor det har trengtes.

Det har blitt trukket fiberkabler gjennom kjelleren, slik at vi har muligheter til å bytte nettleverandør.

Vi har og utbedret skaden på taket. Her har det blitt lagt nye taksteiner, der det manglet.

Fikse calling anlegget for oppgang A.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at foreslått 5 % økning av felleskostnader 1.01.2024 ikke ble reell.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kommunale avgifter som er for høyt budsjettert i forhold til reell kostnad.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 692 984, den er god for et ordinært driftsår.



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettetert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader fra 1.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS FRICHSGATE 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-01 11:35:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G1Y46-TTP5Q-AFZ57-8M6EM-TCC08-J1MW2

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller din egen valideringsverktøy for digitale signaturer.

9 av 18



AS FRICHSGATE 2
ORG.NR. 934 578 910, KUNDENR. 7196

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 121 972	1 036 344	1 180 000	1 122 000
Andre inntekter	3	1 236	8 772	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 123 208	1 045 116	1 180 000	1 122 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-9 870	-9 870	-10 000
Styrehonorar	5	-80 000	-70 000	-70 000	-80 000
Avskrivninger	12	-1 316	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 720	-6 807	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-92 085	-87 895	-93 168	-98 000
Konsulenthonorar		0	-1 719	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-50 745	-217 791	-90 000	-90 000
Forsikringer		-115 888	-106 308	-116 400	-140 000
Kommunale avgifter	8	-258 813	-235 969	-318 838	-291 000
Energi/fyring		-11 881	-12 075	-15 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-118 368	-127 291	-118 000	-123 000
Andre driftskostnader	9	-75 755	-65 995	-70 000	-70 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-821 852	-941 719	-914 276	-930 000
DRIFTSRESULTAT		301 356	103 397	265 724	192 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	29 190	23 561	0	31 000
Finanskostnader	11	-158 273	-141 523	-156 200	-161 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-129 083	-117 962	-156 200	130 500
ÅRSRESULTAT		172 273	-14 566	109 524	61 500
Overføringer:					
Udekket tap		0	-14 566		
Reduksjon udekket tap		172 273	0		





AS FRICHSGATE 2
ORG.NR. 934 578 910, KUNDENR. 7196

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	130 307	131 623
Tomt		19 000	19 000
Langsiktige fordringer	13	302	302
SUM ANLEGGSMIDLER		149 609	150 925
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		6 307	3 176
Forskuddsbetalte kostnader		35 472	35 025
Andre kortsiktige fordringer	14	133 709	0
Driftskonto OBOS-banken		210 036	106 189
Sparekonto OBOS-banken		459 679	443 645
SUM OMLØPSMIDLER		845 202	588 035
SUM EIENDELER		994 812	738 961
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	15	120 000	120 000
Udekket tap	16	-1 583 098	-1 755 371
SUM EGENKAPITAL		-1 463 098	-1 635 371
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	2 305 691	2 350 413
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 305 691	2 350 413
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 505	4 392
Leverandørgjeld		139 864	2 533
Påløpte renter		849	13 618
Påløpte avdrag		0	3 375
SUM KORTSIKTIG GJELD		152 218	23 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		994 812	738 961
Pantstillelse	18	2 660 000	2 660 000
Garantiansvar		0	0





Oslo, 28.03.2025
Styret i AS Frichsgate 2

Benjamin Wilhelm Bognar

Emilie Ingrid Klauza

Mats Stubbe Evensen

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

PRINSIPPENDRING

Selskapet har i 2024 valgt å endre metode for avskrivning av bygninger. Tidligere har selskapet valgt å ikke avskrive bygninger. I 2024 har det blitt besluttet at alle aksjeselskap som forvaltes av OBOS skal benytte seg av saldoavskrivning på 1%.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	799 200
TV/Internett	138 528
Lånekostnad	97 045
Lånekostnad	86 171
Eiendomsskatt	1 028
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 121 972



**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Foreldet faktura	1 236
SUM ANDRE INNTEKTER	1 236

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM	-11 280
PERSONALKOSTNADER	-11 280

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 80 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 126, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 720.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-31 219
Drift/vedlikehold elektro	-5 254
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 465
Kostnader dugnader	-3 807
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-50 745

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 033
Vann- og avløpsavgift	-179 474
Feieavgift	-6 528
Renovasjonsavgift	-71 778
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-258 813

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 755
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 384
Håndverktøy	-4 612
Lyspærer og sikringer	-1 397
Renhold ved firmaer	-54 768
Andre fremmede tjenester	-441





Andre kostnader tillitsvalgte	-126
Andre kontorkostnader	-1 066
Kontingenter	-1 513
Bank	-2 683
Velferdskostnader	-1 010
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-75 755

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	16 908
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	496
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 786
SUM FINANSINNTEKTER	29 190

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-158 251
Renter på leverandørgjeld	-22
SUM FINANSKOSTNADER	-158 273

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris	131 623
Avskrevet i år	-1 316
	130 307
SUM BYGNINGER	130 307

Tomten ble kjøpt i 1926.
Gnr.216/bnr.43

SUM ÅRETS AVSKRIVNING	-1316
------------------------------	--------------

NOTE: 13**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Andre langsiktige fordringer	302
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	302

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt faktura, gjelder 2025	133 709
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	133 709

NOTE: 15**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 120 000 fordelt på 240 aksjer à kr 500.
Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 16**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: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,75 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019

-1 304 966

Nedbetalt tidligere

134 187

Nedbetalt i år

17 645

-1 153 134

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,75 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2019

-1 355 034

Nedbetalt tidligere

175 400

Nedbetalt i år

27 077

-1 152 557

SUM PANTE- OG

GJELDSBREVLÅN

-2 305 691

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån

2 305 691

TOTALT

2 305 691

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

Bygninger

130 307

Tomt

19 000

TOTALT

149 307





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 og er åpent for avstemning i 0 dager
Siste dato for avstemning er
Selskapsnummer: 7196 Selskapsnavn: AS FRICHSGATE 2

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 Valg av møteleder</p> <p>Jan Kenneth Dokken fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Anette Berglie og Ine Førland er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 100 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Emilie Ingrid Klauza

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Sebastian Kleven-Ekerum



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.