



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 358 475
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRITZØGRENDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Obos
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 06.05.2025

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, 23.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 987358475

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		1 893 032	1 711 676
Sum inntekter		1 893 032	1 711 676
Kostnader			
Lønnskostnad		73 024	61 614
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		88 597	22 267
Annen driftskostnad		808 140	780 953
Sum kostnader		969 760	864 834
Driftsresultat		923 272	846 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 853	71 314
Sum finansinntekter		37 853	71 314
Annen finanskostnad		416 030	325 163
Sum finanskostnader		416 030	325 163
Netto finans		-378 177	-253 849
Resultat før skattekostnad		545 095	592 993
Årsresultat		545 095	592 993
Totalresultat		545 095	592 993
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		545 095	592 993
Sum overføringer og disponeringer		545 095	592 993



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		18 963 638	18 963 638
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 592 467	36 201
Sum varige driftsmidler		21 556 105	18 999 839
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		3 998	24 622
Sum finansielle anleggsmidler		3 998	24 622
Sum anleggsmidler		21 560 103	19 024 461
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		10 985	14 600
Sum fordringer		10 985	14 600
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		844 436	3 083 102
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		844 436	3 083 102
Sum omløpsmidler		855 421	3 097 701
SUM EIENDELER		22 415 524	22 122 163



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		9 297 066	8 751 971
Sum opptjent egenkapital		9 297 066	8 751 971
Sum egenkapital		9 298 666	8 753 571
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 070 166	8 326 867
Øvrig langsiktig gjeld		4 568 803	4 590 015
Sum annen langsiktig gjeld		12 638 969	12 916 882
Sum langsiktig gjeld		12 638 969	12 916 882
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		467 056	441 399
Leverandørgjeld		5 433	9 411
Annen kortsiktig gjeld		5 400	900
Sum kortsiktig gjeld		477 889	451 709
Sum gjeld		13 116 858	13 368 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 415 524	22 122 163



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 419454

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 358 475
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRITZØGRENDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Obos
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 06.05.2025

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, 22.05.2025



Organisasjonsnr: 987 358 475
FRITZØGRENDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 893 032	1 711 676
Sum inntekter		1 893 032	1 711 676
Kostnader			
Lønnskostnad		73 024	61 614
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		88 597	22 267
Annen driftskostnad		808 140	780 953
Sum kostnader		969 760	864 834
Driftsresultat		923 272	846 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 853	71 314
Sum finansinntekter		37 853	71 314
Annen finanskostnad		416 030	325 163
Sum finanskostnader		416 030	325 163
Netto finans		-378 177	-253 849
Resultat før skattekostnad		545 095	592 993
Årsresultat		545 095	592 993
Totalresultat		545 095	592 993
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		545 095	592 993
Sum overføringer og disponeringer		545 095	592 993



Organisasjonsnr: 987 358 475
FRITZØGRENDA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 963 638	18 963 638
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 592 467	36 201
Sum varige driftsmidler		21 556 105	18 999 839
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		3 998	24 622
Sum finansielle anleggsmidler		3 998	24 622
Sum anleggsmidler		21 560 103	19 024 461
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		10 985	14 600
Sum fordringer		10 985	14 600
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		844 436	3 083 102
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		844 436	3 083 102
Sum omløpsmidler		855 421	3 097 701
SUM EIENDELER		22 415 524	22 122 163
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	9 297 066	8 751 971
Sum opptjent egenkapital	9 297 066	8 751 971
Sum egenkapital	9 298 666	8 753 571
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 070 166	8 326 867
Øvrig langsiktig gjeld	4 568 803	4 590 015
Sum annen langsiktig gjeld	12 638 969	12 916 882
Sum langsiktig gjeld	12 638 969	12 916 882
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	467 056	441 399
Leverandørgjeld	5 433	9 411
Annen kortsiktig gjeld	5 400	900
Sum kortsiktig gjeld	477 889	451 709
Sum gjeld	13 116 858	13 368 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 415 524	22 122 163



Organisasjonsnr: 987 358 475
FRITZØGRENDA 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. 3246

FRITZØGRENDA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i FRITZØGRENDA 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:

6. mai 2025 kl. 17:00, Hagen i Borettslaget.

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. Årsregnskap 2024
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i FRITZØGRENDA 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

Rådgiver Bente Kveil er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Bente Kveil 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

Årsregnskap 2024

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 3246 FRITZØGRENDA BORETTSLAG Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 3246 Fritzøgrenda Borettslag Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 54 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 54 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

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
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



FRITZØGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 987 358 475, KUNDENR. 3246

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	2 645 992	2 797 095
B. ENDRING I DISP. MIDLER:		
Årets resultat (se res.regnskapet)	545 095	592 993
Tilbakeføring av avskrivning	14 88 597	22 267
Fradrag kjøpesum anl.midler	14 -2 653 196	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -2 855 819	-765 841
Tillegg for nye langsiktige lån	16 2 599 118	
Innsk. øremerk. bankkto	-588	-522
Solgt andre anlegg	14 8 333	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-2 268 460	-151 103
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	377 532	2 645 992
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:		
Omløpsmidler	855 421	3 097 701
Kortsiktig gjeld	-477 889	-451 709
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	377 532	2 645 992





FRITZØGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 987 358 475, KUNDENR. 3246

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 851 900	1 673 659	1 793 000	1 955 000
Ladeinntekter EL-bil		16 510	38 017	0	30 000
Andre inntekter	3	24 622	0	0	500 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 893 032	1 711 676	1 793 000	2 485 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 024	-7 614	-9 024	-9 024
Styrehonorar	5	-54 000	-54 000	-54 000	-54 000
Avskrivninger	14	-88 597	-22 267	-22 267	-22 000
Revisjonshonorar	6	-5 258	-6 083	-5 500	-7 000
Andre honorarer		-10 000	0	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-87 335	-82 940	-88 000	-92 000
Konsulenthonorar	7	-7 575	-8 144	-4 000	-4 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	8	-74 876	-165 873	-3 293 000	-83 000
Forsikringer		-85 796	-67 931	-77 000	-102 000
Kommunale avgifter	9	-233 998	-207 600	-228 206	-305 000
Energi/fyring		-35 464	-36 662	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-110 783	-101 887	-107 065	-118 000
Andre driftskostnader	10	-163 854	-100 633	-34 300	-57 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-969 760	-864 834	-3 965 562	-896 224
DRIFTSRESULTAT		923 272	846 842	-2 172 562	1 588 776
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	37 853	71 314	0	0
Finanskostnader	12	-416 030	-325 163	-252 000	-398 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-378 177	-253 849	-252 000	-398 000
ÅRSRESULTAT		545 095	592 993	-2 424 562	1 190 776
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		545 095	592 993		





FRITZØGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 987 358 475, KUNDENR. 3246

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	18 513 638	18 513 638
Tomt	13	450 000	450 000
Andre varige driftsmidler	14	2 592 467	36 201
Miljøbankkonto, øremerket		3 998	24 622
SUM ANLEGGSMIDLER		21 560 103	19 024 461
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		9 363	8 579
Andre kortsiktige fordringer	15	1 622	6 021
Driftskonto OBOS-banken		807 546	751 685
Sparekonto OBOS-banken		36 890	2 331 417
SUM OMLØPSMIDLER		855 421	3 097 701
SUM EIENDELER		22 415 524	22 122 163
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		9 297 066	8 751 971
SUM EGENKAPITAL		9 298 666	8 753 571
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	8 070 166	8 326 867
Borettsinnskudd	17	4 566 000	4 566 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	2 803	24 015
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 638 969	12 916 882
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 433	9 411
Påløpte renter		123 199	102 697
Påløpte avdrag		343 857	338 702
Annen kortsiktig gjeld	19	5 400	900
SUM KORTSIKTIG GJELD		477 889	451 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 415 524	22 122 163
Pantstillelse	20	15 516 000	15 516 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, __. __. 2025
Styret i Fritzøgrenda Borettslag

Marianne Aagesen Røed

Ole-jørgen Granerud

Line Skotte



**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 KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Renter	1 004 560
Felleskostnader	824 424
Dugnad	19 200
Finansavregning	3 716
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 851 900

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Miljøfond i fra OBOS	24 622
SUM ANDRE INNETEKTER	24 622

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 024
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 024

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 2023/2024, og er på kr 54 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 258.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-938
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 638
SUM KONSULENTHONORAR	-7 575

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-21 664
Drift/vedlikehold VVS	-1 575
Drift/vedlikehold elektro	-22 820
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-249
Egenandel forsikring	-23 000
Kostnader dugnader	-5 569
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-74 876

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-233 998
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-233 998

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-2 204
Vaktmestertjenester	-1 495
Snørydding	-76 134
Andre fremmede tjenester	-81 892
Andre kontorkostnader	-56
Bank- og kortgebyr	-2 074
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-163 854

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 792
Renter av sparekonto i OBOS-banken	36 061
SUM FINANSINNTEKTER	37 853



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

Renter og gebyr på lån Handelsbanken	-156 611
Renter og gebyr på lån Handelsbanken	-15 549
Renter og gebyr på lån Husbanken	-243 870
SUM FINANSKOSTNADER	-416 030

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	18 513 638
Utskilt tomtverdi	450 000
SUM BYGNINGER	18 963 638

Tomten ble kjøpt i 2005

Gnr.60/bnr.87

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser		
Tilgang 2021	28 000	
Avskrevet tidligere	-16 799	
Avskrevet i år	-5 600	5 601
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2022	50 000	
Avskrevet tidligere	-25 000	
Avskrevet i år	-16 667	
Solgt ladeanlegg	-8 333	0
Garasjeanlegg		
Tilgang 2024	2 653 196	
Avskrevet i år	-66 330	2 586 866

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **2 592 467**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-88 597**

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Finansavregning	1 622
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 622



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

Handelsbanken

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,00 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2022

-788 707

Nedbetalt tidligere

90 938

Nedbetalt i år

41 186

-656 583

Handelsbanken

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,00 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022

-2 211 293

Nedbetalt tidligere

89 318

Nedbetalt i år

2 121 975

0

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2024

-2 599 118

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

10 219

-2 588 899

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2005

-13 280 000

Nedbetalt tidligere

7 772 877

Nedbetalt i år

682 439

-4 824 684

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-8 070 166****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig innskudd

-4 566 000

SUM BORETTSINNSKUDD**-4 566 000****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-2 803

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-2 803****NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Dugnad 2024

-5 400

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-5 400**



NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 566 000
Pantelån	8 070 166
Påløpte avdrag	343 857
TOTALT	12 980 023

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

Bygninger	18 513 638
Tomt	450 000
TOTALT	18 963 638



Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til FRITZØGRENDA BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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 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 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 borettslaget 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 Dokumentnøkkel: NE3BU-NENNI-48AEK-31ZZX-DJFIZ-16U75



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

2025-03-27 15:52:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NE3BU-NENN1-48AEK-312ZX-D2FIZ-16U7S

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 2

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 Penneps validator, <https://penneo.com/validator> eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

15 av 17



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 6.05.25

Selskapsnummer: 3246 Selskapsnavn: FRITZØGRENDA BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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