



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 853 716
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRYDENLUND BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		24 135 656	21 856 409
Sum inntekter		24 135 656	21 856 409
Kostnader			
Lønnskostnad		798 093	870 137
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		74 765	81 400
Annen driftskostnad		34 184 115	58 217 843
Sum kostnader		35 056 973	59 169 380
Driftsresultat		-10 921 316	-37 312 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		224 268	110 913
Sum finansinntekter		224 268	110 913
Annen finanskostnad		8 933 266	4 028 235
Sum finanskostnader		8 933 266	4 028 235
Netto finans		-8 708 998	-3 917 322
Resultat før skattekostnad		-19 630 315	-41 230 293
Årsresultat		-19 630 315	-41 230 293
Totalresultat		-19 630 315	-41 230 293
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-19 630 315	-41 230 293
Sum overføringer og disponeringer		-19 630 315	-41 230 293



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		114 587 958	114 587 958
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		315 176	368 207
Sum varige driftsmidler		114 903 135	114 956 166
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		404 031	372 800
Sum finansielle anleggsmidler		404 031	372 800
Sum anleggsmidler		115 307 166	115 328 966
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 070	16 352
Andre fordringer		368 934	1 399 549
Sum fordringer		375 004	1 415 901
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 948 935	28 533 425
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 948 935	28 533 425
Sum omløpsmidler		4 323 938	29 949 327
SUM EIENDELER		119 631 104	145 278 293



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		34 600	34 600
Sum innskutt egenkapital		34 600	34 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		117 291 669	96 630 926
Sum opptjent egenkapital		-117 291 669	-96 630 926
Sum egenkapital		-117 257 069	-96 596 326
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		198 407 035	202 821 420
Øvrig langsiktig gjeld		35 264 651	35 243 387
Sum annen langsiktig gjeld		233 671 686	238 064 807
Sum langsiktig gjeld		233 671 686	238 064 807
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		612 072	39 453
Leverandørgjeld		2 553 405	3 709 964
Skyldige offentlige avgifter		19 998	21 678
Annen kortsiktig gjeld		31 012	38 716
Sum kortsiktig gjeld		3 216 487	3 809 811
Sum gjeld		236 888 173	241 874 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 631 104	145 278 293



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483161

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 853 716
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRYDENLUND BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 947 853 716
FRYDENLUND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		24 135 656	21 856 409
Sum inntekter		24 135 656	21 856 409
Kostnader			
Lønnskostnad		798 093	870 137
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		74 765	81 400
Annen driftskostnad		34 184 115	58 217 843
Sum kostnader		35 056 973	59 169 380
Driftsresultat		-10 921 316	-37 312 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		224 268	110 913
Sum finansinntekter		224 268	110 913
Annen finanskostnad		8 933 266	4 028 235
Sum finanskostnader		8 933 266	4 028 235
Netto finans		-8 708 998	-3 917 322
Resultat før skattekostnad		-19 630 315	-41 230 293
Årsresultat		-19 630 315	-41 230 293
Totalresultat		-19 630 315	-41 230 293
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-19 630 315	-41 230 293
Sum overføringer og disponeringer		-19 630 315	-41 230 293



Organisasjonsnr: 947 853 716
FRYDENLUND BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	114 587 958	114 587 958
---	-------------	-------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	315 176	368 207
---	---------	---------

Sum varige driftsmidler	114 903 135	114 956 166
-------------------------	-------------	-------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	404 031	372 800
------------------	---------	---------

Sum finansielle anleggsmidler	404 031	372 800
-------------------------------	---------	---------

Sum anleggsmidler	115 307 166	115 328 966
-------------------	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

Fordringer

Kundefordringer	6 070	16 352
-----------------	-------	--------

Andre fordringer	368 934	1 399 549
------------------	---------	-----------

Sum fordringer	375 004	1 415 901
----------------	---------	-----------

Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	3 948 935	28 533 425
-------------------------------------	-----------	------------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3 948 935	28 533 425
---	-----------	------------

Sum omløpsmidler	4 323 938	29 949 327
------------------	-----------	------------

SUM EIENDELER	119 631 104	145 278 293
---------------	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	34 600	34 600
Sum innskutt egenkapital	34 600	34 600
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	117 291 669	96 630 926
Sum opptjent egenkapital	-117 291 669	-96 630 926
Sum egenkapital	-117 257 069	-96 596 326
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	198 407 035	202 821 420
Øvrig langsiktig gjeld	35 264 651	35 243 387
Sum annen langsiktig gjeld	233 671 686	238 064 807
Sum langsiktig gjeld	233 671 686	238 064 807
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	612 072	39 453
Leverandørgjeld	2 553 405	3 709 964
Skyldige offentlige avgifter	19 998	21 678
Annen kortsiktig gjeld	31 012	38 716
Sum kortsiktig gjeld	3 216 487	3 809 811
Sum gjeld	236 888 173	241 874 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	119 631 104	145 278 293



Organisasjonsnr: 947 853 716
FRYDENLUND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 437

Frydenlund Borettslag



Velkommen til årsmøte i Frydenlund 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:

21. mai 2024 kl. 18:00, Ellingsrud kirke.

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. Bebyggelsesplan fra 17.02.1988
8. Røyking i garasjen
9. Aktivitetsrom/hobbyrom
10. Badstue
11. Møteledelse og protokoll
12. Ansette ekstern og nøytral styreleder
13. Avtale om håndverkstjenester.
14. Askebegere
15. Valg av tillitsvalgte
16. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Frydenlund 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Sven-Robby Dierkes 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.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Håkon Fiskeseth foreslått. Protokollvitner velges på møtet.



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 overføring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital

Vedlegg

1. 0437 Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 415 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 415 000



Sak 7

Bebyggelsesplan fra 17.02.1988

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Denne planen i Oslo kommune plan og bygning omhandler alt av tilbygg i borettslaget. Plattinger utelates fra bebyggelsesplan. Kun beboelsesareal skal regnes med. Oppførsel av plattinger skal følge borettslagets vedtekter punkt 4 - 3

Begrunnelse: Plattinger er ikke nevnt spesielt i denne planen. Antar grunnen er at det ikke ble bygd så mange av de på den tiden. Det ble lagt betongheller på hver terrasse når borettslaget var nytt. I etterkant har de fleste gjort om dette til treverk, uten at det blir noe boareal.

Styrets innstilling

Støtter forslaget

Forslag til vedtak

Styrets innstilling.

Sak 8

Røyking i garasjen

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag: Presisering av husordensreglene nr:15

All røyking er strengt forbudt i garasjeanlegget, også inne i egen bil. Dette grunnet brannfare. Settes inn på slutten av punktet.

Husordensreglene

15. PARKERING De fleste leiligheter i borettslaget er tildelt en garasjeplass. Eventuelle ytterligere biler i familien må parkeres på offentlig vei, eller man kan leie parkeringsplass ute. Garasjeplassene skal kun benyttes for parkering av kjøretøy som ikke går utover oppmerket felt. Andre gjenstander skal ikke oppbevares i garasjeanlegget. Det er strengt forbudt å oppbevare bensin utenom bilens faste tank eller andre brannfarlige gjenstander hverken i eller utenfor bilen. I garasjeanleggene er det strengt forbudt å oppbevare bensin utenom bilens faste tank. Det er heller ikke tillatt å reparere eller vaske bil i garasjeanleggene. Løse gjenstander kan bli fjernet uten varsel. Borettslaget har parkeringsplasser for biler, el-biler, moped/motorsykler til utleie. Garasjene er utstyrt med automatisk portåpner-/lukker. Alle plikter å stanse umiddelbart etter ut/innkjørsel



for derved å forvise seg om at ikke uvedkommende får adgang til garasjene. Garasjeportåpner behandles som nøkler og overlevers til nye beboere ved eierskifte

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget

Forslag til vedtak

Styrets innstilling.

Sak 9

Aktivitetsrom/hobbyrom

Forslag fremmet av:

Federico Lancerin, Pionerstien 10

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

At vi vurderer å sette opp et laboratorium som vi innbyggere kan bruke til trearbeid og andre lignende aktiviteter. Jeg ser ofte på at jeg må lage litt småarbeider til leiligheten min, og om sommeren ender jeg opp med å gjøre det på balkongen, men om vinteren må jeg gjøre det inne i leiligheten min, noe som lager mye sagstøv. Jeg skulle ønske at vi i hele borettslaget hadde 1 rom som vi kunne bruke til denne typen arbeid

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget, Nedlagt vaskeri i 14 kan være et alternativ.

Forslag til vedtak

Styrets innstilling.

Sak 10

Badstue

Forslag fremmet av:

Federico Lancerin, Pionerstien 10

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

At vi vier 1 rom som felles badstue. Det er en veldig vanlig ting å ha i Finland, og jeg tror den ville vært så veldig velkommen av folk flest. På toppen av det, hvis vi har plassen, vil det ikke koste mye. Vi trenger bare å få på plass et system for å bestille det. En badstue koster ikke mye penger å lage eller bruke, for et borettslag som vårt. Det er en veldig sunn aktivitet året rundt og fremmer velvære for folk i alle aldre.

Styrets innstilling



Styret støtter ikke forslaget. Grunnet vedlikehold og hygiene, og økonomi.

Forslag til vedtak

Styrets innstilling.

Sak 11

Møteledelse og protokoll

Forslag fremmet av:

Nina Pihl, Pionerstien 10

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Generalforsamlingen ledes av styrelederen, med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Unødvendig å leie inn ekstern møteleder f.eks. Fra OBOS. Det er sjelden borettslag bruker andre enn styreleder til å lede møter, dette burde fungere fint også i Frydenlund borettslag.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget. Fordel at en nøytral part leder møtet.

Forslag til vedtak

Styrets innstilling.

Sak 12

Ansette ekstern og nøytral styreleder

Forslag fremmet av:

Nina Pihl, Pionerstien 10

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ansette ekstern og nøytral styreleder, f.eks. en advokat. Det har i flere år vært mye uenighet, diskusjoner og irritasjon om hvordan Frydenlund borettslag driftes, samt hyppig økning av fellesutgifter og forsømt vedlikehold m.m.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget. En ekstern styreleder som ikke kjenner borettslaget og historikken, anser vi for å være uheldig både for beboere og borettslag. Dette vil være kostbar løsning.

Forslag til vedtak

Styrets innstilling.



Sak 13

Avtale om håndverkstjenester.

Forslag fremmet av:

Nina Pihl, Pionerstien 10.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Inngå avtale om at håndverkertjenester/loven skal gjelde også for den enkelte andelseier. I Frydenlund borettslag er det for mye uferdig arbeid som ikke blir fulgt opp av styret, samt avtaler med håndverkere som andelseiere ikke får informasjon om og som direkte berører enkelte andelseieres leilighet og private eiendeler m.m. Andelseiere som er og/eller blir berørt av dette bør ha myndighet til å følge opp og ta kontakt med håndverkere etc. på egenhånd. Dette vil også lette arbeidsbyrden for styret. I vedtekter nr. 19 står det skrevet : Dersom skade på borettslagets eiendom e.leiendeler kan tilbakeføres til en bestemt person eller flere bestemte personer, blir vedkommende gjort ansvarlig for skaden. Dette bør også gjelde for styret hvis de er ansvarlige for eventuelle skader som berører andelseiere. Det bør også være slik at styreansvarsforsikring ikke kan brukes av styret, dersom skader har oppstått grunnet bevisst forsømmelse av vedlikehold el.l. Andelseiere har ikke ansvarsforsikring uansett bevisst skyld eller ikke. Det kan bli for enkelt å forsømme vedlikehold hvis man føler seg sikret av en ansvarsforsikring uansett årsak til eventuelle skader.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget, Eksemplene over er regulert i følgende lover: Borettslagsloven, Skadeerstatningsloven, Lov om eierseksjoner, Plan og bygningsloven. Alle våre beboere kan fritt gjøre avtale med borettslagets håndverkere på egen regning. Gis rabatt i enkelte tilfeller.

Forslag til vedtak

Styrets innstilling.

Sak 14

Askebegere

Forslag fremmet av:

Asbjørn og Nina Tveit, Dragonstien 99.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er svært ofte mye sigarettneiper, snusposer og andre nikotinholdige produkter rundt om i borettslaget. En av konsekvensene er at dyr (hunder, katter og andre dyr) kan få dette i seg, og få nokotinforgiftning. Dette er svært kostbart for husdyrets eier dersom dette skjer. Forslaget er å sette opp mer synlig askebeger/sted hvor man kan kaste røyk, snus o.l ved hver oppgang.

Styrets innstilling



Styret er enig i intensjonen i forslaget Det må være den som nyter nikotin sitt ansvar.

Forslag til vedtak

Styrets innstilling.

Sak 15

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jihed Laabar (ny)
- Kurtish Iljazi (gjenvalg)
- Victor Patpatia (gjenvalg)

Valg av 3 valgkomitémedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitémedlem:

- Assad Nasir
- Astrid Kjellevoid
- Bjørn E. Engstrøm

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling til årsmøtet i Frydenlund borettslag 2024.pdf

Sak 16

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:

- Anita Evensløyken

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Victor Patpatia



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anita Evensløkken	Dragonstien 97 A
Nestleder	Tom Erik Østreng	Dragonstien 41 C
Styremedlem	Kurtish Iljazi	Dragonstien 39
Styremedlem	Harald S Jacobsen	Dragonstien 71 B
Styremedlem	Victor Patpatia	Pionerstien 8

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Anita Evensløkken	Dragonstien 97 A
Varadelegert	Victor Patpatia	Pionerstien 8

Valgkomiteen

Bjørn Edvard Engstrøm	Dragonstien 14 B
Astrid Kjellevoid	Pionerstien 8
Mohammad Assad Nasir	Dragonstien 12 A

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.

Generelle opplysninger om Frydenlund Borettslag

Borettslaget består av 346 andelsleiligheter.

Frydenlund Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947853716, og ligger i bydel Alna i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:
109 33 34 35

Første innflytting skjedde i 1980. Tomten ble kjøpt i 1986.

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.

Frydenlund Borettslag har en kontoransatt i 50% stilling.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere inntekt under Andre inntekter enn budsjettet. Andre inntekter er spesifisert i note 3 i regnskapet.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold. Se note 8 i regnskapet

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere renter på lån.

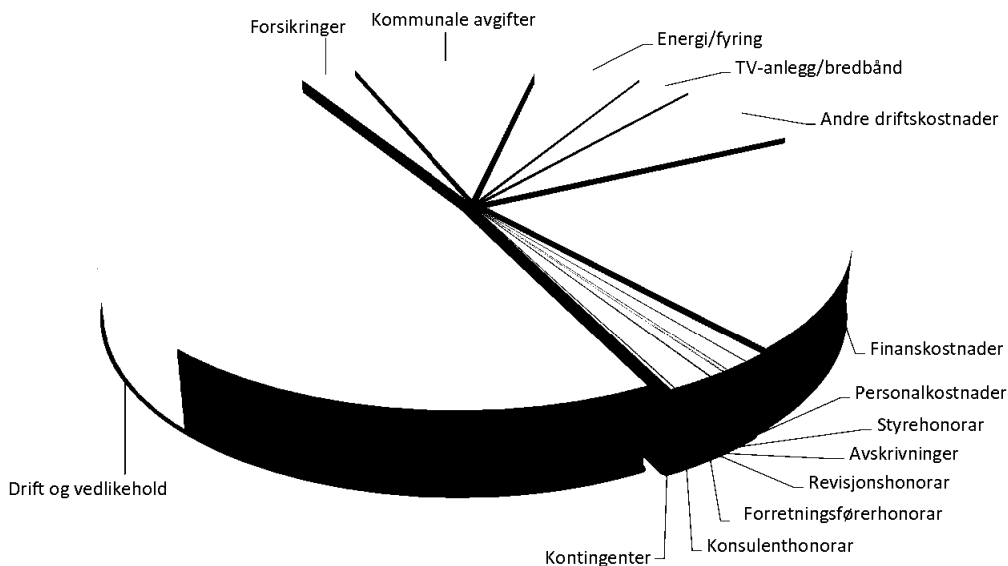
Resultat

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

Disponible midler

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

Diagrammet nedenfor viser hvordan kostnadene er blitt fordelt 2023.





KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 235 000,- til generelt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Frydenlund Borettslag.

Lån

Frydenlund Borettslag har 2 lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 16 i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er økt med 5,3 % fra 1.1.2024.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2024, 6% økning fra 01.06.2024 og 5% økning fra 01.08.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Frydenlund Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frydenlund Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 rettvisende 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 23. april 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



FRYDENLUND BORETTSLAG ORG.NR. 947 853 716, KUNDENR. 437

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		26 139 515	18 312 670	26 139 515	1 107 452
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-19 630 315	-41 230 293	-15 083 500	270 000
Tilbakeføring av underregnskap		-1 030 428			
Tilbakeføring av avskrivning	14	74 765	81 400	67 000	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	-21 734	0	0	0
			103 000		
Tillegg for nye langsiktige lån	17	198 645 564	000	0	0
		-203 059			
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	949	-54 022 404	-666 000	-4 148 000
Innsk. øremerk. bankkto		-9 967	-1 858	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-25 032 064	7 826 845	-15 682 500	-3 878 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 107 451	26 139 516	10 457 015	-2 770 548
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		4 323 938	29 949 327		
Kortsiktig gjeld		-3 216 487	-3 809 811		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 107 451	26 139 516		



FRYDENLUND BORETTSLAG ORG.NR. 947 853 716, KUNDENR. 437

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	23 691 555	21 378 223	23 646 000	26 405 000
Ladeinntekter EL-bil		187 968	183 942	155 000	0
Andre inntekter	3	256 133	294 244	1 240 000	530 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		24 135 656	21 856 409	25 041 000	26 935 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-383 093	-455 137	-416 000	-292 000
Styrehonorar	5	-415 000	-415 000	-415 000	-415 000
Avskrivninger	14	-74 765	-81 400	-67 000	0
Revisjonshonorar	6	-18 125	-17 250	-17 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-256 635	-246 290	-259 000	-275 000
Konsulenthonorar	7	-700 210	-919 218	-410 000	-65 000
Kontingenter		-69 200	-86 500	-86 500	-70 000
Drift og vedlikehold	8	-21 273 376	-46 128 426	-19 470 000	-1 235 000
Forsikringer		-1 181 728	-982 490	-1 184 000	-1 300 000
Kommunale avgifter	9	-4 296 373	-3 602 365	-4 305 000	-4 947 000
Energi/fyring		-2 302 284	-2 718 408	-2 400 000	-1 800 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 186 635	-1 156 290	-1 225 000	-1 225 000
Andre driftskostnader	10	-2 899 549	-2 360 605	-1 919 000	-2 353 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-35 056 973	-59 169 380	-32 173 500	-13 997 000
DRIFTSRESULTAT		-10 921 316	-37 312 971	-7 132 500	12 938 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	224 268	110 913	20 000	10 000
Finanskostnader	12	-8 933 266	-4 028 235	-7 971 000	-12 678 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-8 708 998	-3 917 322	-7 951 000	-12 668 000
ÅRSRESULTAT		-19 630 315	-41 230 293	-15 083 500	270 000
Overføringer:					
Udekket tap		-19 630 315	-41 230 293		



FRYDENLUND BORETTSLAG ORG.NR. 947 853 716, KUNDENR. 437

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	112 327 741	112 327 741
Tomt		2 260 218	2 260 218
Andre varige driftsmidler	14	315 176	368 207
Miljøbankkonto, øremerket		404 031	372 800
SUM ANLEGGSMIDLER		115 307 166	115 328 966
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		6 070	16 352
Forskuddsbetalte kostnader		368 934	376 495
Underregnskap		0	1 023 054
Driftskonto OBOS-banken		1 305 133	7 976 928
Driftskonto OBOS-banken II		518 135	410 252
Skattetrekkskonto OBOS-banken		6 412	9 331
Sparekonto OBOS-banken		2 119 255	20 136 915
SUM OMLØPSMIDLER		4 323 938	29 949 327
SUM EIENDELER		119 631 104	145 278 293
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 346 * 100		34 600	34 600
Udekket tap	15,16	-117 291 669	-96 630 926
SUM EGENKAPITAL		-117 257 069	-96 596 326
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	198 407 035	202 821 420
Borettsinnskudd	18	34 848 500	34 848 500
Annen langsiktig gjeld	19	23 945	23 945
Avsetning bomiljøtiltak		392 206	370 942
SUM LANGSIKTIG GJELD		233 671 686	238 064 807
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 553 405	3 709 964
Skyldige offentlige avgifter	20	19 998	21 678
Påløpte renter		373 543	39 453
Påløpte avdrag		238 529	0
Annen kortsiktig gjeld	21	31 012	38 716
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 216 487	3 809 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 631 104	145 278 293
Pantstillelse	22	240 925 400	240 925 400
Garantiansvar		0	0



Oslo, 18.04.2024

Styret i Frydenlund Borettslag

Anita Evensløkken /s/

Kurtish Iljazi /s/

Harald S Jacobsen /s/

Victor Patpatia /s/

Tom Erik Østreng /s/

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.

SKATTETREKSKONTO

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

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

Felleskostnader	21 725 392
TV/internett	1 154 256
Trappevask	480 480
Parkering	84 060
El-bil månedlig drift	68 481
Eiendomsskatt	56 708
Forretningslokale	49 854
Tilbygg	32 532
Garasje	31 793
Bod	20 082
Pipe	5 952
Strømkompensasjon	-10 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	23 699 190

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-6 195
Parkering	-1 440
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	23 691 555

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	33 087
Etterbet. Bod	3 448
Ladebrikke	200
Montasje av infrastruktur for EL-billader	6 000
Garasjeåpnere	16 560
Tilbakeført garasjeunderregnskap administrasjon	7 374
Gebyr	562
Miljøtiltak	127 118
Nøkler	8 830
Utleie	52 954
SUM ANDRE INNTEKTER	256 133

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-248 095
Påløpte feriepenge	-31 012
Arbeidsgiveravgift	-98 625
Pensjonskostnader innskudd	-5 361

SUM**PERSONALKOSTNADER** **-383 093**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 415 000.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 11 269, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 18 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-17 188
OBOS Prosjekt AS	-655 179
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-27 844
SUM KONSULENTHONORAR	-700 210

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektmaster AS	-17 671 387
Oslo Kommune Klimaetaten, tilskudd	1 280 000
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-16 391 387
Drift/vedlikehold bygninger	-2 472 202
Drift/vedlikehold VVS	-52 387
Drift/vedlikehold elektro	-390 236
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-411 428
Drift/vedlikehold heisanlegg	-129 877
Drift/vedlikehold brannsikring	-189 388
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-1 106 883
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-13 000
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-30 966
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-67 513
Egenandel forsikring	-16 000
Kostnader dugnader	-2 107
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-21 273 376

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-56 781
Vann- og avløpsavgift	-2 906 979
Feieavgift	-13 515
Renovasjonsavgift	-1 319 098
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-4 296 373

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 000
Container	-45 292
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-31 789
Driftsmateriell	-1 941
Vaktmestertjenester	-1 977 527
Vakthold	-11 700



Renhold ved firmaer	-603 537
Andre fremmede tjenester	-7 829
Kontor- og datarekvisita	-83 984
Trykksaker	-9 055
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-5 360
Andre kostnader tillitsvalgte	-11 269
Andre kontorkostnader	-74 711
Telefon, annet	-2 745
Kontingenter	-17 300
Gaver	-554
Bank- og kortgebyr	-5 095
Velferdskostnader	-5 863
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 899 549

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	25 392
Renter av sparekonto i OBOS-banken	192 307
Andre renteinntekter	6 569
SUM FINANSINTEKTER	224 268

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-3 836 279
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-799 743
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-649 180
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-3 274 521
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-230 319
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-143 224
SUM FINANSKOSTNADER	-8 933 266

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1983	102 540 000
Tilgang 2003	8 380 900
Tilgang 2017	1 406 841
SUM BYGNINGER	112 327 741

Tomten ble kjøpt i 1983.

Gnr.109/bnr.33 M. flere

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 2023	21 734	
Avskrevet i år	-7 245	14 489
Kontormøbler		
Tilgang 2003	63 860	
Avskrevet tidligere	-63 859	1
Hagemøbler		
Tilgang 2020	30 130	
Avskrevet tidligere	-26 781	
Avskrevet i år	-3 348	1
Kamera		
Tilgang 2020	85 000	
Avskrevet tidligere	-43 916	
Avskrevet i år	-17 000	24 084
Lekeapparat		
Kostpris	87 788	
Tilgang 2016	222 253	
Avskrevet tidligere	-310 040	1
Platting		
Tilgang 2020	43 100	
Avskrevet tidligere	-35 917	
Avskrevet i år	-7 182	1
Klatrepark		
Tilgang 2020	399 901	
Avskrevet tidligere	-83 312	
Avskrevet i år	-39 990	276 599
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		315 176

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-74 765****NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap pr 01.01.2023	-96 630 926
Feil fra tidligere år - tilbakeføring eldre underregnskap	-1 030 428
Årsresultat 2023	-19 630 315
SUM UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)	-117 291 669

**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 Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,30 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-24 000 000
Økt 2019	-74 000 000
Nedbetalt tidligere	7 455 148
Nedbetalt i år	90 544 852

0

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,30 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-20 089 917
Nedbetalt tidligere	1 097 000
Nedbetalt i år	18 992 917

0

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,30 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-16 298 562
Nedbetalt tidligere	885 524
Nedbetalt i år	15 413 038

0

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,25 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2022	-78 000 000
Nedbetalt tidligere	129 387
Nedbetalt i år	77 870 613

0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,30 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-122 034 930
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	146 062

-121 888 868



OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,25 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023

-76 610 634

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

92 467

-76 518 167

-198 407

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

035

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1982

-34 768 600

Saldo 1.1

-79 900

SUM BORETTINNSKUDD

-34 848 500

NOTE: 19

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Depositum garasjer

-4 200

Depositum parkeringsplasser

-19 745

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD

-23 945

NOTE: 20

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk

-6 412

Skyldig arbeidsgiveravgift

-10 994

Skyldig mva.

-2 592

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

-19 998

NOTE: 21

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger

-31 012

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-31 012

NOTE: 22

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

34 848 500

Pantelån

198 407 035

Påløpte avdrag

238 529

TOTALT

233 494 064

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger

112 327 741

Tomt

2 260 218

TOTALT

114 587 959



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Denne beretningen er godkjent av styret som ble valgt på generalforsamlingen i mai 2023, og omfatter styremøtene som er avholdt fra og med juni 2023 til og med 19. mars 2024.

Beretningen er godkjent på styremøte 19.mars 2024.

Styret har kontor i Dragonstien 99. Styrets e-post adresse er:

styret@frydenlundborettslag.no

Post og meldinger kan også leveres i styrets postkasse utenfor kontoret.

Styret har hatt totalt 12 antall styremøter

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.

Nyhetsbrev

Etter hvert styremøte, eller ved behov for å informere alle andelseiere, lages og sendes det ut et nyhetsbrev. Dette for at alle skal være informert til enhver tid om hva som foregår i borettslaget. Styret oppfordrer alle til å registrere seg for å motta disse brevene på e-post. Styret gjør samtidig oppmerksom på at ved å registrere epost i Frydenlund borettslag er man ikke registrert i Obos. Registrere sin epost i Obos må gjøres av den enkelte beboer for å få tilgang/info fra VIBBO.

Brannøvelser

Brannøvelser gjennomføres en gang pr år for hver enkelt oppgang/tun.

Strøm

Borettslaget har byttet strømleverandør fra Istad Kraft til en forvaltningsavtale med Norges Energi.

Kursrom/selskapslokale

I Pionerstien 1 er det et kurs/selskapsrom hvor man fint kan dekke på for inntil 36 personer. Det er husordensreglene som gjelder for når arrangementer her skal avsluttes. Fom 1.mars ble det innført depositum kr.500. Lokalet skal ryddes og rengjøres av leietaker. Om dette viser seg å være OK, så betales depositum tilbake. Nøkkel gir kun tilgang til rommet i en gitt periode.

Trær

Dette er en kilde til konflikter, også her i borettslaget. Mange hensyn å ta, og styret har diskutert dette grundig. Sikkerhet og helse, trær som står i fare for å velte grunnet råte må ned. Trær som er flotte å se på for de som går forbi, kan være en kilde som hindrer lys og utsikt for de som bor bak, og dermed senker livskvaliteten. Et stort tre kan også forårsake store skader om det skulle velte. Bygårdsservice, vårt vaktmesterselskap, har en arborist som bistår om styret skulle være i tvil.

Prosjekt småhusfeltet

Rehabiliteringen innebærer: Nytt tak, nye takrenner og nedfall, snøfangere, etterisolering og ny kledning av vegger, ny ventilasjon, innsetting av stålrør i pipene. Prosjektet startet høsten 2021 etter et enstemmig vedtak på Ekstraordinær generalforsamling 4.august 2021. Obos prosjekt er prosjektleder fra Borettslaget og entreprenør er Prosjektleder. Ferdig mai 2023.



Uoverensstemmelser

Styret har behandlet flere tilfeller av uoverensstemmelser mellom naboer og brudd på husordensreglene. Styret minner om at ifølge husordensreglene skal alle ta hensyn til hverandre.

Uønskede hendelser

Borettslaget har siste året hatt en rekke uønskede hendelser. Røykes hasj under terrassene. Utemøbler forsvinner både fra fellesområder og private hager. Unødig opphold i garasjer hvor det også røykes hasj. Garasjeporter og kameraer utsettes for hærverk. Styret er i dialog med forebyggende enhet på Stovner. Både forebyggende og Patuljerende politi har fått nøkler slik at de nå tar en kjøretur når det passer i våre garasjeanlegg. Vektertjeneste er engasjert og går runder i helgene. Til sammen skaper dette mange unødvendige utgifter for borettslaget.

Komprimatorbil

Dette bestilles av styret slik at alle andelseiere kan få ryddet og levert avfall. Ordningen er under diskusjon da alt avfall skal/må sorteres, og ingen el-fall eller farlig avfall skal i komprimator. Selv om det settes ut bur for el-og farlig avfall på gjesteparkeringen, opplever styret at mange ikke bryr seg om det. Noe som skaper mye ekstra arbeid for vaktmester og ekstra utgifter for borettslaget.

TV og Internett/bredbånd

Det ble i 2020 oppgradert til fiber i alle leiligheter og småhus av Telia Norge As. Individuelt kan man kjøpe seg opp på TV kanaler/pakker samt øke hastigheten på bredbånd.

Avtalen innebærer: Kollektiv TV pakke med 12 faste og 5 valgfrie kanaler.
Bredbånd/internett med hastighet på 250 Mbps

Ventilasjon

Leiligheten ventileres for at brukt luft skal erstattes med ny og frisk uteluft!

Den brukte luften inneholder fukt og karbondioksyd som mennesker puster ut. Hvis vi ikke ventilerer leiligheten, blir luften mindre sunn å puste i. Dessuten blir det fuktig. Slik økt luftfuktighet vil slå seg ned på kalde flater, så som i nedkanten på vindusflatene. Disse vi da få råte i treverket etter en tid. Det kan også gi mugg på kalde soveromsvegger som avslører at boligen har for dårlig ventilasjon.

Ha ventilene åpne og lukk disse bare på ekstra kalde dager. Luft da ut med åpne vinduer i 10-15 min en eller to ganger pr dag.

Uteluften skal komme inn i boligens rene rom. Hovedsakelig fra stue og soverom. Brukt luft trekkes ut av boligen. Hovedsakelig med ventilen på bad, men også via ventilen på kjøkkenet. Der hvor kjøkken-ventil ikke er åpen må det være flat terskel inn til bad med min 1,5 cm åpning eller monteres ventil i dør for å skape tilstrekkelig gjennomstrømning. Ved å få luftet ut den fuktige lufta blir det også raskere og lettere å få varme i leiligheten.

Vifter kjøkken og bad

Styret minner om at det ikke skal være elektriske vifter hverken på kjøkken eller bad. Det forstyrrer hele anlegget i det enkelte bygg, og medfører at matlukt og annet ikke luftes ut av bygget. Det føres bare over i de andre leilighetene, altså naboen. Alle skal være framkoblede, kun tillatt med kullfilter. Kjøkkenvifter utgjør også en stor fare om det skulle begynne å brenne. Den kan spre seg veldig fort til resten av bygget via ventilasjonsanlegget. Styret mottar fortsatt klager på matlukt i leiligheter, noe som betyr at det fortsatt er noen som ikke har koblet fra. Dette gjelder ikke for småhusfeltet.



Kjæledyr- Dyreholdserklæring

Alle som har kjæledyr, må fylle ut en dyreholds erklæring. Her forplikter man seg til å følge borettslagets retningslinjer for dyrehold. Det er anledning til å ha 1-ett dyr pr husstand. Det kan søkes styret spesielt om man vil ha flere. Fint om det sies ifra om man ikke lenger har noe dyr.

Varmepumper

Styret har i 2020 vedtatt retningslinjer for innstallering av varmpumper både for blokkbebyggelse og småhus. Disse fås ved henvendelse til styret@frydenlundborettslag.no

Garasjeanlegget

Brannvarselanlegg er installert. Kamera/overvåkningssystem ved alle porter er oppgradert. Det er kun bil som skal stå i vårt garasjeanlegg. Om noe annet settes der, vil det bli fjernet/kastet uten noe mere varsel.

Bruksoverlating/fremleie

Se vedtektene punkt 4. Boret og overlating av bruk
Skjema som eventuelt må fylles ut fås av OBOS.

El-bil anlegg

Alle andelseiere som ønsker det, kan bestille lader på sin parkeringsplass i garasjeanlegget. Denne bestillingen skal gå via styret og utføres av entreprenør som styret har valgt. Etablering av el kontakten dekker de kostnader borettslaget hadde i forbindelse med infrastruktur for å kunne etablere slike kontakter hos hver enkelt. Denne kostnaden ble vedtatt skulle dekkes av de som bestiller slike kontakter og ikke tas over felleskost. Løpende vedlikeholdskostnader belastes hver enkelt som har montert lader. Strømforbruk avregnes i henhold til faktisk bruk

Ekstra parkeringsplasser

I borettslaget er det nå 38 parkeringsplasser for personbiler som leies ut etter ventelister. Send forespørsel på e-post til drift@frydenlundborettslag.no .

Bidelingsplasser

Generalforsamling 2021 vedtok å reservere to plasser på gjesteparkeringen til bidelingsplasser.

Østlandske parkering

Styret har i perioden samarbeidet med Østlandske parkering om kontroll og sanksjonering av ulovlig parkering i borettslaget. Styret minner om at man må huske å registrere sine gjester slik at de ikke får bot på gjesteparkeringen. Beboere kan parkere fra 06.00 – 18.00, men må også registrere seg. Styret har ikke myndighet til å kunne slette bøter om det er beboer/gjester som ikke forholder seg til parkeringsreglene. Den enkelte må selv ta kontakt med Østlandske parkering og klage på boten.

Pelias

Borettslaget har avtale med Pelias for oppfølging og bekjempelse av skadedyr.

Renhold

Borettslaget har avtale med Trappevask service om vask av trappeoppganger og fellesarealer. Ordningen er i tråd med generalforsamlingsvedtak i 2004. Kostnadene føres



i eget regnskap og belastes den enkelte andelseier som egen post på blanketten for felleskostnader.

Borettslaget har også inngått avtale med samme firma om vask av diverse fellesområder som toaletter ved vaskeriene, vinduer i felleslokaler og kursrom.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6599377. Forsikringen dekker bygninger 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 på tlf. 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon, 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 innfor andelseiers ansvar. Egenandelen er pr nå kr. 10 000,-

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slokkeutstyr 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 man oppdager defekt utstyr, meldes dette til styret. Borettslaget fullførte i 2020 innstallering av brannvarslingsanlegg i alle oppganger og tun.

HMS- Helse, miljø og sikkerhet

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. Borettslaget må også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakers helse og sikkerhet for sin ansatte. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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



Større vedlikehold og rehabilitering

- 2023 Husrekka 69 – 85 utbedring av grunn og fundamentering av 9 stk takoverbygg bakside + 5 stk støttemurer mellom byggene.
Rehabiliteringsprosjektet for småhusbebyggelsen ferdigstilt mai-23
Vaskeriene i Dragonstien 101 og 12 samt i Pionerstien 10 er pusset opp.
Kapilær fuktsikring i murkonstruksjonen, samt avfukteranlegg i Pionerstien 8-10-12.
Balansert miniventilasjonsanlegg til de som ønsket i U1 og U2 i Pionerstien 8 og 12 samt til U1 og 1.etg i Pionerstien 8.
Strømvregninger for el-bil lading og fakturering satt bort til Movel.
Krypkjellere i Pio 8-10-12. Byttet soilrør, isolert i tak og installert avfukteranlegg.
Movel har fra august 1023 fullt ansvar for avregninger vedrørende el bil.
Kontrakter med Bygårdsservice, Forsikring, ElektroSivert, Bank revidert.
- 2022 Rehabiliteringsprosjektet småhusbebyggelsen fortsetter.
Varmtvannsberedere byttet i Pionerstien 1- 8 – 10 – 12 og Dragonstien 12.
Alle våre varmtvannsberedere er nå byttet samt at det ble nye postkasser i alle blokker.
- 2021 Startet opp med rehabiliteringsprosjektet småhusbebyggelsen.
Ny varmtvannsbereder i Dragonstien 99 og 101
Ventilasjonsrens i blokkbebyggelsen (all ventilasjon skal byttes i småhusbebyggelsen)
Lagt varmekabler i betongtrappene.
Tilluftsentilert monterert i alle oppganger for å redusere søppellukt.
- 2020 Forprosjektering av planlagt renovering av småhusbebyggelsen.
Ferdigstilt klatrepark og zip-line. Radonmåling utført vinter 2020
Etablert plattinger/møteplasser etter ønske fra andelseiere.
Fullført innstallering av fibernett til alle leiligheter.
Nye galvaniserte trapper ute. Mellom Dragonstien 14-16, utenfor Dragonstien 99, i enden av garasje 103, døra mot pionerstien, utenfor pionerstien 8.
- 2019 Fullført rehabilitering av blokkbebyggelse. Malt oppganger i blokkene. El-tavler er oppgradert /skiftet. Felles brannvarslingsanlegg i blokker og småhus etablert.
- 2018 Startet opp med rehabiliteringsprosjektet av blokkene.
Oppstart forprosjektering av planlagt renovering og rehabilitering av småhusene.
Fullført infrastruktur el-bil. Start oppgradering/ utskifting el-tavler.
- 2017 Oppstart forprosjektering av planlagt renovering og rehabilitering av blokkbebyggelsen.
- 2016 Oppgradering av lekeplass utenfor 16.



- 2015 Utvendig vask og maling av alle 60 småhus. Herunder rengjøring og sjekk av takstein, utskifting av råttent panel, toppbeslag på isbord og nye nedløpsrør fra takrenner.
Ny oppgangsbelysning i alle blokkene.
Større reparasjon av garasjedekket Dragonstien 97/103 øvre plan.
- 2014 Vinduskifting Del to gjennomført (Dragonstien 12-14-16 samt småhusene (27-93). Oppfølging av nærmere 60 boliger med feil påkobling til ventilasjonsanleggene, samt større reparasjonsarbeider på driftsanlegget i Dragonstien 14b, 99, 103 ABC samt Pionerstien 1,8,10 Fortsatt utskifting av et betydelig antall stoppekraner for hindre vannlekkasjer.



Valgkomiteens innstilling til årsmøtet i Frydenlund borettslag 2024

Valgkomiteen har bestått av:

Assad Nasir, Dragonstien 12A (terrasseblokkene)
Astrid Kjellevold, Pionerstien 8 (punktblokkene)
Bjørn Edvard Engstrøm, Dragonstien 14B (terrasseblokkene)

I h.t. valgbrev fra OBOS skal valgkomiteen innstille til følgende verv:

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av 3-4 medlemmer til valgkomité for 1 år

Valgkomiteen har hatt 3 møter i tillegg til mail- og telefonkontakt. Vi hadde først møte med et samlet styre, deretter en-til-en-samtaler med alle i styret for en kartlegging av status og behov. Kontaktinfo til valgkomiteens medlemmer ble sendt ut i nyhetsbrev nr 2/24. I tillegg har valgkomiteen kontaktet alle tillitsvalgte i borettslaget pr epost med oppfordring til å foreslå kandidater.

Borettslagets økonomi er anstrengt pga store lånopptak. Omfattende rehabilitering er gjennomført, men kostbare vedlikeholdsoppgaver står på vent, spesielt utbedring av gammelt røropplegg med høy risiko for vannskader. Det er framkommet ønske om *økonomisk, digital og byggeteknisk kompetanse* i styret. Valgkomiteen har funnet en kandidat som oppfyller ønske om økonomisk og digital kompetanse. Det har ikke lyktes å finne kandidater med byggeteknisk kompetanse som er klare for oppdrag nå, muligens senere.

De to styremedlemmene som er på valg, Victor Singh Patpatia og Kurtish Iljazi, ønsker gjenvalg. Det er en ledig plass i styret etter at Lisbeth Nielsen trakk seg pga jobb som administrativ sekretær i borettslaget. En ny kandidat som selv har meldt seg interessert har vært intervjuet. Jihed Laabar bor i Dragonstien 97B. Han har bodd i Karihaugen borettslag fra 2017 og flyttet til Frydenlund i 2020. Han er siviløkonom med master i finans, økonomistyring og digital ledelse, og jobber som fagkonsulent i økonomi på Kuben vgs. Han har tidligere blant annet jobbet som vokter i Skan-kontroll, med oppdrag på Ellingsrud. Jihed bor sammen med kona og et barn på 6 år. Han har svart belte i judo og trener barn i judo på NJJK-Haugerud. Er blant annet opptatt av å skape fellesskap og sosiale møteplasser og å bedre kommunikasjonen overfor beboere. Han gir inntrykk av å være engasjert, motivert, løsningsorientert og humørfyllt. Vi tror han kan utfylle styret på en god måte.

Valgkomiteen stiller seg til disposisjon for gjenvalg. Vi jobber langsiktig for å bygge et styre med tilfredsstillende kompetanse, og som kan samarbeide godt både seg imellom og ut mot beboere. Ikke alt fungerer optimalt pr i dag.

Valgkomiteens innstilling er på denne bakgrunn:

- A) Styremedlem Victor Singh Patpatia, Pionerstien 8, for 2 nye år
- B) Styremedlem Kurtish Iljazi, Dragonstien for 2 nye år
- C) Styremedlem Jihed Laabar, (ny) for 2 år



- D) Valg av delegert med vara til OBOS generalforsamling 2023:
Delegert: Anita Evensløkken, Dragonstien 97A
Varadelegert: Victor Patpatia, Pionerstien 8
- E) Valg av ny valgkomite for 1 år:
Assad Nasir, Dragonstien 12A
Astrid Kjellevold, Pionerstien 8
Bjørn E. Engstrøm, Dragonstien 14B



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 21.05.24

Selskapsnummer: 437 Selskapsnavn: Frydenlund 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.