



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 713 913
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRYDENBERG 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: mette karslen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 603 650	2 605 049
Sum inntekter		2 603 650	2 605 049
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	99 090
Annen driftskostnad		1 053 312	1 186 755
Sum kostnader		1 167 412	1 285 845
Driftsresultat		1 436 238	1 319 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 927	4 205
Sum finansinntekter		2 927	4 205
Annen finanskostnad		543 465	674 286
Sum finanskostnader		543 465	674 286
Netto finans		-540 538	-670 081
Ordinært resultat før skattekostnad		895 700	649 123
Ordinært resultat etter skattekostnad		895 700	649 123
Årsresultat		895 700	649 123
Totalresultat		895 700	649 123
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		895 700	649 123
Sum overføringer og disponeringer		895 700	649 123



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		81 085 039	81 057 781
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 400 000	4 400 000
Sum varige driftsmidler		85 485 039	85 457 781
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		85 485 039	85 457 781
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		327 894	45 793
Andre fordringer		630 415	235 886
Sum fordringer		958 309	281 678
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		755 082	1 193 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		755 082	1 193 209
Sum omløpsmidler		1 713 392	1 474 887
SUM EIENDELER		87 198 431	86 932 668



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		125 000	125 000
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		34 528 840	33 633 140
Sum opptjent egenkapital		34 528 840	33 633 140
Sum egenkapital		34 653 840	33 758 140
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		30 757 746	31 349 654
Øvrig langsiktig gjeld		21 362 000	21 362 000
Sum annen langsiktig gjeld		52 119 746	52 711 654
Sum langsiktig gjeld		52 119 746	52 711 654
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 202	3 050
Leverandørgjeld		61 324	454 278
Annen kortsiktig gjeld		360 318	5 546
Sum kortsiktig gjeld		424 844	462 874
Sum gjeld		52 544 590	53 174 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 198 431	86 932 668



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 396501

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 713 913
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRYDENBERG 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: mette karslen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 991 713 913
FRYDENBERG 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 603 650	2 605 049
Sum inntekter		2 603 650	2 605 049
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	99 090
Annen driftskostnad		1 053 312	1 186 755
Sum kostnader		1 167 412	1 285 845
Driftsresultat		1 436 238	1 319 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 927	4 205
Sum finansinntekter		2 927	4 205
Annen finanskostnad		543 465	674 286
Sum finanskostnader		543 465	674 286
Netto finans		-540 538	-670 081
Ordinært resultat før skattekostnad			
		895 700	649 123
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		895 700	649 123
Årsresultat		895 700	649 123
Totalresultat		895 700	649 123
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		895 700	649 123
Sum overføringer og disponeringer		895 700	649 123



Organisasjonsnr: 991 713 913
FRYDENBERG 3 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		81 085 039	81 057 781
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 400 000	4 400 000
Sum varige driftsmidler		85 485 039	85 457 781
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		85 485 039	85 457 781
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		327 894	45 793
Andre fordringer		630 415	235 886
Sum fordringer		958 309	281 678
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		755 082	1 193 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		755 082	1 193 209
Sum omløpsmidler		1 713 392	1 474 887
SUM EIENDELER		87 198 431	86 932 668
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		125 000	125 000



Sum innskutt egenkapital	125 000	125 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	34 528 840	33 633 140
Sum opptjent egenkapital	34 528 840	33 633 140
Sum egenkapital	34 653 840	33 758 140
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	30 757 746	31 349 654
Øvrig langsiktig gjeld	21 362 000	21 362 000
Sum annen langsiktig gjeld	52 119 746	52 711 654
Sum langsiktig gjeld	52 119 746	52 711 654
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 202	3 050
Leverandørgjeld	61 324	454 278
Annen kortsiktig gjeld	360 318	5 546
Sum kortsiktig gjeld	424 844	462 874
Sum gjeld	52 544 590	53 174 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	87 198 431	86 932 668



Organisasjonsnr: 991 713 913
FRYDENBERG 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Frydenberg 3 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 18. mai - 21. mai 2022

Selskapsnummer: 5819





Velkommen til årsmøte i Frydenberg 3 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 18. mai kl. 09:00 og lukker 21. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5819>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Frydenberg 3 Borettslag



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Inger Ekebu Alssen og Harald Hanssen er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport 2021.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 110 000.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marianne Lindrupsen

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arne Flothyl
- Lena Sveen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Harald Hanssen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marianne Lindrupsen	Seljeveien 17
Styremedlem	Arne Olavson Flothyl	Seljeveien 17
Styremedlem	Lena Sveen	Seljeveien 17
Varamedlem	Anne Hay Risanger	Seljeveien 17

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Frydenberg 3 Borettslag

Borettslaget består av 25 andelsleiligheter.

Frydenberg 3 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991713913, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Seljeveien 17

Gårds- og bruksnummer:

126 152

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.

Frydenberg 3 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.

Frydenberg 3 borettslag – styrets årsberetning 2021 utkast

Styret har avholdt 7 formelle styremøter i 2021. Vi har i tillegg hatt flere andre arbeidsmøter på Teams og pr. telefon. Styremedlem Håvard Urberg gikk ut av styret da han flyttet fra blokken våren 2021 og Lena Sveen ble valgt inn som nytt styremedlem i generalforsamlingen 2021. Varamedlem Anne Risanger flyttet fra blokken høsten 2021 og styret har etter dette manglet et varamedlem. Det har vært flere store saker i løpet av året og styret har også inngått eller endret på en del avtaler som har medført gode besparelser. *Dette er noen av sakene som ble behandlet i året som gikk:*

AMS-målere

I januar 2020 fikk vi sammen med Seljeveien 15 og med hjelp fra OBOS Prosjekt gjennomslag for vår søknad om fritak for å installere nye og dyre AMS-målere, noe Hafslund påla alle kunder av strøm å installere i sine leiligheter. Begrunnelsen er at vi allerede har mulighet for å følge forbruket via vår tekniske løsning. I 2021 fikk de aller fleste leilighetene i blokken installert nye energimålere og vannmålere og alle beboerne har anledning til å følge sitt forbruk på techem.no sin beboerportal.

Reforhandlet strømvavtale med Hafslund/ Fortum

I november 2021 reforhandlet borettslaget ved Styret eksisterende strømvavtale med Hafslund/Fortum. På bakgrunn av høye strømpriser valgte styret å revidere vår eksisterende strømvavtale med Hafslund/ Fortum. Vi fikk da en gunstigere avtale med flatere og mer forutsigbar pris.

Vaktmestertjenester og trappevask

Vaktmestertjenestene våre fra Rene Bygårder og Rene Trapper AS går som avtalt og Styret er meget fornøyd med samarbeidet, den gode kommunikasjonen og stabile hjelpen vi får fra dem.

Utemiljø/ gartner

Borettslaget benytter seg av Toma Eiendomsdrift AS som hjelper oss med å brøyte snø om vinteren og generelt ta vare på hageanlegget vårt. Det er de som har ansvar for klipping av hekker, plener, busker og bed. I fjor ble det kjøpt inn et par nye planter og busker i bedet på østsiden av blokken.

Utelys langs gangveien og over inngangspartiet

Alle bør være oppmerksomme på og bidra til at vi unngår hærverk. Det er allerede blitt ødelagt/ tuklet med en lyspullert som har ført til kostbar reparasjon. Over inngangspartiet er de to lysene blitt skiftet ut til ledlys.

Lysarmaturer i oppgangen

Etter at det ble oppdaget svimerker i plastikken på enkelte av lysarmaturene i oppgangen startet styret ved hjelp av vaktmester og elektriker med å kartlegge resterende lysarmaturene med tanke på brannfare. Dette medførte at flere av lysarmaturene måtte byttes ut. I oppgangen er det pr. i dag lydsensitiv automatisk lysbryterfunksjon, men dette systemet fungerer ikke optimalt og det er meget kostbart å skifte ut dette noe utdaterte og kostbare systemet. Styret er i dialog med elektrikerfirma om å skifte ut alle lysarmaturene i oppgangen med ledlys med bevegelsessensor. Dette ble vi anbefalt av elektrofirmaet vi benytter. Styret fortsetter dette arbeidet i 2022.

Brannvern

Hvert år har borettslaget besøk av Norsk Brannvern. De besøker hver leilighet og sjekker at brannvernutstyr er på plass og påpeker eventuelle feil og mangler som må rettes opp. Styret samarbeider med og har tett dialog med Norsk Brannvern, som også hjelper oss å følge opp nødlysanlegg og røykvarslere i fellesarealene våre.

Det ble i 2021 skiftet ut flere nødlys til nødlys med led som har lengre levetid og det er planlagt å skifte ut alle de gamle nødlysene til nye i løpet av 2022.



Det er også et større prosjekt på gang i samarbeid med Seljeveien 15 borettslag, Garasjesameiet A og B og Seljeveien 19/21 om å skifte ut hele brannsystemet i vår oppgang og brannpanelet vi deler med Seljeveien 15 og Garasjesameiet A og B. Styret håper å få satt i gang den nødvendige oppgraderingen av brannvernssystemet vårt i løpet av 2022, dette innebærer også å bytte røykvarslere i hver leilighet.

Heis og OTIS

OTIS er på jevnlig kontroll og Oslo kommune har godkjent bruk av heisen. Det har også vært flere ekstra utrykninger da blant annet knappene har blitt trykket inn i panelet slik at de må skiftes ut.

Ventilasjonsanlegget

I sommer hadde vi et større problem der det ble lagt ned mye arbeid og mange timer i å finne feilen. Vi fikk meget god hjelp av en observant beboer som hjalp Haaland ventilasjon å løse utfordringen. Generelt vil det i et bygg med mange beboere alltid være ulike ønsker og behov med tanke på hva som er optimal ventilering.

Skifte av vinduer

I løpet av året kom det, med bakgrunn i ulike problemstillinger, spørsmål fra flere andelseiere om å få bytte ut vinduer og at borettslaget skulle dekke utgiftene til dette. Norgesvinduet AS ble kontaktet for å få en vurdering av tredjeperson, og det kom en representant fra dem på befaring hos noen av beboerne det gjaldt. Med bakgrunn i Norgesvinduet AS sin vurdering og det som står skrevet under paragraf 7 i vedtektene våre, ble det besluttet at borettslaget ikke dekker disse utgiftene på fellesskapets regning. Så lenge det ikke er feil på eller ødelagt ytre ramme rundt vinduet/ på fasaden av blokken, så har hver enkelt andelseier ansvar for å ta vare på og eventuelt skifte ut sine vinduer.

Gjerde rundt parsellhagene

Styret godkjente en søknad fra en andelseier om å sette opp gjerde rundt sin parsellhage. Det skal blant annet benyttes stående kledning for gjerder for å en helhetlig fasade.

Container ble bestilt i 2021

Borettslaget bestiller container hvert 2. år, slik at alle beboerne kan kaste større ting. Det er viktig at borettslagets fellesområde og parsellhager ikke blir brukt til oppbevaring av søppel og hensatte ting.

Elektronisk døråpner på hovedinngang

Styret fikk i 2021 tilslag fra Oslo kommune om midler for tilgjengelighetstiltak med tanke på å montere elektronisk døråpner på (i første omgang) hovedinngang. Men grunnet koronasituasjonen og generelt mange saker ble dette arbeidet utsatt. Vi tenker at dette vil være et aktuelt prosjekt å jobbe videre med i 2022-2023. På sikt kan det kanskje også bli aktuelt å montere dette i kjeller, men det krever trolig nye løsninger for nøkkelsystem siden vi deler bodområdet med Seljeveien 15.

TV leverandør

I 2021 ble borettslagets fellesavtale med RiksTV avviklet. Det vil si at alle beboere nå fritt kan velge om de ønsker noen TV-leverandør og hvilken det skal være. Vi har reforhandlet og videreført avtalen med internettleverandøren HomeNet med en bedre hastighet.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 603 650.
Andre inntekter består av viderefakturering for lyspulleter.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -1 167 412.

Resultat

Årets resultat på kr 895 700 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 288 548 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 230 000 til løpende vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 forventes å øke til kr 108 500. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Frydenberg 3 Borettslag.

Lån

Frydenberg 3 Borettslag har lån i OBOS banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 20 i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Frydenberg 3 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Frydenberg 3 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

Pemneo Dokumentnøkkel: HCYY5-JJZLP-NCQJNA-K8T85-NEVWD-27GTM



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel:HCYYS-JJZLP-NCQNA-K8T85-NEVWD-27GTM



FRYDENBERG 3 BORETTSLAG ORG.NR. 991 713 913, KUNDENR. 5819

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

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

	DISPONIBLE MIDLER				
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 012 013	1 110 759	1 012 013	1 288 548
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		895 700	649 123	613 790	636 100
Fradrag for avdrag på langs. lån	20	-591 908	-534 388	-588 000	-584 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	18	0	-205 814	0	0
Endring egenkapital i fellesanlegg	25	-27 257	-7 667		
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		276 535	-98 746	25 790	52 100
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 288 548	1 012 013	1 037 803	1 340 647
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 713 392	1 474 887		
Kortsiktig gjeld		-424 844	-462 874		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 288 548	1 012 013		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 135 370	1 207 107	1 139 472	1 114 848
Innkrevde felleskostnader	2	1 183 440	1 192 128	1 174 528	1 174 152
Andre inntekter	3	284 840	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 603 650	2 399 235	2 314 000	2 289 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-9 090	-13 000	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-90 000	-90 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-8 723	-7 388	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-60 045	-58 383	-60 000	-63 000
Konsulenthonorar	7	-8 575	-23 684	-25 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-375 321	-445 006	-340 000	-230 000
Forsikringer		-90 522	-82 744	-84 800	-108 500
Kommunale avgifter	9	-181 468	-174 441	-161 000	-166 000
Andre anlegg	10,25	-13 343	-32 884	-32 000	-32 000
Energi/fyring	11	-76 900	-105 741	-80 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-156 326	-170 736	-175 000	-175 000
Andre driftskostnader	12	-82 090	-85 748	-81 410	-80 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 167 412	-1 285 845	-1 151 210	-1 077 900
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 436 238	1 113 390	1 162 790	1 211 100
Innbetalt andel fellesgjeld		0	205 814	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 436 238	1 319 204	1 162 790	1 211 100
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	2 927	4 205	5 000	5 000
Finanskostnader	14	-543 465	-674 286	-554 000	-580 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-540 538	-670 081	-549 000	-575 000
ÅRSRESULTAT		895 700	649 123	613 790	636 100
Overføringer:					
Til annen egenkapital		895 700	649 123		

BALANSE

Note

2021

2020

**EIENDELER****ANLEGGSMIDLER**

Bygninger	15	72 943 200	72 943 200
Tomt		8 104 800	8 104 800
Andel egenkapital i fellesanlegg	25	37 039	9 781
Andre varige driftsmidler	16	4 400 000	4 400 000
SUM ANLEGGSMIDLER		85 485 039	85 457 781

OMLØPSMIDLER

Restanser på felleskostnader		387	240
Kundefordringer		327 894	45 793
Forskuddsbetalte kostnader		9 020	33 460
Andre kortsiktige fordringer	17	304 004	73 381
Energiavregning	19	317 004	128 805
Driftskonto OBOS-banken		71 875	511 479
Sparekonto OBOS-banken		683 207	681 730
SUM OMLØPSMIDLER		1 713 392	1 474 887
SUM EIENDELER		87 198 431	86 932 668

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 25 * 5000		125 000	125 000
Annen egenkapital	18	34 528 840	33 633 140
SUM EGENKAPITAL		34 653 840	33 758 140

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	20	30 757 746	31 349 654
Borettsinnskudd	21	16 962 000	16 962 000
Annen langsiktig gjeld	22	4 400 000	4 400 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		52 119 746	52 711 654

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		11 360	5 546
Leverandørgjeld		61 325	454 278
Påløpte renter		3 202	3 050
Annen kortsiktig gjeld	23	348 957	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		424 844	462 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 198 431	86 932 668
Pantstillelse	24	168 374 000	85 448 000
Garantiansvar	25	124 456	293 403

Oslo, 15.04.2022 Styret i Frydenberg 3 Borettslag

Marianne Lindrupsen/s/

Arne Olavson Flothyl/s/

Lena Sveen/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader
Internett

1 017 552
86 892



Kabel-tv	58 400
Eiendomsskatt	20 596
Kapitalkostnader på IN-lån	1 128 900
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	6 470
Overført til kapitalkostnader	-1 135 370
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 183 440

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Lyspullerter	284 840
SUM ANDRE INNTEKTER	284 840

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 2020/2021, og er på kr 100 000.

I tillegg har styret fått dekket styremøtemat for kr 1 018, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 723.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-6 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 575
SUM KONSULENTHONORAR	-8 575

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 421
Drift/vedlikehold VVS	-11 412
Drift/vedlikehold elektro	-19 106
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-61 829
Drift/vedlikehold heisanlegg	-52 234
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-104 392
Drift/vedlikehold brannsikring	-54 457
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-61 471
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-375 321



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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-20 615
Vann- og avløpsavgift	-116 948
Renovasjonsavgift	-43 905
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-181 468

NOTE: 10**ANDRE ANLEGG**

Frydenberg Driftsforening	Inkl. 2020 avregning	-28 680
Frydenberg Garasjesameie A & B	Inkl. 2020 avregning	15 337
SUM ANDRE ANLEGG		-13 343

NOTE: 11**ENERGI/FYRING**

Andre fyringskostnader	-76 900
SUM ENERGI / FYRING	-76 900

NOTE: 12**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 379
Lyspærer og sikringer	-1 326
Vaktmestertjenester	-24 073
Renhold ved firmaer	-40 003
Andre fremmede tjenester	-6 681
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 018
Andre kontorkostnader	-23
Porto	-380
Bank- og kortgebyr	-2 708
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-82 090

NOTE: 13**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 477
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	699
Andre renteinntekter	751
SUM FINANSINNTEKTER	2 927

NOTE: 14**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-543 462
--	----------



Andre rentekostnader	-3
SUM FINANSKOSTNADER	-543 465

NOTE: 15**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2008	72 943 200
SUM BYGNINGER	72 943 200

Tomten ble kjøpt i 2009

Gnr.126/bnr.152

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

NOTE: 16**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg nr. 1	
Kostpris	4 400 000
	4 400 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	4 400 000

NOTE: 17**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	12 210
Frydenberg Garasjesameie A og B	44 644
Borettslaget Seljeveien 15	124 677
Seljeveien 19 og 21 Boligsameie	122 472
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	304 004

NOTE: 18**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	4 624 100
Egenkapital fra IN tidligere	31 592 427
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	-1 687 687
SUM ANNEN EGENKAPITAL	34 528 840

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 19**ENERGIAVREGNING**

**INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-307 296
SUM INNETEKTER	-307 296

KOSTNADER

Techem	74 877
Fjernvarme	1 474 586
Strøm	416 541
Innkrevning 1 - Borettslaget Seljeveien 15	-533 247
Innkrevning 2 - Frydenberg Garasjesameie A og B	-166 717
Innkrevning 3 - Seljeveien 19 og 21 Boligsameie	-641 740
SUM KOSTNADER	624 300

SUM ENERGIAVREGNING	317 004
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 20**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 47 år.

Opprinnelig 2008	-64 086 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 143 919
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	591 908
Nedbetalt tidligere, IN	31 592 427
Nedbetalt i år, IN	0
	-30 757 746
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-30 757 746

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 21**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008	-16 962 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-16 962 000

**NOTE: 22****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Garasjeinnskudd	-4 400 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-4 400 000

NOTE: 23**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader :	
Fjernvarme desember - brensel	-281 416
Strøm desember - brensel	-56 235
Otis - Heis	-6 732
Plan- og bygg.	-4 575
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-348 958

NOTE: 24**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	16 962 000
Garasjeinnskudd	4 400 000
Pantelån	30 757 746
Beregnete IN-forpliktelser	29 904 740
TOTALT	82 024 486

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

Bygninger	72 943 200
Tomt	8 104 800
TOTALT	81 048 000

NOTE: 25**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG****Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar**

Selskapet eier 7,26 % / deler av Frydenberg Garasjesameie A og B

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Frydenberg garasjesameie A og B og garantiansvaret
garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden på kr 22 286.

Selskapets andel i Frydenberg Garasjesameie A og B vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Frydenberg Garasjesameie A og B er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

**Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar**

Selskapet eier 4,2 % / deler av Frydenberg Driftsforening

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Frydenberg Driftsforening og garantiansvaret
garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden på kr 102 170.

Selskapets andel i Frydenberg Driftsforening vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Frydenberg Driftsforening er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 18.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 21.05.22

Selskapsnummer: 5819 **Selskapsnavn:** Frydenberg 3 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Inger Ekebu Alssen og Harald Hanssen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 110 000.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Marianne Lindrupsen

Styremedlem (2 skal velges)

Arne Flothyl

Lena Sveen

Varamedlem (1 skal velges)

Harald Hanssen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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