



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 449 268  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FROGNERVEIEN 20  
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning  
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: Rita Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

### 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, 21.04.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 977 514	2 219 702
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 977 514</b>	<b>2 219 702</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 575	82 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		310 387	277 731
Annen driftskostnad		1 585 992	1 703 146
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 981 954</b>	<b>2 063 452</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 440</b>	<b>156 250</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 857	3 892
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 857</b>	<b>3 892</b>
Annen finanskostnad		99 857	125 940
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99 857</b>	<b>125 940</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-98 000</b>	<b>-122 048</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-102 440</b>	<b>34 202</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-102 440</b>	<b>34 202</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-102 440</b>	<b>34 202</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-102 440</b>	<b>34 202</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-102 440	34 202
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-102 440</b>	<b>34 202</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 862 770	8 862 770
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 042 077	2 352 464
Sum varige driftsmidler		10 904 847	11 215 234
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 904 847	11 215 234
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		46 380	50 018
Sum fordringer		46 380	50 018
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 012 546	1 191 859
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 012 546	1 191 859
Sum omløpsmidler		1 058 926	1 241 877
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 963 773</b>	<b>12 457 111</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 600	4 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 600</b>	<b>4 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 001 653	2 899 212
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 001 653</b>	<b>-2 899 212</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 997 053</b>	<b>-2 894 612</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 840 124	5 128 094
Øvrig langsiktig gjeld		10 000 000	10 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 840 124</b>	<b>15 128 094</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 840 124</b>	<b>15 128 094</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		571	554
Leverandørgjeld		26 816	193 488
Annen kortsiktig gjeld		93 315	29 587
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 701</b>	<b>223 629</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 960 825</b>	<b>15 351 724</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 963 773</b>	<b>12 457 111</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 298606

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 449 268  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FROGNERVEIEN 20  
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning  
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: Rita Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

**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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 950 449 268  
BORETTSLAGET FROGNERVEIEN 20

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 977 514	2 219 702
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 977 514</b>	<b>2 219 702</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 575	82 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		310 387	277 731
Annen driftskostnad		1 585 992	1 703 146
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 981 954</b>	<b>2 063 452</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 440</b>	<b>156 250</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 857	3 892
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 857</b>	<b>3 892</b>
Annen finanskostnad		99 857	125 940
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99 857</b>	<b>125 940</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-98 000</b>	<b>-122 048</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-102 440</b>	<b>34 202</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-102 440</b>	<b>34 202</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-102 440</b>	<b>34 202</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-102 440</b>	<b>34 202</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-102 440	34 202
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-102 440</b>	<b>34 202</b>



Organisasjonsnr: 950 449 268  
BORETTSLAGET FROGNERVEIEN 20

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 862 770	8 862 770
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 042 077	2 352 464
Sum varige driftsmidler		10 904 847	11 215 234
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 904 847	11 215 234
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		46 380	50 018
Sum fordringer		46 380	50 018
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 012 546	1 191 859
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 012 546	1 191 859
Sum omløpsmidler		1 058 926	1 241 877
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 963 773</b>	<b>12 457 111</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 600	4 600
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	3 001 653	2 899 212
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 001 653</b>	<b>-2 899 212</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 997 053</b>	<b>-2 894 612</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 840 124	5 128 094
Øvrig langsiktig gjeld	10 000 000	10 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>14 840 124</b>	<b>15 128 094</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>14 840 124</b>	<b>15 128 094</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	571	554
Leverandørgjeld	26 816	193 488
Annen kortsiktig gjeld	93 315	29 587
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>120 701</b>	<b>223 629</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>14 960 825</b>	<b>15 351 724</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 963 773</b>	<b>12 457 111</b>



Organisasjonsnr: 950 449 268  
BORETTSLAGET FROGNERVEIEN 20

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

5026 Frognerveien 20 B/L





## Til andelseierne i Frognerveien 20 B/L

**Velkommen til generalforsamling, mandag 21. mars 2022 kl. 18:00 i Kirkestua til Frogner Kirke.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Frognerveien 20 B/L det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Frognerveien 20 B/L  
avholdes mandag 21. mars 2022 kl. 18:00 i Kirkestua til Frogner Kirke.

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Kollektiv avtale kabel-TV og bredbånd
- B) Varme i tørkeskapene i vaskeriet året rundt

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av to styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av valgkomité for 1 år

Oslo, 07.03.2022  
Styret i Frognerveien 20 B/L

Ole Rikard Høisæther/s/ Julie Rangfred Hanssen/s/ Tina Diane Olson/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Ole Rikard Høisæther	Hvasserveien 41
Styremedlem	Julie Rangfred Hanssen	Frognerveien 20 B
Styremedlem	Tina Diane Olson	Frognerveien 20 B
Varamedlem	Carl Fredrik Dyrkoren	Frognerveien 20 A
Varamedlem	Anders-Emil Haslestad	Frognerveien 20 A

### Valgkomiteen

Sidsel Berg	Frognerveien 20 A
Carl Fredrik Dyrkoren	Frognerveien 20 A

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

### Generelle opplysninger om Frognerveien 20 B/L

Borettslaget består av 46 andelsleiligheter.

Frognerveien 20 B/L er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950449268, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Frognerveien 20 A-B

Gårds- og bruksnummer:

211 96

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.

Frognerveien 20 B/L 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.



## Styrets arbeid ÅRSBERETNING 2021

Året 2021 ble nok et uvanlig år for Frognerveien 20 på grunn av covid-situasjonen.

Årsmøtet ble avholdt digitalt i perioden 24.- 27. mars. I tillegg til valg av nye tillitsvalgte bestemte årsmøtet (med relativt lav deltakelse) at vi skulle si opp den kollektive TV-avtalen med Get/Telia. Dette ble effektivt ved årsslutt. Det ble også vedtatt at gården bør ha flere rørleggerforetak med avtale. Dette har vært vanskelig å gjennomføre i 2021, dels av hensyn til begrensninger i mulighet for befaring, dels fordi henvendelser ikke førte frem, da rørleggerfirma opplyste at de som regel er alene om å ha rammeavtale med sameie/borettslag. Styret fortsetter arbeidet med en løsning på dette.

Det ble avholdt digitalt ekstraordinært årsmøte i perioden 9. – 14. september grunnet endringer i styresituasjonen. To av styrets medlemmer og et varamedlem hadde varslet før sommeren og i august at de ønsket å fratru sine verv av yrkesmessige eller personlige årsaker. Valgkomiteen fant på kort tid frem til nye kandidater, og det ble valgt to nye styremedlemmer og en vara.

På grunn av covid og fratreden av flere tillitsvalgte etter sommeren har styret kun gjennomført tre fysiske styremøter i 2021, men hatt hyppigere kontakt på e-post.

Det største enkeltprosjektet i 2021 var anlegg av ny forhage. Anlegget er utført av «Små landskap» ved tidligere slottsgartner Tor Smaaland. Styreleder har fått flere positive tilbakemeldinger fra folk i nabolaget, som bl.a. har sagt vi «bidrar til hele strøket» med den nye forhagen. Gjerdet mot søppelkasser skal fullføres helt inn til vegg for å unngå at folk trækker i forhagen. Styret er til tider oppgitt over hvor ubetenksomt enkelte av våre beboere oppfører seg både når det gjelder plassering av private ting i fellesområder, søppel/bygningsavfall utenfor søppelkasser, papir/papp i plastposer, ingen flattråking av esker, osv.

Styret har drøftet nye heiser og nytt søppelanlegg, men har gjennom året stadig vært forhindret av at befaringer ikke kunne avtales eller ble avlyst kort tid før pga covid. Styret har takket nei til forslag fra Gabelsgate 47 om felles søppelanlegg helt innerst i hjørnet hos dem (for upraktisk for oss). Vi tenker at med 46 boenheter trenger vi et eget anlegg, og styret ser på flere løsninger for dette.

Leverandør av vårt bergvarme-anlegg Energico gikk konkurs høsten 2021, og vi har inngått ny driftsavtale med firma Dråpe v/ Halvor Langkaas, som kommer fra Energico, og kjenner vårt anlegg godt. Vi har montert digital styring av anlegget med egen internettforbindelse og automatisk påfylling av radiatorvann i 2021.

Rørleggersentralen hadde befaring i september med gjennomgang av alle tilførsler og avløp. Flere avløpskummer må tømmes for sand/grus, og det må skiftes sluk flere steder i kjellerområdet.

Det ble avholdt grenseforretning med Oslo kommune høsten 2021 for å etablere tomtgrense mot nabo for oppsetting av nytt gjerde i bakhagen.

Det ble ikke avholdt dugnad i F20 i 2021 på grunn av covid, men vi håper på normal dugnad i mai 2022.



Det er relativt hyppige eierskifter i F20, noe som ikke er unaturlig for de minste leilighetenes del. Disse er ofte oppstart-leiligheter for unge mennesker. Styret godkjenner alle nye eiere, og hadde utfordringer med kun en i 2021. En leilighet i B-oppgangen ble kjøpt på spekulasjon og pusset opp for videresalg, mens eieren hele tiden forsikret om at han ville flytte inn. Vi kan dessverre ikke gjøre mye med dette. Oslo kommune eier to sosialleiligheter (en i hver oppgang), og en av klientene i A-oppgangen ble kastet ut pga kriminelle forhold. Det har vært tilløp til husbråk i B-oppgangen, og styret har mottatt flere klager. Vedkommende er nå flyttet.

Forøvrig er vår gård preget av ro og orden og hyggelige mennesker som utviser vennlighet og hjelpsomhet mot hverandre.

Frognerveien 20. januar 2022

På vegne av Styret

Ole Rikard Høisæther  
Styreleder



## 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.

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 977 514.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 981 954.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak avskrivninger på fjernvarmetilknytning, energikostnader og drift/vedlikehold.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 102 440 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 938 225 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.

### 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 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Frognerveien 20 B/L.

### Lån

Frognerveien 20 B/L har lån i OBOS banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 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 uendrede felleskostnader for året 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 Borettslaget Frognerveien 20

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Frognerveien 20.

#### 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



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

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SGFKT-PX63X-TVLYY-FLOH3-1WTF-NFBW8



# PENNEO

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

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

## Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-06 17:43:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SGFKT-PX63X-TVLYY-FLOH3-TWTF-NFBW8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## BORETTSLAGET FROGNERVEIEN 20 ORG.NR. 950 449 268, KUNDENR. 5026

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 018 248</b>	<b>1 109 760</b>	<b>1 018 248</b>	<b>938 224</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-102 440	34 202	541 925	421 925
Tilbakeføring av avskrivning	14	310 387	277 731	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midl			-130 625		
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-287 970	-272 821	-288 000	-290 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-80 023</b>	<b>-91 513</b>	<b>253 925</b>	<b>131 925</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>938 225</b>	<b>1 018 247</b>	<b>1 272 173</b>	<b>1 070 149</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 058 926	1 241 877
Kortsiktig gjeld	-120 701	-223 630
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>938 225</b>	<b>1 018 247</b>



## BORETTSLAGET FROGNERVEIEN 20 ORG.NR. 950 449 268, KUNDENR. 5026

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 977 514	1 969 912	1 941 000	1 941 000
Andre inntekter		0	249 790	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 977 514</b>	<b>2 219 702</b>	<b>1 941 000</b>	<b>1 941 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-10 575	-7 575	-10 575	-10 575
Styrehonorar	4	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Avskrivninger	14	-310 387	-277 731	0	0
Revisjonshonorar	5	-11 036	-8 703	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-119 595	-116 283	-120 000	-120 000
Konsulenthonorar	6	-15 124	-1 662	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-386 074	-752 593	-206 500	-206 500
Forsikringer		-162 016	-155 912	-162 000	-170 000
Kommunale avgifter	8	-311 000	-302 141	-278 000	-278 000
Energi/fyring	9	-213 650	-20 128	-25 000	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-178 472	-175 489	-180 000	-185 000
Andre driftskostnader	10	-189 025	-170 235	-222 000	-222 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 981 954</b>	<b>-2 063 452</b>	<b>-1 299 075</b>	<b>-1 417 075</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-4 440</b>	<b>156 250</b>	<b>641 925</b>	<b>523 925</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	1 857	3 892	0	0
Finanskostnader	12	-99 857	-125 940	-100 000	-102 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-98 000</b>	<b>-122 048</b>	<b>-100 000</b>	<b>-102 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-102 440</b>	<b>34 202</b>	<b>541 925</b>	<b>421 925</b>
Udekket tap		-102 440	0		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	34 202		



## BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	7 687 770	7 687 770
Tomt		1 175 000	1 175 000
Andre varige driftsmidler	14	2 042 077	2 352 464
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>10 904 847</b>	<b>11 215 234</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		187	5 400
Forskuddsbetalte kostnader		46 193	44 618
Driftskonto OBOS-banken		391 609	572 266
Sparekonto OBOS-banken		620 936	619 593
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 058 926</b>	<b>1 241 877</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 963 773</b>	<b>12 457 111</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 46 * 100		4 600	4 600
Udekket tap	15	-3 001 653	-2 899 212
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 997 053</b>	<b>-2 894 612</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	4 840 124	5 128 094
Borettsinnskudd	17	10 000 000	10 000 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>14 840 124</b>	<b>15 128 094</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		32 218	23 620
Leverandørgjeld		26 816	193 488
Påløpte renter		571	554
Annen kortsiktig gjeld	18	61 097	5 967
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>120 701</b>	<b>223 630</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 963 773</b>	<b>12 457 111</b>
Pantstillelse	19	16 000 000	16 000 000
Garantiansvar		0	0



Oslo, 02.03.2022  
Styret i Borettslaget Frognerveien 20

Ole Rikard Høisæther/s/

Julie Rangfred Hanssen/s/ Tina Diane Olson/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.

### 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. 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

### INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 412 172
Forretningslokale	390 250
Kabel-tv	138 180
Eiendomsskatt	36 912
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 977 514</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-10 575</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 75 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 036.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-9 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 124
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-15 124</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-5 970
Drift/vedlikehold elektro	-10 627
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-147 426
Drift/vedlikehold heisanlegg	-64 458
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-143 775
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-3 818
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-386 074</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-37 863
Vann- og avløpsavgift	-153 086
Feieavgift	-10 901
Renovasjonsavgift	-106 350
Eiendomsskatt næring	-2 800
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-311 000</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-20 250
Strøm oljefyr el.bereder	-193 400
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-213 650</b>

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

Lyspærer og sikringer	-8 045
Vaktmestertjenester	-174 208
Andre fremmede tjenester	-130
Trykksaker	-1 703
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-1 863
Bank- og kortgebyr	-3 026
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-189 025</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 343
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	514
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>1 857</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-44 627
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-55 230
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-99 857</b>

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

Kostpris/bokført verdi 1986	7 687 770
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>7 687 770</b>

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.211/bnr.96

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

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

Tilgang 2018	2 741 926	
Tilgang 2019	35 375	
Avskrevet tidligere	-555 462	
Avskrevet i år	-277 731	
		1 944 108
Gjerde		
Tilgang 2020	130 625	
Avskrevet i år	-32 656	
		97 969
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>2 042 077</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-310 387****NOTE: 15****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: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2018	-2 500 000	
Nedbetalt tidligere	220 966	
Nedbetalt i år	108 295	
		-2 170 739

**OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2018	-3 220 552	
Nedbetalt tidligere	371 492	
Nedbetalt i år	179 675	
		-2 669 385

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-4 840 124**

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1986	-10 000 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-10 000 000</b>

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-61 097
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-61 097</b>

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 000 000
Pantelån	4 840 124
<b>TOTALT</b>	<b>14 840 124</b>

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

Bygninger	7 687 770
Tomt	1 175 000
<b>TOTALT</b>	<b>8 862 770</b>

**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**



#### 4. INNKOMNE FORSLAG

##### A) Kollektiv avtale kabel-TV og bredbånd

Fra: Carl Fredrik Dyrkoren

##### **Bakgrunn:**

**Kabel-TV:** Gården har i alle år hatt en kollektiv kabel-TV-avtale med *Telia* (tidligere GET), som ved forrige generalforsamling ble vedtatt sagt opp. Denne avtalen er nå sagt opp med virkning fra 1. april 2022. Etter denne datoen er det ikke mulig å se lineær-TV slik som i dag med mindre den enkelte beboer inngår en individuell TV-avtale med f. eks. *Telia* eller andre.

En individuell TV-avtale der den enkelte selv må inngå avtale med f. eks. *Telia* vil koste ca. **kr. 500,-** pr andel pr. måned.

Kun 10 av tilsammen 46 andelseiere stemte for oppsigelsen i fjor, noe som muligens skyldtes «digitalt årsmøte» der man ikke kunne diskutere forslaget i plenum.

Prisen pr. andel pr. måned for nåværende kollektive TV-avtale er f.o.m. 1.1.22 **kr. 327,-**.

**Bredbånd (WiFi):** Gården har pr. i dag ingen kollektiv bredbåndsavtale, så her har de enkelte individuelle avtaler. Pr. i dag har 31 beboere individuell avtale med *Telia* til en pris andel pr. måned på **kr. 599,-**.

Pris pr. i dag for kollektiv TV-avtale, samt individuell bredbåndsavtale blir da **kr. 926,-**.

Flere i gården har etterlyst også en kollektiv bredbåndsavtale.

Jeg har vært i kontakt med *Telia* som kan tilby borettslaget **et atskillig rimeligere tilbud** hvis vi velger å fortsette med en kollektiv TV-avtale, samt å inngå en kollektiv bredbåndsavtale.

Dette er en pakkepris, og tilbudet forutsetter kollektive avtaler for *både* TV og bredbånd. En splitting her med bare ett kollektivt tilbud vil gjøre tilbudet mye dyrere

Det nye tilbudet fra *Telia* for kollektive avtaler for *både* TV og bredbånd er **kr. 449,-** pr. andel pr. måned, dvs. en **besparelse for den enkelte i forhold til i dag på kr. 477,- pr. måned, eller kr. 5724,- pr. år!** (Forutsatt kollektiv TV-avtale og individuell bredbåndsavtale med *Telia*, noe de fleste har.)

NB! *Telia* vil varsle en prisstigning på kr. 40,- pr. mnd. for denne avtalen (kun TV-delen) f.o.m. 1.7.22. som følge av økte utgifter til tilbyderne av TV-kanalene.

Pr. i dag er de faktiske utgiftene til kabel-TV kr. 327,- pr. andel, men da prisøkningen opp gjennom årene ikke er regulert inn i TV-delen i fellesutgiftene, fremstår de som et utgift på kun kr. 245,-, men mellomlegget betales jo uansett via de øvrige fellesutgiftene.

Nedenstående forslag innebærer derfor en *faktisk* økning av fellesutgiftene på **kr. 122,-** pr. måned, men vil fremstå som en økning av fellesutgiftene på kr. 204,- på TV-delen i fakturaen ettersom dagens TV-del er satt for lavt. Og da får man altså både TV og bredbånd.



Den kollektive bredbåndsavtalen innebærer en hastighet på 50 MBs, noe som er mer enn godt nok for de fleste, men her kan den enkelte velge høyere hastighet mot et pristillegg som faktureres direkte til den enkelte. Eks.: 100 MBs: Kr. 50 i tillegg pr, måned, men høyere hastigheter kan også bestilles og faktureres den enkelte.

På bakgrunn av ovenstående fremmer jeg følgende forslag som jeg ønsker behandlet og votert over på generalforsamlingen 21. mars 2022:

**Forslag til vedtak:**

Borettslaget Frognerveien 20 viderefører den kollektive TV-avtalen (TV og strømming 50 poeng), samt inngår en kollektiv bredbåndsavtale på 50 MBs med Telia (her kan hastigheten økes mot et pristillegg som faktureres den enkelte) til en samlet månedlig pris pr. andel på kr. 449,-. Denne summen vil bli innlemmet i som egen post fellesutgiftene.

**Styrets innstilling:**

Styret stiller seg nøytrale til forslaget og ønsker at generalforsamlingen avgjør saken.

**B) Varme i tørkeskapene i vaskeriet året rundt**

Fra: Carl Fredrik Dyrkoren

**Undertegnede ønsker nedenstående forslag om varme i tørkeskapene i vaskeriene året rundt behandlet og votert over på generalforsamlingen i B/L Frognerveien 20 den 21. mars 2022:**

Gården har to vaskerier, ett i hver oppgang. Begge har meget bra og effektive tørkeskap, og helt siden jeg flyttet inn i gården i 1979, for 43 år siden, har tørkeskapene fungert utmerket, med kort tørketid året rundt. Dette fordi det har stått på varme. Varmen er vannbåren, og kommer fra gårdens fyringsanlegg. I sommerhalvåret har varmen til leilighetene blitt kuttet, men de to kursene inn til tørkeskapene har stått på med en viss «lunk» slik at tøyet har tørket innen rimelig tid (3-5- timer).

Gården har bl.a. 22 hybelleiligheter som ikke har anledning til å ha vaskemaskin i leiligheten. I tillegg er det flere større leiligheter som også benytter vaskeriene. En optelling på vaskelistene viser at godt over halvparten av beboerne benytter vaskeriene.

Vaskeriene med effektive tørkeskap året rundt er et gode som mange i gården har glede av, og som var en del av eksisterende tilbud til beboerne da de valgte å kjøpe seg inn i gården.

I de siste åra har styret besluttet å slå av varmen også i tørkeskapene om sommeren. Dette medfører at opphengt tøy bruker opptil flere dager på å bli tørt, noe som til tider har medført kaotiske tilstander der folk tar ned fuktig tøy for å få plass til det de selv nettopp har vasket. Styret har antydnet at man kunne sette inn andre varmekilder, som f. eks. elektriske ovner etc., noe jeg mener er en totalt unødvendig utgift når nåværende system fungerer såpass utmerket - såfremt varmen står på. Med nytt varmeanlegg basert på bergvarme har strømutgiftene stupt ifølge styret, og ev. nytt anlegg basert på strøm direkte fra nettet vil

i alle fall ikke bli rimeligere. Jeg ønsker derfor å fremme forslag om at styret legger til rette for at det kan stå på varme i tørkeskapene, også om sommeren slik at det blir varme der hele året.

På bakgrunn av ovenstående fremmer jeg følgende forslag som jeg ønsker behandlet og votert over på generalforsamlingen 21. mars 2022:

**Forslag til vedtak:**

Styret pålegges å sørge for varme året rundt i gårdens to tørkeskap i vaskekjellerne.

**Styrets innstilling:**

Styret stiller seg positivt til å finne en løsning på dette.



## **C) Oppfriskning av balkonger**

Fra: Adrian Stålesen

Frognerveien 20 har i dag balkonger som er prydet i en annen stil enn gårdens nabobygg, og ellers på Frogner. Det kan tenkes en fornying av balkongene, hvor disse gis et mer stilrent preg, vil være av interesse for både gårdens beboere og naboer. Et enkelt inngrep på balkongenes fasade vil kunne gi en verdiøkning for alle gårdens leiligheter. Dette fordi helhetsinntrykket av bygget blir forbedret betraktelig.

### **Forslag til vedtak:**

Styret undersøker hvorvidt det er økonomisk og praktisk gjennomførbart å oppfriske gårdens balkonger. Enten ved å male over gammel blåfarge, installere ny balkongkledning eller andre metoder.

### **Styrets innstilling:**

Styret stiller seg positivt til å undersøke dette videre.



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styremedlem for 2 år foreslås:**

Adrian Stålesen      Frognerveien 20 B 0263 Oslo

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Tina Diane Olson      Frognerveien 20 B 0263 Oslo

**B. Som varamedlem for 2 år foreslås:**

1. Patrick Andreassen      Frognerveien 20 A 0263 Oslo

**C. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Carl Fredrik Dyrkoren      Frognerveien 20 A 0263 Oslo

Sidsel Berg      Frognerveien 20 A 0263 Oslo

I valgkomiteen for Frognerveien 20 B/L

Sidsel Berg  
Carl Fredrik Dyrkoren

**Annen informasjon om borettslaget**

Vaktmester Frognerveien 20 B/L har avtale om vaktmestertjeneste med Gårdreform AS. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

**Nøkler/skilt**

Nøkler til ytterdørene og fellesarealer bestilles hos styreleder.

**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.

**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring (35704) med polisenummer 565678. Forsikringen dekker bygningene 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 telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og 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 innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

**Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr 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 utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at 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. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.



## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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