



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		21 856 409	21 178 419
Sum inntekter		21 856 409	21 178 419
Kostnader			
Lønnskostnad		870 137	869 826
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		81 400	122 148
Annen driftskostnad		58 217 843	28 028 675
Sum kostnader		59 169 380	29 020 649
Driftsresultat		-37 312 971	-7 842 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		110 913	18 821
Sum finansinntekter		110 913	18 821
Annen finanskostnad		4 028 235	2 017 506
Sum finanskostnader		4 028 235	2 017 506
Netto finans		-3 917 322	-1 998 685
Ordinært resultat før skattekostnad		-41 230 293	-9 840 915
Ordinært resultat etter skattekostnad		-41 230 293	-9 840 915
Årsresultat		-41 230 293	-9 840 915
Totalresultat		-41 230 293	-9 840 915
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-41 230 293	-9 840 915
Sum overføringer og disponeringer		-41 230 293	-9 840 915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		114 587 958	114 587 958
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		368 207	449 607
Sum varige driftsmidler		114 956 166	115 037 566
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		372 800	
Sum finansielle anleggsmidler		372 800	0
Sum anleggsmidler		115 328 966	115 037 566
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		16 352	72 035
Andre fordringer		1 399 549	1 349 935
Sum fordringer		1 415 901	1 421 970
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		28 533 425	21 110 640
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 533 425	21 110 640
Sum omløpsmidler		29 949 327	22 532 610
SUM EIENDELER		145 278 293	137 570 176



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		34 600	34 600
Sum innskutt egenkapital		34 600	34 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		96 630 926	55 400 633
Sum opptjent egenkapital		-96 630 926	-55 400 633
Sum egenkapital		-96 596 326	-55 366 033
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		202 821 420	153 843 824
Øvrig langsiktig gjeld		35 243 387	34 872 445
Sum annen langsiktig gjeld		238 064 807	188 716 269
Sum langsiktig gjeld		238 064 807	188 716 269
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		39 453	13 487
Leverandørgjeld		3 709 964	4 129 493
Skyldige offentlige avgifter		21 678	27 628
Annen kortsiktig gjeld		38 716	49 332
Sum kortsiktig gjeld		3 809 811	4 219 940
Sum gjeld		241 874 619	192 936 209
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		145 278 293	137 570 176



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 440193

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 947 853 716
FRYDENLUND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		21 856 409	21 178 419
Sum inntekter		21 856 409	21 178 419
Kostnader			
Lønnskostnad		870 137	869 826
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		81 400	122 148
Annen driftskostnad		58 217 843	28 028 675
Sum kostnader		59 169 380	29 020 649
Driftsresultat		-37 312 971	-7 842 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		110 913	18 821
Sum finansinntekter		110 913	18 821
Annen finanskostnad		4 028 235	2 017 506
Sum finanskostnader		4 028 235	2 017 506
Netto finans		-3 917 322	-1 998 685
Ordinært resultat før skattekostnad		-41 230 293	-9 840 915
Ordinært resultat etter skattekostnad		-41 230 293	-9 840 915
Årsresultat		-41 230 293	-9 840 915
Totalresultat		-41 230 293	-9 840 915
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-41 230 293	-9 840 915
Sum overføringer og disponeringer		-41 230 293	-9 840 915



Organisasjonsnr: 947 853 716
FRYDENLUND BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		114 587 958	114 587 958
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		368 207	449 607
Sum varige driftsmidler		114 956 166	115 037 566
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		372 800	
Sum finansielle anleggsmidler		372 800	0
Sum anleggsmidler		115 328 966	115 037 566
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		16 352	72 035
Andre fordringer		1 399 549	1 349 935
Sum fordringer		1 415 901	1 421 970
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		28 533 425	21 110 640
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 533 425	21 110 640
Sum omløpsmidler		29 949 327	22 532 610
SUM EIENDELER		145 278 293	137 570 176

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	34 600	34 600
Sum innskutt egenkapital	34 600	34 600
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	96 630 926	55 400 633
Sum opptjent egenkapital	-96 630 926	-55 400 633
Sum egenkapital	-96 596 326	-55 366 033
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	202 821 420	153 843 824
Øvrig langsiktig gjeld	35 243 387	34 872 445
Sum annen langsiktig gjeld	238 064 807	188 716 269
Sum langsiktig gjeld	238 064 807	188 716 269
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	39 453	13 487
Leverandørgjeld	3 709 964	4 129 493
Skyldige offentlige avgifter	21 678	27 628
Annen kortsiktig gjeld	38 716	49 332
Sum kortsiktig gjeld	3 809 811	4 219 940
Sum gjeld	241 874 619	192 936 209
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	145 278 293	137 570 176



Organisasjonsnr: 947 853 716
FRYDENLUND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Frydenlund Borettslag

24. mai 2023

Selskapsnummer: 437





Velkommen til årsmøte i Frydenlund Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

24. mai 2023 kl. 18:00, Ellingsrud Kirke.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Forslag om nytt punkt 4 -3-(4) Terrasser/plattinger i vedtektene
7. Forslag om nytt punkt 5-1 (9) Elektrisk ventilasjon på kjøkken/bad
8. Forslag fra styret om Nytt strekpunkt i vedtektene 4 – 3 (3)
9. Forslag fra styret om vedtektsendring av Punkt 8-1(2) Funksjonstiden for styreleder
10. Forslag fra styret om Nytt punkt Husordensreglene 29.
11. Innkommet forslag angående Hundegård
12. Innkommet forslag om Blomstereng og annen beplantning i skråningen der Pionerstien svinger ned mot Pionerstien 8 og småhusene.
13. Innkommet forslag om Blomstereng og annen beplantning i området mellom terrasseblokkene i Dragonstien og småhusene/ Frydenlund Barnehage.
14. Valg av tillitsvalgte
15. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
16. Valg av valgkomite



Med vennlig hilsen,
Styret i Frydenlund Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Anders Thorud er valgt som møteleder.

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

Velges på generalforsamlingen

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets negative resultat blir ført mot udekket tap under egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat blir ført mot udekket tap under egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 415 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 415 000

Sak 6

Forslag om nytt punkt 4 -3-(4) Terrasser/plattinger i vedtektene

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Før oppsetting av terrasser/plattinger skal det søkes både Plan- og bygning i kommunen og styret. Svaret på søknaden til Plan og bygning skal følge med i søknaden til styret. Alle kostnadene både ved søknader og bygging bekostes av den enkelte andelseier.

Begrunnelse:



For å sikre at alle plattinger/terrasser bygges etter borettslagets retningslinjer og i henhold til reglene i Plan og bygning.

Forslag til vedtak

Styrets forslag godkjennes.

Sak 7

Forslag om nytt punkt 5-1 (9) Elektrisk ventilasjon på kjøkken/bad

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Blokkbebyggelse:

Det ikke er anledning til å koble elektriske kjøkken- eller bad vifter på ventilasjonen. Kjøkken skal ha kullfilter og bad kun ventil.

Begrunnelse:

Det forstyrrer hele anlegget i det enkelte bygget, og medfører at matlukt ikke luftes ut. Det føres bare over til naboen. Leiligheten ventileres for at brukt luft skal erstattes med ny og frisk uteluft. Den brukte luften inneholder fukt og karbondioksid som mennesker puster ut. Hvis vi ikke ventilerer leiligheten, blir luften mindre sunn å puste i. Dessuten blir det fuktig. Slik økt luftfuktighet vil slå seg ned på kalde flater, så som i nedkanten på vindusflatene. Disse vi da få råte i treverket etter en tid. Det kan også gi mugg på kalde soveromsvegger som avslører at boligen har for dårlig ventilasjon. Ha ventilene åpne og lukk disse bare på ekstra kalde dager. Luft da ut med åpne vinduer i 10-15 min en eller to ganger pr dag.

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

Om forslaget får flertall har de som nå er koblet til elektrisk en frist ut året på å bytte for egen regning til kullfilter på kjøkkenet og fjerne elektrisk på badet. Dette skal dokumenteres ved å gjøre en avtale med styret om befarng.

Styrets innstilling

Styrets forslag godkjennes.



Forslag til vedtak

Styrets forslag godkjennes.

Sak 8

Forslag fra styret om Nytt strekpunkt i vedtektene 4 – 3 (3)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret oppnevner for andelseier regning en uhildet person til å følge opp utbyggingen.

Forslag til vedtak

Styrets forslag godkjennes.

Sak 9

**Forslag fra styret om vedtektsendring av Punkt 8-1(2)
Funksjonstiden for styreleder**

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styreleder velges for to år på linje med øvrige styremedlemmene.

Forslag til vedtak

Styret ber generalforsamlingen om å stemme for forslaget.

Sak 10

Forslag fra styret om Nytt punkt Husordensreglene 29.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Retningslinjer for bestilling, montering og bruk av ladepunkt for El-bil

Ny setning i innledningen etter Montert bakplate kan ikke tas ned av selger. Eventuell demontering skal utføres av borettslagets leverandør og ikke av beboer. Beboer må betale kostnaden ved demonteringen.

Punkt 3. Betaling for strømforbruk



Den enkelte andelseier betaler for sitt eget faktiske forbruk. Styret fastsetter til enhver tid rutinene for betaling.

Punkt 4. Etablering av ladepunkt og lader, men uten å ta i bruk lader

Den vedtatte kosten (fast pris) pr måned for drift og vedlikehold skal betales av alle som har montert ladepunkt og lader.

Forslag til vedtak

Styrets forslag godkjennes

Sak 11

Innkomet forslag angående Hundegård

Forslag fremmet av:

Tone Endal, Pionerstien 1

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er opparbeidet en inngjerdet hundegård nedenfor Ellingsrud Gård i retning Mariholtet. Denne hundegården er stor og fin, men ikke tilgjengelig for de av borettslagets hundeeiere og hunder som ikke klarer å gå så langt (alder, helse).

På generalforsamlingen i 2021 foreslo styret hundegård nederst i Pionerstien/ mellom grusbanen og Pionerstien, men dette forslaget ble nedstemt. Det er fremdeles et ønske fra flere beboere at vi får vår egen hundegård, så jeg tillater meg å fremme forslaget som beboer.

Hundegården vil ha høye gjerder og 1 port som kan lukkes ordentlig. Det vil også settes opp skilt med regler for bruk av hundegården. På utsiden av gjerdet kan det f.eks. plantes syrener, hassel og steinnyper (alle krever lite stell). Inne i hundegården vil det være gressplen og benk.

Med en hundegård kan hunder løpe og leke fritt alene eller sammen med andre hunder uten å være til sjenanse for andre beboere. Det er viktig med sosiale arenaer der beboere kan treffes ute, og hundegården kan bli en fin møteplass for beboere med hund.

Regler for bruk av hundegården:

- All bruk av hundegården skjer på eget ansvar.
- Porten skal alltid holdes lukket.



- Hundegården er forbeholdt beboere med hund i Frydenlund borettslag. Andre hundeeiere kan kun bruke hundegården sammen med beboer fra vårt borettslag.
- Beboer og hund kan kun gå inn i hundegården hvis det er greit for de som allerede er inne i hundegården. Dette for å unngå konflikt mellom hunder som ikke går så godt sammen.
- Ta hensyn til andres behov for å bruke hundegården, og slipp andre til.
- Ha alltid kontroll på din egen hund.
- Ingen hunder skal være i hundegården uten eieren sin.
- Hunder skal få lov til å lage lyd med lekelyder og lekebjeffing, men intens bjeffing må unngås. Hvis eier ikke klarer å roe ned hunden, må hund og eier forlate hundegården.
- Unngå at hunden graver i gressplenen.
- Ikke tillatt for barn å leke i hundegården. Barn må være i følge med en voksen.
- Plukk alltid opp møkk etter hunden din. Poser legges i søppelkassen på utsiden.
- Ikke tillatt med godbiter inne i hundegården. Dette gjelder også når hund og eier er alene i hundegården. Dette for å unngå konflikter mellom hunder som leter etter samme godbit.
- Ikke tillatt med leker inne i hundegården når det er flere hunder tilstede. Dette for å unngå konflikter mellom hunder som vil ha samme leke.
- Tisper med løpetid kan ikke bruke hundegården. Dette for å unngå konflikter mellom hunder.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke det forslaget.

Forslag til vedtak

Styret ber generalforsamlingen om å stemme mot det innkomne forslag.



Sak 12

Innkomet forslag om Blomstereng og annen beplantning i skråningen der Pionerstien svinger ned mot Pionerstien 8 og småhusene.

Forslag fremmet av:

Tone Endal, Pionerstien 1

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I dette området har det de siste årene vært nødvendig å fjerne noen gamle og skadde/døde trær. Dette har gjort at jordlaget nå er mer utsatt for erosjon, særlig ved kraftig nedbør.

Noen steder vil det nå muligens være behov for noe påfyll av jord før det kan plantes.

Jeg foreslår å beplante skråningen med en kombinasjon av steinnyper og hassel.

Området vil se penere ut og jordsmonnet bevares. Buskenes røtter vil holde på jorden og suge opp vann. Beboere vil kunne plukke nyper og hasselnøtter, og plantene vil være til nytte for insekter, fugler og dyr.

Kostnader: Kostnadene vil variere mye etter hvor mange busker man planter, og det er derfor svært vanskelig å gi et prisoverslag. Styret har allerede noe kunnskap om priser etter opprydning av kratt, påkjøring av jord, samt planting av frukttrær og bærbusker ved flaggplassen. Jeg har ikke innhentet pristilbud fra Bygårdsservice på arbeidet. Det ligger mye snø og is overalt, og det er nå vanskelig å bedømme jordsmonn. Steinnyper fra ca. kr. 4200,- for 50 planter Hassel koster fra ca. kr. 500,- pr. busk, men dette varierer etter type.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget.

Forslag til vedtak

Styret ber generalforsamlingen om å stemme mot det innkomne forslag.

Sak 13

Innkomet forslag om Blomstereng og annen beplantning i området mellom terrasseblokkene i Dragonstien og småhusene/ Frydenlund Barnehage.

Forslag fremmet av:

Tone Endal, Pionerstien 1.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dette store solrike og egentlig fine området er nå ikke i bruk, men er øde, trist og fargeløst. Jeg foreslår at området settes av til en kombinasjon av blomstereng og andre busker/ trær. Det kan klippes stier i blomsterengen, og det kan settes opp benker som beboerne kan sitte på.

I skråningene mot småhusene kan det plantes bringebær og steinnyper, og langs gjerdet mot barnehagen kan det plantes steinnyper, bringebær, solbær, stikkelsbær eller rips.

Noen steder i blomsterengen kan det plantes frukttrær som epler, kirsebær, plommer osv.

På denne måten blir området et sted man får lyst til å besøke. Barn og voksne kan plukke nyper, bær og frukt. Sommerfugler, humler og andre insekter vil trives i området. Kanskje vil også fugler lokkes dit. Håpet er at det blir en fin og levende møteplass.

Kostnader:

Kostnadene vil variere mye etter hvor mange busker og trær man ønsker å plante, og det er derfor svært vanskelig å gi et prisoverslag.

Styret har allerede noe kunnskap om priser etter opprydning av kratt, påkjøring av jord, samt planting av frukttrær og bærbusker ved flaggplassen.

Jeg har ikke innhentet pristilbud fra Bygårdsservice på arbeidet med å anlegge blomstereng. Det ligger mye snø og is overalt, og det er nå vanskelig å bedømme jordsmonn. Søk på andre prosjekter (internett) antyder pris på ca. kr. 30.000 for 500 kvm. Dette er for arbeidet med påkjøring av jord og såing.

Blomstereng frø til 250 kvm. koster fra ca. kr. 2200,-

Kirsebær, epletrær, plommetrær 150-200 cm. (fullvoksne ca. 500 cm) kr. koster ca. kr. 950,-



Rips, bringebær, stikkelsbær og solbær koster ca. kr. 180,- pr. busk

Steinnyper fra ca. kr. 4200,- for 50 planter

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget.

Forslag til vedtak

Styret ber generalforsamlingen om å stemme mot det innkomne forslag.

Sak 14

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anita Evensløyken

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Harald S. Jacobsen
- Lisbeth Nielsen
- Tom Erik Østreng

Vedlegg

1. 0437 Valgkomiteens innstilling.pdf



Sak 15

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Anita Evensløyken

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Victor Patpatia

Sak 16

Valg av valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 3 valgkomitelem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitelem :

- Assad Nasir
- Astrid Kjellevold
- Bjørn E Engstrøm



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anita Evensløyken	Dragonstien 97 A
Nestleder	Tom Erik Østreng	Dragonstien 41 C
Styremedlem	Gunnar Flaa	Pionerstien 1
Styremedlem	Kurtish Iljazi	Dragonstien 39
Styremedlem	Harald S Jacobsen	Dragonstien 71 B
Styremedlem	Victor Patpatia	Pionerstien 8

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Anita Evensløyken Dragonstien 97 A

Varadelegert

Tom Erik Østreng Dragonstien 41 C

Valgkomiteen

Bjørn Edvard Engstrøm	Dragonstien 14 B
Astrid Kjellevoid	Pionerstien 8
Mohammad Assad Nasir	Dragonstien 12 A
Frode Syvertsen	Dragonstien 35 B

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Generelle opplysninger om Frydenlund Borettslag

Borettslaget består av 346 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

109 33 34 35

Første innflytting skjedde i 1980. Tomten ble kjøpt i 1986 er på 71 308,9 m².

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Frydenlund Borettslag har en kontoransatt i en 60 % stilling.

Det har ikke vært skader eller ulykker i 2022.

**Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak Ladeinntekter EI-bil samt andre inntekter. Andre inntekter er spesifisert i note 3 i regnskapet.

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

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes blant annet høyere rente på tidligere lån og ytterligere rentekostnader på nye lånopptak i forbindelse med rehabiliteringen av rekkehusene.

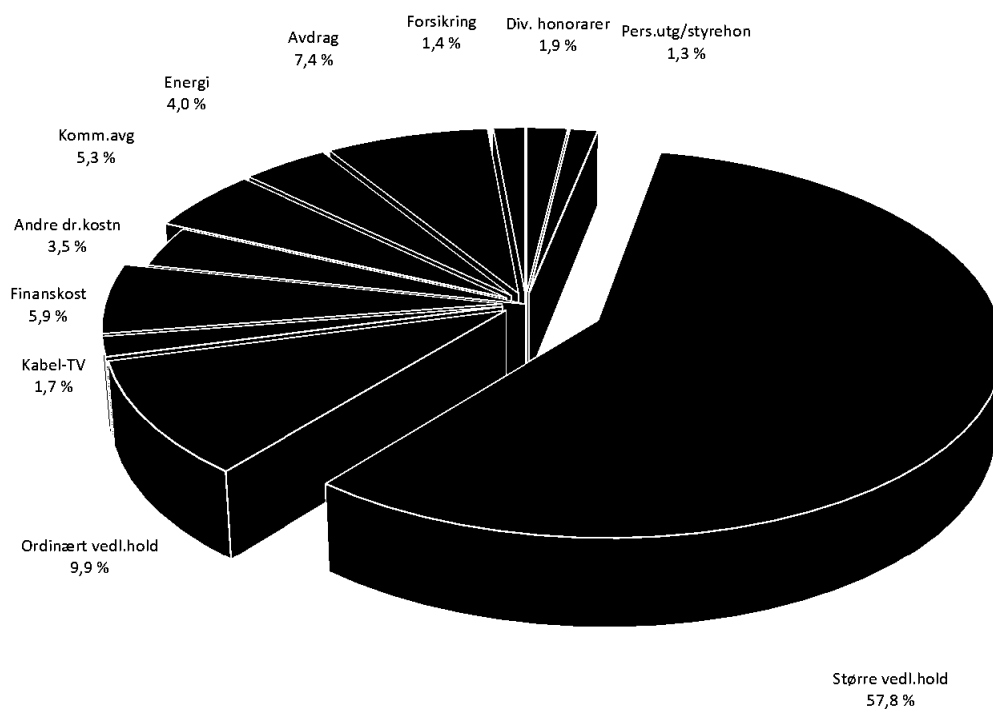
Resultat

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

Disponible midler

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

Diagrammet nedenfor viser i prosent hvordan kostnadene er blitt fordelt i 2022.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 17 000 00 til større vedlikehold som omfatter rehabiliteringen på rekkehusene.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduserer med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

**Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Frydenlund Borettslag.

Lån

Frydenlund Borettslag har 4 lån i OBOS Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 16 i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er økt med 4 % fra 1.1.2023.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 8 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2023 og nye 8 % fra 1.9.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Frydenlund Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frydenlund Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Årsrapport.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 30. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	18 312 670	7 538 185	18 312 670	26 139 515
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-41 230 293	-9 840 915	-25 180 200	-15 083 500
Tilbakeføring av avskrivning	14 81 400	122 149	28 000	67 000
Tillegg for nye langsiktige lån	16 103 000 000	25 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -54 022 404	-4 506 748	-5 240 000	-4 652 000
Innsk. øremerk. bankkto	-1 858	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	7 826 845	10 774 485	-30 392 200	-19 668 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	26 139 516	18 312 670	-12 079 530	6 471 015
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	29 949 327	22 532 610		
Kortsiktig gjeld	-3 809 811	-4 219 940		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	26 139 516	18 312 670		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	21 378 223	20 767 280	21 483 000	23 646 000
Ladeinntekter EL-bil		183 942	0	0	155 000
Andre inntekter	3	294 244	411 139	100 000	1 240 000
SUM DRIFTSINTEKTER		21 856 409	21 178 419	21 583 000	25 041 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-455 137	-501 826	-630 000	-416 000
Styrehonorar	5	-415 000	-368 000	-415 000	-415 000
Avskrivninger	14	-81 400	-122 149	-28 000	-67 000
Revisjonshonorar	6	-17 250	-14 900	-18 000	-17 000
Forretningsførerhonorar		-246 290	-240 280	-246 000	-259 000
Konsulenthonorar	7	-919 218	-572 224	-500 000	-410 000
Kontingenter		-86 500	-69 200	-69 200	-86 500
Drift og vedlikehold	8	-46 128 426	-17 725 771	-32 200 000	-19 470 000
Forsikringer		-982 490	-905 667	-984 000	-1 184 000
Kommunale avgifter	9	-3 602 365	-3 443 477	-3 547 000	-4 305 000
Energi/fyring		-2 718 408	-2 655 286	-2 400 000	-2 400 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 156 290	-1 020 530	-1 156 000	-1 225 000
Andre driftskostnader	10	-2 360 605	-1 381 339	-1 825 000	-1 919 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-59 169 380	-29 020 649	-44 018 200	-32 173 500
DRIFTSRESULTAT		-37 312 971	-7 842 230	-22 435 200	-7 132 500
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	110 913	18 821	20 000	20 000
Finanskostnader	12	-4 028 235	-2 017 506	-2 765 000	-7 971 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-3 917 322	-1 998 685	-2 745 000	-7 951 000
ÅRSRESULTAT		-41 230 293	-9 840 915	-25 180 200	-15 083 500
Overføringer:					
Udekket tap		-41 230 293	0		



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

BALANSE			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	112 327 741	112 327 741
Tomt		2 260 218	2 260 218
Andre varige driftsmidler	14	368 207	449 607
Miljøbankkonto, øremerket		372 800	0
SUM ANLEGGSMIDLER		115 328 966	115 037 566
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		16 352	72 035
Forskuddsbetalte kostnader		376 495	354 299
Underregnskap	20	1 023 054	995 636
Driftskonto OBOS-banken		7 976 928	2 336 429
Driftskonto OBOS-banken II		410 252	324 353
Skattetrekkkonto OBOS-banken		9 331	12 078
Sparekonto OBOS-banken		20 136 915	18 437 780
SUM OMLØPSMIDLER		29 949 327	22 532 610
SUM EIENDELER		145 278 293	137 570 176
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 346 * 100		34 600	34 600
Udekket tap	15	-96 630 926	-55 400 633
SUM EGENKAPITAL		-96 596 326	-55 366 033
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	202 821 420	153 843 824
Borettsinnskudd	17	34 848 500	34 848 500
Annen langsiktig gjeld	18	23 945	23 945
Avsetning bomiljøtiltak		370 942	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		238 064 807	188 716 269
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 709 964	4 129 493
Skyldige offentlige avgifter	19	21 678	27 628
Påløpte renter		39 453	13 487
Annen kortsiktig gjeld	21	38 716	49 332
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 809 811	4 219 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		145 278 293	137 570 176



10

Frydenlund Borettslag

	Note	2022	2021
Pantstillelse	22	240 925 400	240 925 400
Garantiansvar		0	0

Oslo, 23. mars 2023
Styret i Frydenlund Borettslag

Anita Evensløkken /s/ Tom Erik Østreng /s/ Gunnar Flaa /s/

Kurtish Iljazi /s/ Harald S Jacobsen /s/ Victor Patpatia /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.

SKATTETREKSKONTO

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

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

Felleskostnader	19 593 768
TV/internett	1 051 840
Trappevask	480 480
Parkering	84 240
Forretningslokale	49 165
Tilbygg	32 532
Garasje	31 872
Nedbetaling	22 000
Bod	19 259
Eiendomsskatt	12 068
Pipe	5 952
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	21 383 176

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-4 773
Parkering	-180
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	21 378 223

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Lokale-/lagerleie	96 000
Automatpenger	52 336
Refusjoner	-1 328
Ladebrikke	1 400
Montasje av infrastruktur for EL-billader	60 000
Ellingsrud Frivillighet	5 000
Ice Communication AS (avtale fra 14.08.18)	37 000
Leie (barnehagen)	-70 000
Nettinnbetalinger	200
Nøkler	15 293
Portåpner	9 301
Retts hjelp	23 800
Skade utbetaling	37 271
Utleie	27 971
SUM ANDRE INNTEKTER	294 244

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-305 232
Påløpte feriepengene	-38 154
Arbeidsgiveravgift	-107 460
Pensjonskostnader innskudd	-3 736
Yrkesskadeforsikring	-555
SUM PERSONALKOSTNADER	-455 137

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 415 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 13 808, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 17 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-6 750
OBOS Prosjekt AS	-870 650
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-41 818
SUM KONSULENTHONORAR	-919 218

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektmaster AS	-39 383 423
Oslo kommune	-1 160
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-39 384 583
Drift/vedlikehold bygninger	-2 176 295
Drift/vedlikehold VVS	-2 239 522
Drift/vedlikehold elektro	-1 043 039
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-708 948
Drift/vedlikehold heisanlegg	-273 450
Drift/vedlikehold brannsikring	-59 967
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-23 050
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-38 453
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-168 620
Egenandel forsikring	-12 500
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-46 128 426

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-12 090
Vann- og avløpsavgift	-2 400 274
Feieavgift	-22 658
Renovasjonsavgift	-1 167 343
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-3 602 365

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-6 416
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 342
Vaktmestertjenester	-1 505 225
Vakthold	-10 725
Renhold ved firmaer	-635 335
Andre fremmede tjenester	-7 603
Kontor- og datarekvisita	-89 911
Trykksaker	-4 271
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 360
Andre kostnader tillitsvalgte	-13 808
Andre kontorkostnader	-62 718
Telefon, annet	-2 975
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-4 561
Velferdskostnader	-3 336
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 360 605

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	9 920
Renter av sparekonto i OBOS-banken	100 993
SUM FINANSINNTEKTER	110 913

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-2 161 778
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-705 913
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-456 798
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-370 773
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-102 043
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-230 613
Renter på leverandørgjeld	-317
SUM FINANSKOSTNADER	-4 028 235

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

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

Tomten ble kjøpt i 1983.

Gnr.109/bnr.33 M. flere

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Kontormøbler		
Tilgang 2003	63 860	
Avskrevet tidligere	-63 859	1
Hagemøbler		
Tilgang 2020	30 130	
Avskrevet tidligere	-16 738	
Avskrevet i år	-10 043	3 349
Kamera		
Tilgang 2020	85 000	
Avskrevet tidligere	-26 916	
Avskrevet i år	-17 000	41 084
Lekeapparat		
Kostpris	87 788	
Tilgang 2016	222 253	
Avskrevet tidligere	-310 040	1
Platting		
Tilgang 2020	43 100	
Avskrevet tidligere	-21 550	
Avskrevet i år	-14 367	7 183
Klatrepark		
Tilgang 2020	399 901	
Avskrevet tidligere	-43 322	
Avskrevet i år	-39 990	316 589
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		368 207
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-81 400

**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**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,55 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-24 000 000	
Økt 2019	-74 000 000	
Nedbetalt tidligere	4 860 077	
Nedbetalt i år	2 595 071	
		-90 544 852

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,55 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-25 000 000	
Økning i år	-25 000 000	
Nedbetalt tidligere	25 380 108	
Nedbetalt i år	24 619 892	
		0

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,55 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-20 089 917	
Nedbetalt tidligere	287 239	
Nedbetalt i år	809 761	
		-18 992 917

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,55 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-16 298 562	
Nedbetalt tidligere	231 920	
Nedbetalt i år	653 604	
		-15 413 038

**OBOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,55 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2022	-78 000 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	129 387	
		-77 870 613

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-202 821 420**

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1982		-34 768 600
Saldo 1.1		-79 900

SUM BORETTSINNSKUDD **-34 848 500**

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum garasjer		-4 200
Depositum parkeringsplasser		-19 745

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-23 945**

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk		-9 331
Skyldig arbeidsgiveravgift		-12 347

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-21 678**

NOTE: 20**UNDERREGNSKAP**

Elektrisk energi	1 540 673	
Konsulentonorar	21 840	
Innkreving	-1 088 037	
Administrasjon	-7 374	
Brikker adgangskontroll	5 000	
El-bil	-334 744	
El-lader	885 696	

SUM UNDERREGNSKAP 1 **1 023 054**

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger		-38 154
Fakt.gebyr		1 224
Gebyrer		-1 506
Purregebyr		-280

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-38 716**

**NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	34 848 500
Pantelån	202 821 420
TOTALT	237 669 920

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	112 327 741
Tomt	2 260 218
TOTALT	114 587 959



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Denne beretningen er godkjent av styret som ble valgt på generalforsamlingen i juni 2022, og omfatter styremøtene som er avholdt fra og med april 2022 til og med 2. mars 2023.

Beretningen er godkjent på styremøte 2.mars 2023.

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

styret@frydenlundborettslag.no

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

Styret har hatt totalt 12 antall styremøter

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Nyhetsbrev

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

Brannøvelser

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

Strøm

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

Kursrom/selskapslokale

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

Trær

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



Prosjekt småhusfeltet

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

Uoverensstemmelser

Styret har behandlet flere tilfeller av uoverensstemmelser mellom naboer og brudd på husordensreglene. Styret opplever at mange av konfliktene er fastlåste og vanskelig å løse. Styret minner om at ifølge husordensreglene skal alle ta hensyn til hverandre.

Komprimatorbil

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

TV og Internett/bredbånd

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

Avtalen innebærer:

Kollektiv TV pakke med 12 faste og 5 valgfrie kanaler.

Bredbånd/internett med hastighet på 250 Mbps

Ventilasjon

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

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

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

Uteluften skal komme inn i boligens rene rom. Hovedsakelig fra stue og soverom. Brukt luft trekkes ut av boligen. Hovedsakelig med ventilen på bad, men også via ventilen på kjøkkenet. Der hvor kjøkken-ventil ikke er åpen **MÅ** det være flat terskel inn til bad med min 1,5 cm åpning eller monteres ventil i dør for å skape tilstrekkelig gjennomstrømning.

Ved å få luftet ut den fuktige lufta blir det også raskere og lettere å få varme i leiligheten.

Kjøkkenvifter

Styret minner om at det ikke er anledning til å koble kjøkkenvifter på ventilasjonen. Det forstyrrer hele anlegget i det enkelte bygg, og medfører at matlukt ikke luftes ut av bygget. Det føres bare over i de andre leilighetene i bygget. Alle skal være frakobla, kun tillatt med kullfilter. Kjøkkenvifter utgjør også en stor fare om det skulle begynne å brenne. Den kan spre seg veldig fort til resten av bygget.

**Kjæledyr- Dyreholdserklæring**

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

Varmepumper

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

Garasjeanlegget

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

Bruksoverlating/fremleie

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

Ei-bil anlegg

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

Ekstra parkeringsplasser

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

Bidelingsplasser

Generalforsamling 2021 vedtok å reservere to plasser på gjesteparkeringen til bildelingsplasser. Dette er satt på vent grunnet at småhusprosjektet disponerer store deler av gjesteparkeringen.

Østlandske parkering

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



Renhold

Borettslaget har avtale med Trappevask service om vask av trappeoppganger og fellesarealer. Ordningen er i tråd med generalforsamlingsvedtak i 2004. Kostnadene føres i eget regnskap og belastes den enkelte andelseier som egen post på blanketten for felleskostnader.

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6599377. Forsikringen dekker 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 Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post 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 brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, 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 man oppdager defekt utstyr, meldes dette til styret. Borettslaget fullførte i 2020 innstallering av brannvarslingsanlegg i alle oppganger og tun.

HMS- Helse, miljø og sikkerhet

Borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Borettslaget må også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakers helse og sikkerhet for sin ansatte. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Anticimex

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

Forkjøpsrett

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



Garantert betaling av felleskostnader

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

Større vedlikehold og rehabilitering

- 2022 Rehabiliteringsprosjektet småhusbebyggelsen fortsetter.
Varmtvannsberedere byttet i Pionerstien 1- 8 – 10 – 12 og Dragonstien 12. Alle våre varmtvannsberedere er nå byttet samt at det ble nye postkasser i alle blokker.
- 2021 Startet opp med rehabiliteringsprosjektet småhusbebyggelsen.
Ny varmtvannsbereder i Dragonstien 99 og 101
Ventilasjonsrens i blokkbebyggelsen (all ventilasjon skal byttes i småhusbebyggelsen)
Lagt varmekabler i betongtrappene.
Tilluftsventiler montert i alle oppganger for å redusere søppellukt.
Strømvaregninger for el-bil lading er fakturering satt bort til Smartly.
Borettslaget bestemmer strømprisen, basert på snittprisen i måneden før.
- 2020 Forprosjektering av planlagt renovering av småhusbebyggelsen.
Ferdigstilt klatrepark og zip-line. Radonmåling utført vinter 2020
Etablert plattinger/møteplasser etter ønske fra andelseiere.
Fullført innstallering av fibernett til alle leiligheter.
Nye galvaniserte trapper ute. Mellom Dragonstien 14-16, utenfor Dragonstien 99, i enden av garasje 103, døra mot pionerstien, utenfor pionerstien 8.
- 2019 Fullført rehabilitering av blokkbebyggelse. Malt oppganger i blokkene. El-tavler er oppgradert /skiftet. Felles brannvarslingsanlegg i blokker og småhus etablert.
- 2018 Startet opp med rehabiliteringsprosjektet av blokkene.
Oppstart forprosjektering av planlagt renovering og rehabilitering av småhusene.
Fullført infrastruktur el-bil. Start oppgradering/ utskifting el-tavler.
- 2017 Oppstart forprosjektering av planlagt renovering og rehabilitering av blokkbebyggelsen.
- 2016 Oppgradering av lekeplass utenfor 16.
- 2015 Utvendig vask og maling av alle 60 småhus. Herunder rengjøring og sjekk av takstein, utskifting av råttent panel, toppbeslag på isbord og nye nedløpsrør fra takrenner.
Ny oppgangsbelysning i alle blokkene.
Større reparasjon av garasjedekket Dragonstien 97/103 øvre plan.
Oppmaling av alle sykkelbodene.



- 2014 Vindusskifting Del to gjennomført (Dragonstien 12-14-16 samt småhusene (27-93). Oppfølging av nærmere 60 boliger med feil påkobling til ventilasjonsanleggene, samt større reparasjonsarbeider på driftsanlegget i Dragonstien 14b, 99, 103 ABC samt Pionerstien 1, 8, 10. Fortsatt utskifting av et betydelig antall stoppekraner for hindre vannlekkasjer. Kontroll og oppgradering av alle koblingsstasjoner for TV- og bredbåndssignaler fra GET.
- 2013 Vindusutskifting Del en gjennomført (Dragonstien 97-99-101 og Pionerstien 1-8-10-12) Kanalrens og kontroll av ventilasjonsanlegget gjennomført i alle boliger. Fortsatt utskifting av et større antall stoppekraner for å hindre vannlekkasjer. Ny garasjeport i Dragonstien 97 og ny vaskesentrifuge i Pionerstien



Valgkomiteens innstilling til årsmøtet i Frydenlund borettslag 2023

Valgkomiteen har bestått av representanter for alle deler av borettslaget:

Assad Nasir, Dragonstien 12A (terrasseblokkene)
Astrid Kjellevold, Pionerstien 8 (punktblokkene)
Bjørn Edvard Engstrøm, Dragonstien 14B (terrasseblokkene)
Frode Syvertsen, Dragonstien 35B (rekkehusene)

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

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

Valgkomiteen har deltatt i OBOS' digitale kurs for valgkomitearbeid og har hatt 4 møter. Først møte med et samlet styre, deretter en-til-en-samtaler med alle i styret for en kartlegging av status og behov. Ny kandidat har vært intervjuet. Kontaktinfo til valgkomiteens medlemmer ble sendt ut i nyhetsbrev nr 1/23. I tillegg har valgkomiteen kontaktet alle tillitsvalgte i borettslaget pr mail med oppfordring til å foreslå kandidater.

Leder Anita Evensløkken ønsker gjenvalg. Styremedlem Gunnar Flaa ønsker å fratre. Styremedlemmene Tom Erik Østreng og Harald S. Jacobsen ønsker gjenvalg.

Valgkomiteen har i år spesielt hatt fokus på to kriterier: bedre kjønnsbalanse og representasjon fra blokkene. Vi har innstilt Lisbeth Nielsen, som er bosatt i en av terrasseblokkene. Hun har allsidig erfaring med administrative oppgaver og tidligere erfaring fra borettslagsstyret.

Det er framkommet ønske om *økonomisk og byggeteknisk kompetanse* i styret. Valgkomiteen har ikke funnet kandidater som innehar slik kompetanse i år. Vi ser det som viktig å jobbe langsiktig og vil ha fokus på dette fram mot neste årsmøte.

I valgkomiteen har Frode Syvertsen ønsket å trekke seg. Mange er spurt, men det har ikke lyktes å finne ny representant fra rekkehusene. De øvrige 3 ønsker gjenvalg for kontinuitet i valgkomiteen.

Valgkomiteens innstilling er på denne bakgrunn:

- A) Leder: Anita Evensløkken, Dragonstien 97A for 1 år
- B) Styremedlem: Tom Erik Østreng, Dragonstien 41C for 2 år
Styremedlem: Harald S. Jacobsen, Dragonstien 71B for 2 år
Styremedlem (ny): Lisbeth Nielsen, Dragonstien 97D for 2 år
- C) Valg av delegert med vara til OBOS generalforsamling 2023:
Delegert: Anita Evensløkken, Dragonstien 97A
Varadelegert: Victor Patpatia, Pionerstien 8
- D) Valg av ny valgkomite for 1 år:
Assad Nasir, Dragonstien 12A
Astrid Kjellevold, Pionerstien 8
Bjørn E. Engstrøm, Dragonstien 14B



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 24.05.23

Selskapsnummer: 437 **Selskapsnavn:** Frydenlund Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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.