



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 661 574  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FREDRIKSTAD KOOPERATIVE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		712 860	710 052
<b>Sum inntekter</b>		<b>712 860</b>	<b>710 052</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		527 938	434 023
<b>Sum kostnader</b>		<b>584 988</b>	<b>491 073</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>127 872</b>	<b>218 979</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 284	23 550
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 284</b>	<b>23 550</b>
Annen finanskostnad		201 242	175 456
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>201 242</b>	<b>175 456</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-175 958</b>	<b>-151 906</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-48 086</b>	<b>67 073</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-48 086</b>	<b>67 073</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-48 086</b>	<b>67 073</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-48 086	67 073
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-48 086</b>	<b>67 073</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		160 849	160 849
Sum varige driftsmidler		160 849	160 849
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		25 343	21 544
Sum finansielle anleggsmidler		25 343	21 544
Sum anleggsmidler		186 192	182 393
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		243 168	397 627
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		243 168	397 627
Sum omløpsmidler		243 168	397 627
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>429 361</b>	<b>580 020</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 814 822	2 766 736
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 814 822</b>	<b>-2 766 736</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 813 422</b>	<b>-2 765 336</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 209 322	3 305 001
Øvrig langsiktig gjeld		27 396	24 413
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 236 718</b>	<b>3 329 414</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 236 718</b>	<b>3 329 414</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 077	24 843
Leverandørgjeld		4 988	-8 901
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 065</b>	<b>15 942</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 242 783</b>	<b>3 345 356</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>429 361</b>	<b>580 020</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542557

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 661 574  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FREDRIKSTAD KOOPERATIVE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 952 661 574  
FREDRIKSTAD KOOPERATIVE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		712 860	710 052
<b>Sum inntekter</b>		<b>712 860</b>	<b>710 052</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		527 938	434 023
<b>Sum kostnader</b>		<b>584 988</b>	<b>491 073</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>127 872</b>	<b>218 979</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 284	23 550
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 284</b>	<b>23 550</b>
Annen finanskostnad		201 242	175 456
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>201 242</b>	<b>175 456</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-175 958</b>	<b>-151 906</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-48 086</b>	<b>67 073</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-48 086</b>	<b>67 073</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-48 086</b>	<b>67 073</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-48 086	67 073
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-48 086</b>	<b>67 073</b>



Organisasjonsnr: 952 661 574  
FREDRIKSTAD KOOPERATIVE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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			
Sum varige driftsmidler		160 849	160 849
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		25 343	21 544
Sum anleggsmidler		186 192	182 393
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		243 168	397 627
Sum omløpsmidler		243 168	397 627
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>429 361</b>	<b>580 020</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 814 822	2 766 736



Sum opptjent egenkapital	-2 814 822	-2 766 736
Sum egenkapital	-2 813 422	-2 765 336
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 209 322	3 305 001
Øvrig langsiktig gjeld	27 396	24 413
Sum annen langsiktig gjeld	3 236 718	3 329 414
Sum langsiktig gjeld	3 236 718	3 329 414
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 077	24 843
Leverandørgjeld	4 988	-8 901
Sum kortsiktig gjeld	6 065	15 942
Sum gjeld	3 242 783	3 345 356
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>429 361</b>	<b>580 020</b>



Organisasjonsnr: 952 661 574  
FREDRIKSTAD KOOPERATIVE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 3520

FREDRIKSTAD KOOPERATIVE BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i FREDRIKSTAD KOOPERATIVE 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:

27. mai 2025 kl. 18:00, I hagen eller hos? avhengig av været.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i FREDRIKSTAD KOOPERATIVE BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Styrets innstilling

Joachim Wisbech fra OBOS foreslås som møteleder

### Forslag til vedtak

Joachim Wisbech er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Styrets innstilling

Det foreslås at Joachim Wisbech fører protokollen og protokollvitne velges på møtet

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Joachim Wisbech foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat føres som udekket tap.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

#### **Vedlegg**

- 1. Revisjonsberetning for Fredrikstad Kooperative Borettslag - 2024.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000,-

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000,-



Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Christian Solvang
- Marianne Olsen

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Stine Hasla Ottestad

Sak 8

### Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Angelika Puzicha

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Leif Gunnar Aleksandersen



## Styrets årsrapport

Gjennomføring av Årsmøtet

Fire styremøter, pluss et regnskapsmøte.

Utsetting av container, innkjøp av utstyr og planlegging/gjennomføring av vårdugnad.

(Det ble vasket og malt flere gjerder og porter, og hekker ble klippet)

Innhente anbud for utvendig vask av husene, og gjennomføring av dette.

Innhenting av anbud for bytting av vinduer, og befaringer med entreprenører.

Innkjøp og utlevering av batterier til røykvarslere.



Til generalforsamlingen i Fredrikstad Kooperative Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fredrikstad Kooperative Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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.

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 avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
Revisjonsberetning for Fredrikstad Kooperative Borettslag - 2024.pdf



#### 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>.

Sarpsborg, 5. mai 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda Kristin Arvesen  
Statsautorisert revisor



## FREDRIKSTAD KOOPERATIVE BORETTSLAG ORG.NR. 952 661 574, KUNDENR. 3520

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>381 685</b>	<b>414 091</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-48 086	67 073
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-95 679	-99 023
Innsk. øremerk. bankkto		-816	-456
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-144 581</b>	<b>-32 406</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>237 103</b>	<b>381 685</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		243 168	397 627
Kortsiktig gjeld		-6 065	-15 942
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>237 103</b>	<b>381 685</b>



## FREDRIKSTAD KOOPERATIVE BORETTSLAG ORG.NR. 952 661 574, KUNDENR. 3520

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	712 860	710 052	748 000	748 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>712 860</b>	<b>710 052</b>	<b>748 000</b>	<b>748 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 050	-7 000
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-6 625	-5 625	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-47 785	-45 380	-48 102	-51 000
Konsulenthonorar	6	-10 730	-9 169	-10 000	-10 000
Kontingenter		-2 800	-2 800	-2 800	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-52 119	-12 764	-50 000	-50 000
Forsikringer		-202 686	-183 485	-201 833	-242 000
Kommunale avgifter	8	-180 424	-150 480	-164 294	-184 000
TV-anlegg/bredbånd		-16 632	-16 632	-14 553	-15 000
Andre driftskostnader	9	-8 137	-7 688	-6 900	-7 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-584 988</b>	<b>-491 073</b>	<b>-561 532</b>	<b>-625 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>127 872</b>	<b>218 979</b>	<b>186 468</b>	<b>123 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	25 284	23 550	15 000	15 000
Finanskostnader	11	-201 242	-175 456	-202 000	-200 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-175 958</b>	<b>-151 906</b>	<b>-187 000</b>	<b>-185 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-48 086</b>	<b>67 073</b>	<b>-532</b>	<b>-62 000</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-48 086	0		
Reduksjon udekket tap		0	67 073		



### FREDRIKSTAD KOOPERATIVE BORETTSLAG ORG.NR. 952 661 574, KUNDENR. 3520

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	100 000	100 000
Tomt		60 849	60 849
Miljøbankkonto, øremerket		25 343	21 544
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>186 192</b>	<b>182 393</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		139 531	219 271
Sparekonto OBOS-banken		103 637	178 356
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>243 168</b>	<b>397 627</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>429 361</b>	<b>580 020</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 14 * 100		1 400	1 400
Udekket tap	13	-2 814 823	-2 766 736
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 813 423</b>	<b>-2 765 336</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 209 322	3 305 001
Borettsinnskudd	15	3 400	3 400
Avsetning bomiljøtiltak	16	23 996	21 013
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 236 718</b>	<b>3 329 414</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		4 988	-8 901
Påløpte renter		1 077	17 393
Påløpte avdrag		0	7 450
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>6 065</b>	<b>15 942</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>429 361</b>	<b>580 020</b>
Pantstillelse	17	3 455 580	3 455 580
Garantiansvar		0	0
Fredrikstad, 27.04.2025			
Styret i Fredrikstad Kooperative Borettslag			
Angelica Puzicha	Leif Gunnar Aleksandersen	Marianne Olsen	
Christian Solvang			

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	696 168
Kabel-TV	16 692
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>712 860</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</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 2023/2024, og er på kr 50 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 852, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625.

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

OBOS Prosjekt AS	-7 730
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 000
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-10 730</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-49 653
Kostnader dugnader	-2 467
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-52 119</b>

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

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

Eiendomsskatt	-35 616
Kommunale avgifter	-144 808
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-180 424</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 210
Andre fremmede tjenester	-313
Andre kostnader tillitsvalgte	-852
Andre kontorkostnader	-305
Bank- og kortgebyr	-2 060
Velferdskostnader	-397
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-8 137</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	570
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 452
Kundeutbytte fra Gjensidige	20 174
Andre renteinntekter	88
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>25 284</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-6 474
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-194 616
Renter på leverandørgjeld	-152
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-201 242</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1919	100 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>100 000</b>

Tomten ble kjøpt i 1919.

Gnr.300/bnr.938

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

**NOTE: 13****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: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2016	-400 000	
Nedbetalt tidligere	285 538	
Nedbetalt i år	42 198	
		-72 264

OBOS-Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2022	-3 273 187	
Nedbetalt tidligere	82 648	
Nedbetalt i år	53 481	
		-3 137 058
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-3 209 322</b>

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1919	-3 400
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-3 400</b>

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-23 996
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-23 996</b>



**NOTE: 17**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 400
Pantelån	3 209 322
<b>TOTALT</b>	<b>3 212 722</b>

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

Bygninger	100 000
Tomt	60 849
<b>TOTALT</b>	<b>160 849</b>



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 27.05.25

Selskapsnummer: 3520 Selskapsnavn: FREDRIKSTAD KOOPERATIVE BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](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.