



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 390 039
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRYDENS GATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 271 727	3 233 740
Sum inntekter		3 271 727	3 233 740
Kostnader			
Lønnskostnad		131 215	131 215
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 021	12 282
Annen driftskostnad		2 000 700	2 156 835
Sum kostnader		2 140 936	2 300 332
Driftsresultat		1 130 791	933 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 181	21 410
Sum finansinntekter		34 181	21 410
Annen finanskostnad		537 842	323 923
Sum finanskostnader		537 842	323 923
Netto finans		-503 661	-302 513
Resultat før skattekostnad		627 130	630 895
Årsresultat		627 130	630 895
Totalresultat		627 130	630 895
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		627 130	630 895
Sum overføringer og disponeringer		627 130	630 895



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 910 056	7 910 056
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		95 830	104 851
Sum varige driftsmidler		8 005 886	8 014 907
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		87 717	61 415
Sum finansielle anleggsmidler		87 717	61 415
Sum anleggsmidler		8 093 603	8 076 322
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		71 231	62 627
Sum fordringer		71 231	62 627
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		937 880	843 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		937 880	843 808
Sum omløpsmidler		1 009 111	906 435
SUM EIENDELER		9 102 714	8 982 757



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 700	5 700
Sum innskutt egenkapital		5 700	5 700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 878 944	2 506 074
Sum opptjent egenkapital		-1 878 944	-2 506 074
Sum egenkapital		-1 873 244	-2 500 374
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 522 244	11 006 015
Øvrig langsiktig gjeld		220 453	196 009
Sum annen langsiktig gjeld		10 742 697	11 202 024
Sum langsiktig gjeld		10 742 697	11 202 024
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		92 178	2 503
Leverandørgjeld		141 083	278 604
Sum kortsiktig gjeld		233 261	281 107
Sum gjeld		10 975 958	11 483 131
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 102 714	8 982 757



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483978

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 390 039
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRYDENS GATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 954 390 039
FRYDENS GATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 271 727	3 233 740
Sum inntekter		3 271 727	3 233 740
Kostnader			
Lønnskostnad		131 215	131 215
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 021	12 282
Annen driftskostnad		2 000 700	2 156 835
Sum kostnader		2 140 936	2 300 332
Driftsresultat		1 130 791	933 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 181	21 410
Sum finansinntekter		34 181	21 410
Annen finanskostnad		537 842	323 923
Sum finanskostnader		537 842	323 923
Netto finans		-503 661	-302 513
Resultat før skattekostnad		627 130	630 895
Årsresultat		627 130	630 895
Totalresultat		627 130	630 895
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		627 130	630 895
Sum overføringer og disponeringer		627 130	630 895



Organisasjonsnr: 954 390 039
FRYDENS GATE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 910 056	7 910 056
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		95 830	104 851
Sum varige driftsmidler		8 005 886	8 014 907
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		87 717	61 415
Sum finansielle anleggsmidler		87 717	61 415
Sum anleggsmidler		8 093 603	8 076 322
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		71 231	62 627
Sum fordringer		71 231	62 627
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		937 880	843 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		937 880	843 808
Sum omløpsmidler		1 009 111	906 435
SUM EIENDELER		9 102 714	8 982 757

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 700	5 700



Sum innskutt egenkapital	5 700	5 700
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 878 944	2 506 074
Sum opptjent egenkapital	-1 878 944	-2 506 074
Sum egenkapital	-1 873 244	-2 500 374
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 522 244	11 006 015
Øvrig langsiktig gjeld	220 453	196 009
Sum annen langsiktig gjeld	10 742 697	11 202 024
Sum langsiktig gjeld	10 742 697	11 202 024
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	92 178	2 503
Leverandørgjeld	141 083	278 604
Sum kortsiktig gjeld	233 261	281 107
Sum gjeld	10 975 958	11 483 131
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 102 714	8 982 757



Organisasjonsnr: 954 390 039
FRYDENS GATE 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 16

Frydens Gate Borettslag



Velkommen til årsmøte i Frydens Gate Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 21. mai kl. 09:00 og lukker 26. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/16>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Annen informasjon

Manuelle stemmer kan legges i styreleders postkasse før møtet lukkes den 26. mai kl. 9.00.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av minst en andelseier som protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Frydens Gate Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår Thomas Nicolai Wergeland som møteleder.

Forslag til vedtak

Thomas Nicolai Wergeland er valgt.

Sak 2

Valg av minst en andelseier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Styret foreslår Thea Aarbakke som protokollvitne.

Forslag til vedtak

Thea Aarbakke er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport Frydens Gate borettslag.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 115 000 iht budsjett 2024.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 115 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styret har utført oppgaven med innstilling av kandidater til styret, da det ikke har blitt valgt valgkomité de siste årene.

Styreleder Thomas Nicolai Wergeland og styremedlem Martin Konieczny står ikke på valg.

Følgende innstilles:

Styremedlem 2 år: Sabrina Khan Norstrøm

Varamedlemmer 1 år: Tobias Knudsen, Haavard Fond Garathun og Constance Jessen Holm

Roller og kandidater



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Sabrina Khan Norstrøm

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Constance Jessen Holm
- Haavard Fond Garathun
- Tobias Knudsen

Sak 7

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:

- Thomas Nicolai Wergeland

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Martin Konieczny



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Thomas Nicolai Wergeland	Frydens Gate 5 B
Styremedlem	Haavard Fond Garathun	Frydens Gate 5 D
Styremedlem	Martin Konieczny	Frydens Gate 5 B
Varamedlem	Even Steen Brenden	Frydens Gate 5 D
Varamedlem	Constance Jessen Holm	Frydens Gate 5 D
Varamedlem	Sabrina Norstrøm	Frydens Gate 5 D

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Thomas Nicolai Wergeland Frydens Gate 5 B

Varadelegert

Martin Konieczny Frydens Gate 5 B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post frydensgate5@gmail.com.

Borettslagets hjemmeside er vibbo.no/frydens-gate for å finne noe praktisk informasjon om borettslaget og om din egen bolig. Borettslaget har også en Facebook-side hvor beboere kan kommunisere med hverandre.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Frydens Gate Borettslag

Borettslaget består av 57 andelsleiligheter.

Frydens Gate Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954390039, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 229/10

Første innflytting skjedde i 1939. Tomten ble kjøpt i 1990.

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.

Frydens Gate Borettslag har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Styret har i perioden avholdt styremøter ved behov, og det har ellers vært jevnlig dialog innad i styret i forbindelse med pågående saker.

Grøntområder

Styret har fortsatt arbeidet med beplantning av utearealene, og har forlenget samarbeidet med plantekonsulent Karen Pederstad.

Det ble sommeren 2023 supplert med ytterligere planter på begge sider av bygget, i samarbeid med Karen, hagegruppa og vaktmester Thomas. Arbeidet fortsetter i kommende styreperiode. Det suppleres videre med ytterligere beplantning, samt ny rabattkant foran bed ved A og B, og ny beplantning på denne siden for større helhet mellom for- og baksiden av bygningsmassen.

Etter første runde i 2022, ble videre beskjæring av borettslagets trær gjennomført av arborister ved Yggdrasil trepleie, i henhold til bransjestandard. Dette følges også opp videre i kommende perioder.

Vaktmester/renhold

Styret er svært fornøyd med vaktmester Thomas Vandraas, og fortsetter samarbeidet med ham.

Rørlegger/elektriker

VIP-avtalen med Rørlegger Sentralen A/S er videreført, og årlig kontroll av borettslagets anlegg er gjennomført i henhold til denne.

Styret vurderer å inngå tilsvarende avtale med elektrikerfirma i kommende periode.

Elvia utførte i forrige periode tilsyn av borettslagets elektriske anlegg i fellesarealene, der enkelte små avvik ble avdekket. Disse ble utbedret medio mai 2023, og lysarmaturene på vaskerommet, styrerommet og det gamle fryserommet i oppgang C ble i forbindelse med dette byttet til LED-armatur med sensor.

Kommende periode

I kommende periode vil styret utføre løpende vedlikehold, samt gjøre ulike hensiktsmessige oppgraderinger. Noen av disse var planlagt gjennomført i forrige styreperiode, men ble satt på vent grunnet ønske om sikker økonomi i borettslaget i en tid med generelt høye løpende utgifter, blant annet til fyring og strøm.



Følgende arbeid planlegges i kommende periode:

- Videre beplantning av utearealer, nye bed foran A og B, samt oppfølging av tidligere arbeid
- Reparasjon av gjerde mot parken, samt ny port/gjerde på oversiden av bygget, evt. etablering av støttemur ved parkeringsplasser
- Etablering/reetablering av trapp/rampe fra bod i D ned på gangvei
- Reparasjon av trappegelender i steintrapper ned fra gangvei
- Reetablering av rampe til redskapsskjul
- Opprydning/sanering av utrangert utstyr i fyrrommet
- Utskifting av gammel lysarmatur i kjellerområdet til LED grunnet et EU-direktiv som utfaser gamle energikrevende lyspærer
- Patentbeskyttelsen på systemnøkklene gikk ut i løpet av 2023, og dørlåser i fellesarealene bør derfor skiftes ut.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er ca. kr 40 000 høyere enn budsjettert som skyldes i hovedsak renteøkninger på kapitalkostnader og tilskuddet fra OBOS gir tilbake på kr 30 000 under andre inntekter.

Driftskostnadene er ca. 175 000 lavere enn budsjettert som skyldes i primært at det er brukt mindre på drift og vedlikehold.

Finansinntekter er ca. kr 34 000 høyere enn budsjettert, dette er renteinntekter på drift og sparekonto og kundeutbytte fra Gjensidige.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det ikke foretatt innbetalinger på IN-ordningen.

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.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 200 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune 2024

Oslo Kommune vedtok en økning på 9 % for renovasjon og 21,2 % for vann- og avløp. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

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

Forsikring

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

Lån

Frydens Gate Borettslag har to lån i OBOS-banken, begge med månedlige terminer og en flytende rente på 5,85 % per 01.04.2024. Det ene lånet har løpetid frem til 30.01.2043, mens det andre (IN-lånet, balkonglånet) har løpetid til 30.11.2030.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret har økt med 5,3 % iht informasjon til styret av 30.11.23.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene fra 01.03.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Frydens Gate Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frydens Gate Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et 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 Frydens Gate borettslag.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, 4. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



FRYDENS GATE BORETTSLAG ORG.NR. 954 390 039, KUNDENR. 16

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	625 328	688 836	625 328	775 850
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	627 130	630 895	373 375	489 205
Tilbakeføring av avskrivning	15 9 021	12 282	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	15 0	-18 349	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	19 -483 771	-565 364	-513 000	-479 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17 0	-122 666	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-1 858	-306	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	150 522	-63 508	-139 625	10 205
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	775 850	625 328	485 703	786 055
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 009 111	906 435		
Kortsiktig gjeld	-233 261	-281 107		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	775 850	625 328		



FRYDENS GATE BORETTSLAG ORG.NR. 954 390 039, KUNDENR. 16

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		309 509	293 216	294 000	313 320
Innkrevde felleskostnader	2	2 917 418	2 800 058	2 915 000	3 097 680
Andre inntekter	3	44 800	17 800	19 000	15 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 271 727	3 111 074	3 228 000	3 426 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 215	-16 215	-16 220	-16 225
Styrehonorar	5	-115 000	-115 000	-115 000	-115 000
Avskrivninger	15	-9 021	-12 282	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 625	-8 125	-7 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-110 040	-105 605	-111 000	-115 870
Konsulenthonorar	7	-4 813	-5 280	-10 000	-7 000
Kontingenter		-11 400	-11 400	-11 400	-11 400
Drift og vedlikehold	8	-99 510	-336 427	-300 000	-200 000
Forsikringer		-203 433	-180 655	-193 000	-217 000
Kommunale avgifter	9	-371 013	-308 712	-368 505	-429 300
Energi/fyring	10	-629 119	-694 267	-600 000	-610 000
TV-anlegg/bredbånd		-261 982	-232 441	-270 000	-280 000
Andre driftskostnader	11	-300 765	-273 924	-314 500	-315 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 140 936	-2 300 332	-2 316 625	-2 325 795
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 130 791	810 742	911 375	1 100 205
Innbetalt andel fellesgjeld		0	122 666	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 130 791	933 408	911 375	1 100 205
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	34 181	21 410	0	0
Finanskostnader	13	-537 842	-323 923	-538 000	-611 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-503 661	-302 513	-538 000	-611 000
ÅRSRESULTAT		627 130	630 895	373 375	489 205
Overføringer:					
Til annen egenkapital		627 130	630 895		



FRYDENS GATE BORETTSLAG
ORG.NR. 954 390 039, KUNDENR. 16

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	6 823 616	6 823 616
Tomt		1 086 440	1 086 440
Andre varige driftsmidler	15	95 830	104 851
Miljøbankkonto, øremerket		87 717	61 415
SUM ANLEGGSMIDLER		8 093 603	8 076 322
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		68 659	61 388
Andre kortsiktige fordringer	16	2 572	1 239
Driftskonto OBOS-banken		559 252	360 793
Sparekonto OBOS-banken		378 628	483 015
SUM OMLØPSMIDLER		1 009 111	906 435
SUM EIENDELER		9 102 714	8 982 757
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 57 * 100		5 700	5 700
Annen egenkapital	17, 18	-1 878 944	-2 506 074
SUM EGENKAPITAL		-1 873 244	-2 500 374
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	10 522 244	11 006 015
Borettsinnskudd	20	134 900	134 900
Avsetning bomiljøtiltak	21	85 553	61 109
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 742 697	11 202 024
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		141 083	278 604
Påløpte renter		52 767	2 503
Påløpte avdrag		39 411	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		233 261	281 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 102 714	8 982 757



	11	Frydens Gate Borettslag	
Pantstillelse	22	16 347 760	16 347 760
Garantiansvar		0	0

Oslo,02.04.2024
Styret i Frydens Gate Borettslag

Thomas Nicolai Wergeland/s/

Haavard Fond Garathun/s/

Martin Konieczny/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 914 950
Eiendomsskatt	2 468
Kapitalkostnader på IN-lån	302 909
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	6 600
Overført til kapitalkostnader	-309 509
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 917 418

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Leie av parkeringsplasser	14 400
Salg av nøkler	400
OBOS gir tilbake - bevilgning miljøprosjekt	30 000
SUM ANDRE INNTEKTER	44 800

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 215
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 215

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 115 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 500, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 813
SUM KONSULENTHONORAR	-4 813

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-14 809
Drift/vedlikehold VVS	-24 547
Drift/vedlikehold elektro	-34 525
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-22 525
Kostnader dugnader	-3 105
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-99 510

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-2 470
Vann- og avløpsavgift	-242 333
Renovasjonsavgift	-126 211
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-371 013

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-50 955
Fjernvarme	-578 164
SUM ENERGI / FYRING	-629 119

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 930
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 914
Driftsmateriell	-6 001
Lyspærer og sikringer	-597
Vaktmestertjenester	-189 250
Renhold ved firmaer	-75 145
Andre fremmede tjenester	-12 248
Kontor- og datarekvisita	-1 229
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 500
Andre kontorkostnader	-252
Drivstoff biler, maskiner osv.	-249
Bank- og kortgebyr	-2 449
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-300 765

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 978
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 471
Kundeutbytte fra Gjensidige	19 732
SUM FINANSINTEKTER	34 181

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-95 853
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-441 989
SUM FINANSKOSTNADER	-537 842

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1939	773 200
Oppskrevet 1972	447 550
Rehabilitering 2008-2010	5 602 866
SUM BYGNINGER	6 823 616

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.229/bnr.10

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Hagemøbler		
Tilgang 2016	61 000	
Avskrevet tidligere	-58 094	
Avskrevet i år	-2 905	1
Sykkelstativ		
Tilgang 2022	18 349	
Avskrevet tidligere	-3 568	
Avskrevet i år	-6 116	8 665
Redskapsbod		
Tilgang 1996	87 164	
Avskrives ikke		87 164
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		95 830
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-9 021

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	2 572
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 572

NOTE: 17**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-2 258 137
Egenkapital fra IN tidligere	973 397
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-594 204
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-1 878 944

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

NOTE: 18**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: 19****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018	-9 408 919	
Nedbetalt tidligere	419 996	
Nedbetalt i år	270 115	
		-8 718 808

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig, 2010	-5 602 860	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 612 371	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	213 656	
Nedbetalt tidligere, IN	973 397	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-1 803 436

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-10 522 244**

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

NOTE: 20**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1939	-127 600
Korrigert innskudd	-7 300

SUM BORETTINNSKUDD **-134 900****NOTE: 21****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-85 553
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-85 553****NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	134 900
Pantelån	10 522 244
Påløpte avdrag	39 411
Bregnede IN-forpliktelser	379 193
TOTALT	11 075 748

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

Bygninger	6 823 616
Tomt	1 086 440
TOTALT	7 910 056



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88906576. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **31.05** og **30.11** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2022	Innkjøp av to vaskemaskiner	til vaskeriet
2021	Etablering utvendig stoppekran	Skifte stikkledning mot kommunalt anlegg
2021	LED-lys i to oppganger	B og C
2020-2021	Oppgradering av uteareal	
2018 - 2019	Utbedring av radiatoranlegg	Utbedring av hovedanlegget, sentralfyr samt skifte av defekte radiatorer.
2016 - 2019	Oppussing oppganger, nye dører	
2015	Nytt navn: Frydens gate borettslag	
2014	Takrehabilitering A og B	
2013	Utskifting vinduer og balkongdører	
2012	Utbedringer radiatoranlegg	
2011	Nytt callinganlegg	
2011	Takrehabilitering	
2010-2011	Utskifting vinduer, oppgang D	Oppgradering av fjernvarmeanlegg (pumpe)
		Kutting/rydding av trær på fellesareal
2009	Rehabilitering av gesims	Oppmaling trappeoppganger og vaskekjeller
		Utskifting av vinduer
2008 - 2009	44 balkonger oppført	Utskifting pulverapparat i leilighetene
		Betongrehabilitering av eksisterende 8 balkonger
		Montert brannklassifiserte dører til fellesarealer
		Brannsikring trapperom (alarmanlegg/trykksatte vifter)
		Iverksatt utskifting av radiatorer
2006 - 2007	Forprosjekt balkong	
2005	1 ny parkeringsplass og oppgradering tørkeskap vaskeri.	Asfaltert utenfor oppgang B
2004	Oppgradering av uteareal og oppussing borettslagets leilighet.	Utskifting av et vindu i C-oppgangen
2000	Malt gulv i trappeoppgang og vindusutskifting i tre leiligheter	
	fasade sør	
1999	VVS Rehabilitering	Utskiftning av innvendig røranlegg og rehabilitering av våtrom
1998	Avfallshus, lys og oppgradering kabelnettet	
1997	Utbedret uteplasser	
1996	Redskapsbod	
1995	Ei-omtrekking	Ei-omtrekking, alle leiligheter og gårdslyset
1994	Nytt tak i 5A - B	
1992	Nye leilighetsdører	
1991	Ny Ei-kjele og rehabilitering balkonger	
1989	Utskifting av vinduer	



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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

Årsmøtet åpnes 21.05.24 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 26.05.24

Selskapsnummer: 16 Selskapsnavn: Frydens Gate Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Thomas Nicolai Wergeland er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av minst en andelseier som protokollvitne</p> <p>Thea Aarbakke er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 115 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Sabrina Khan Norstrøm

Varamedlem (kun 3 skal velges)

Constance Jessen Holm

Haavard Fond Garathun

Tobias Knudsen

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Thomas Nicolai Wergeland

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Martin Konieczny



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.