



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 438 638
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 37
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2024

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, 08.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		799 495	681 244
Sum inntekter		799 495	681 244
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		588 284	620 578
Sum kostnader		601 976	634 270
Driftsresultat		197 519	46 974
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 787	1 581
Sum finansinntekter		5 787	1 581
Annen finanskostnad		56 451	36 756
Sum finanskostnader		56 451	36 756
Netto finans		-50 664	-35 175
Resultat før skattekostnad		146 855	11 799
Årsresultat		146 855	11 799
Totalresultat		146 855	11 799
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 855	11 799
Sum overføringer og disponeringer		146 855	11 799



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		3 595 079	3 595 079
Sum varige driftsmidler		3 595 079	3 595 079
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 595 079	3 595 079
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		6 280	3 143
Sum fordringer		6 280	3 143
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		421 942	344 864
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		421 942	344 864
Sum omløpsmidler		428 222	348 007
SUM EIENDELER		4 023 301	3 943 086

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 726 852	1 579 997
Sum opptjent egenkapital		1 726 852	1 579 997
Sum egenkapital		1 728 052	1 581 197
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 003 385	1 095 811
Øvrig langsiktig gjeld		1 231 221	1 231 221
Sum annen langsiktig gjeld		2 234 606	2 327 032
Sum langsiktig gjeld		2 234 606	2 327 032
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 035	270
Leverandørgjeld		1 109	4 984
Annen kortsiktig gjeld		46 499	29 603
Sum kortsiktig gjeld		60 643	34 857
Sum gjeld		2 295 249	2 361 889
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 023 301	3 943 086



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 516487

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 438 638
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 37
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2024

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 968 438 638
BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 37

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		799 495	681 244
Sum inntekter		799 495	681 244
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		588 284	620 578
Sum kostnader		601 976	634 270
Driftsresultat		197 519	46 974
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 787	1 581
Sum finansinntekter		5 787	1 581
Annen finanskostnad		56 451	36 756
Sum finanskostnader		56 451	36 756
Netto finans		-50 664	-35 175
Resultat før skattekostnad		146 855	11 799
Årsresultat		146 855	11 799
Totalresultat		146 855	11 799
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 855	11 799
Sum overføringer og disponeringer		146 855	11 799



Organisasjonsnr: 968 438 638
BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 37

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			
Sum varige driftsmidler		3 595 079	3 595 079
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 595 079	3 595 079
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		6 280	3 143
Sum fordringer		6 280	3 143
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		421 942	344 864
Sum omløpsmidler		428 222	348 007
SUM EIENDELER		4 023 301	3 943 086
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 726 852	1 579 997



Sum opptjent egenkapital	1 726 852	1 579 997
Sum egenkapital	1 728 052	1 581 197
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 003 385	1 095 811
Øvrig langsiktig gjeld	1 231 221	1 231 221
Sum annen langsiktig gjeld	2 234 606	2 327 032
Sum langsiktig gjeld	2 234 606	2 327 032
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	13 035	270
Leverandørgjeld	1 109	4 984
Annen kortsiktig gjeld	46 499	29 603
Sum kortsiktig gjeld	60 643	34 857
Sum gjeld	2 295 249	2 361 889
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 023 301	3 943 086



Organisasjonsnr: 968 438 638
BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 37

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5114

Fredensborgveien 37 B/L



Velkommen til årsmøte i Fredensborgveien 37 B/L

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 8. mars kl. 09:00 og lukker 11. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5114>

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 avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Fredensborgveien 37 B/L



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

Bjørn Amble, vår rådgiver i OBOS er valgt.

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

Joachim Benjamin Delsett og Stein Bror Strandquist 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. 5114_Årsrapport-2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 17 000.

Styrets innstilling

Grunnet manglende interesse blant beboere for å sitte i styre, så har det vært ønsket å øke styrehonoraret for å gjøre denne jobben mer interessant.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 17 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Stein Bror Strandquist

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Henrik Røsvik Skjervum
- Liv Kreken

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Lasse Kvarsnes Hansen
- Live Becker Knudsen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Joachim Benjamin Delsett	Fredensborgveien 37 B
Styremedlem	Kyrre Sletteberg	Fredensborgveien 37
Styremedlem	Stein Bror Strandquist	Fredensborgveien 37
Varamedlem	Live Becker Knudsen	Fredensborgveien 37
Varamedlem	Victoria Sannum Vangen	Fredensborgveien 37

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 Fredensborgveien 37 B/L

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Fredensborgveien 37 B/L er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 968438638, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

208 233

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.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Når det gjelder styrets arbeid for året 2023 har det for det meste vært rutinemessige oppgaver.

Fasaden har blitt delvis malt og det er planlagt fortsettelse av malingen av fasaden når været tillater det.

Styret har også startet arbeidet med å undersøke hvilke tiltak som kan gjøres for å spare borettslaget, for utgifter via forsikring og avtaler samt undersøke mulighet for å få på plass en ny avtale før vask/vedlikehold av fasade.



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.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet på kr. 146 855, og foreslås ført mot 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.

Disponible midler per. 30.12.23 er på kr. 367 579.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. 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 Fredensborgveien 37 B/L.

Lån

Fredensborgveien 37 B/L har lån i OBOS-Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 7 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 37

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 37.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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



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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E53CZ-06383-BL4E2-KPFYG-EC7LT-FTDQ4



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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		313 150	400 571	313 150	367 579
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		146 855	11 799	71 808	72 605
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-92 426	-99 221	0	-94 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		54 429	-87 422	71 808	-21 395
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		367 579	313 150	384 958	346 184

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	428 222	348 007
Kortsiktig gjeld	-60 643	-34 857
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	367 579	313 150



BORETTSLAGET FREDENSBORGVEIEN 37 ORG.NR. 968 438 638, KUNDENR. 5114

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	799 495	681 244	780 000	897 000
SUM DRIFTSINNEKTER		799 495	681 244	780 000	897 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 692	-1 692	-1 692	-2 397
Styrehonorar	4	-12 000	-12 000	-12 000	-17 000
Revisjonshonorar	5	-6 052	-9 046	-7 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-74 050	-71 193	-73 500	-78 000
Konsulenthonorar	6	-688	-3 950	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-28 741	-69 738	-56 000	-96 998
Forsikringer		-245 730	-216 119	-245 500	-286 000
Kommunale avgifter	8	-133 403	-126 052	-141 500	-159 000
Energi/fyring		-5 682	-8 272	-20 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-40 320	-40 320	-42 000	-42 000
Andre driftskostnader	9	-53 619	-75 888	-59 000	-60 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-601 976	-634 270	-663 192	-766 395
DRIFTSRESULTAT		197 519	46 974	116 808	130 605
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 787	1 581	0	0
Finanskostnader	11	-56 451	-36 756	-45 000	-58 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-50 664	-35 175	-45 000	-58 000
ÅRSRESULTAT		146 855	11 799	71 808	72 605
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		146 855			



BORETTLAGET FREDENSBORGVEIEN 37 ORG.NR. 968 438 638, KUNDENR. 5114

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 652 079	2 652 079
Tomt		943 000	943 000
SUM ANLEGGSMIDLER		3 595 079	3 595 079
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		116	3 143
Forskuddsbetalte kostnader		6 164	0
Driftskonto OBOS-banken		316 461	242 160
Sparekonto OBOS-banken		105 481	102 704
SUM OMLØPSMIDLER		428 222	348 007
SUM EIENDELER		4 023 301	3 943 086
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 *100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		1 726 852	1 579 997
SUM EGENKAPITAL		1 728 052	1 581 197
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 003 385	1 095 811
Borettsinnskudd	14	1 231 221	1 231 221
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 234 606	2 327 032
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		46 499	29 603
Leverandørgjeld		1 109	4 984
Påløpte renter		5 360	270
Påløpte avdrag		7 675	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		60 643	34 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 023 301	3 943 086
Pantstillelse	15	2 731 221	2 731 221
Garantiansvar		0	0



Oslo, __. __. 2024

Styret i Borettslaget Fredensborgveien 37

Joachim Benjamin Delsøtt

Kyrre Sletteberg

Stein Bror Strandquist

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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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	464 064
Lån/Renter	146 091
Lokaler	114 480
Felleskostnader	57 816
Eiendomsskatt	17 044
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	799 495

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-1 692
--------------------	--------



SUM PERSONALKOSTNADER -1 692

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 12 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 052.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -688

SUM KONSULENTHONORAR -688**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -10 988

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -17 753

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -28 741

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -17 055

Vann- og avløpsavgift -46 741

Feieavgift -1 530

Renovasjonsavgift -68 077

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -133 403**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll -5 608

Renhold ved firmaer -45 432

Andre fremmede tjenester -243

Trykksaker -2

Andre kontorkostnader -88

Porto -20

Bank- og kortgebyr -2 226

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -53 619

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 284
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 777
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	565
Andre renteinntekter	1 161
SUM FINANSINNTEKTER	5 787

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-56 403
Renter på leverandørgjeld	-48
SUM FINANSKOSTNADER	-56 451

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1986	2 652 079
SUM BYGNINGER	2 652 079

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.208/bnr.233

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2019	-1 447 710
Nedbetalt tidligere	351 899
Nedbetalt i år	92 426
	-1 003 385
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 003 385

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1986	-1 100 600
Opprinnelig 2004	-130 621
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 231 221

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 231 221
Pantelån	1 003 385



13

Fredensborgveien 37 B/L

Påløpte avdrag	7 675
TOTALT	2 242 281

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

Bygninger	2 652 079
Tomt	943 000
TOTALT	3 595 079



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 915688. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019	Brannsikring	Arbeider utført av Firesafe AS.
2018	Oppussing/ murarbeider i kjeller	
2017	Oppgradering bakgård	
2015	Utskiftning av takvinduer	
2013	Balkonger/kjeller	9 leiligheter fikk balkonger i bakgården. De respektive andelseierne bekostet dette. En «sammensunket» teglvegg kjelleren ble bygget opp på ny.
2012	Oppussing/rehabilitering	Gården hadde omfattende oppussing og rehabilitering fra april til september. Det gjaldt fasaden både foran og bak, portrom og oppganger. Dette ble utført av Oslo Malermesterforretning, med bistand fra OBOS Prosjekt. Totalkostnadene for byggeprosjektet ble på kr. 1 298 970.
2009 - 2010	Trappene oppgradert	Vinteren 2009/ 2010 ble alle trappene oppgradert med sparkling (utjevning) av trappetrinn, nytt gulvbelegg og trappeneser. Det ble kjøpt inn solide matter til inngangsparti for å skåne nytt gulvbelegg. Nye T-jern og håndtak ble montert for å bedre sikkerheten på inngangsdørene til trapperom.
2008	Bakgård, piper og brannvarslere	Våren 2008 ble bakgården oppgradert. Deler av bakgården besto av gressplen. Denne ble byttet ut med grus. I tillegg ble det fylt på med grus i resten av bakgården. Utemøblene ble pusset ned



		og lakket. Det ble også kjøpt inn nye planter.
		Etter lengre tids fyringsforbud pga. gamle piper ble alle pipene skiftet ut høsten 2008. Det ble lagt inn pipeløp også i de leilighetene uten fyringssted.
		Alle leilighetene har fått utdelt nye brannvarslere som er knyttet opp mot hverandre i et felles brannvarslersystem.
2006	Avtale Get og utbedring av avlpsrør	Felles avtale om digital kabel-TV inngått med GET. Hver enkelt leilighet kan i tillegg tegne abonnement om internett og IP telefoni med GET. Utbedring av avlpsrør i 1, 2 og kjeller, andre oppgang.
2005 - 2005	Utskiftning av varmtvannberedere	Borettslaget vedtok 21.02.2005 at alle varmtvannsberedere som er eldre enn 8 år eller som fagperson mener er i dårlig stand skal byttes ut. Andelseier må selv bekoste utskiftingen (ca kr 6.000,-). Borettslaget kan yte andelseier lån med nedbetaling over husleien.
2004 - 2005	Badroms-rehabilitering.	Se vedtak fra 2003. Badene rehabiliteres på andelseierens initiativ og borettslaget refusjonsordning.
2002	Nedløpsrenne og ventilasjon	Ny nedløpsrenne på gatefasade og ventilasjon i kjeller.
2001 - 2002	Gårdrommet ble utbedret.	Tilskudd fra O.K. på 80%.
2000	Trappeoppgangene ble malt i mars år 2000	
2000	Terrassene ble utbedret/repert	
1999	Calling-anlegg ble installert i okt/nov	Calling-anlegg ble installert i oktober/november.
1997 - 1998	Maling og utbedring av gårdens fasade	Maling og utbedring av gårdens fasade (mot Fredensborgveien 37).
1984 - 1985	Gården ble rehabilitert.	Gården ble rehabilitert.



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 8.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 11.03.24

Selskapsnummer: 5114 Selskapsnavn: Fredensborgveien 37 B/L

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>Bjørn Amble, vår rådgiver i OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Joachim Benjamin Delsett og Stein Bror Strandquist 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>

21 av 23

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



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 17 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Stein Bror Strandquist

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Henrik Røsvik Skjervum

Liv Kreken

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Lasse Kvarsnes Hansen

Live Becker Knudsen



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.