



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 160 453
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FREDRIK GLADSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Hoel Stabell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 780 928	1 200 957
Sum inntekter		2 780 928	1 200 957
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 343 284	592 683
Sum kostnader		2 343 284	592 683
Driftsresultat		437 644	608 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 972	9 952
Sum finansinntekter		10 972	9 952
Annen finanskostnad		141 585	94 895
Sum finanskostnader		141 585	94 895
Netto finans		-130 613	-84 943
Ordinært resultat før skattekostnad		307 031	523 332
Ordinært resultat etter skattekostnad		307 031	523 332
Årsresultat		307 031	523 332
Totalresultat		307 031	523 332
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		307 031	523 332
Sum overføringer og disponeringer		307 031	523 332



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		80 967 437	80 889 582
Sum varige driftsmidler		80 967 437	80 889 582
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		80 967 437	80 889 582
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		185	55
Sum fordringer		185	55
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		248 133	225 138
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		248 133	225 138
Sum omløpsmidler		248 318	225 193
SUM EIENDELER		81 215 755	81 114 775

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		135 000	135 000
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 948 073	1 641 042
Sum opptjent egenkapital		1 948 073	1 641 042
Sum egenkapital		2 083 073	1 776 042
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 126 905	5 329 039
Øvrig langsiktig gjeld		73 970 250	73 970 250
Sum annen langsiktig gjeld		79 097 155	79 299 289
Sum langsiktig gjeld		79 097 155	79 299 289
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 864	27 473
Leverandørgjeld		221	35
Annen kortsiktig gjeld		17 441	11 936
Sum kortsiktig gjeld		35 526	39 444
Sum gjeld		79 132 682	79 338 733
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 215 755	81 114 775



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 595789

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 160 453
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FREDRIK GLADSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Hoel Stabell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 916 160 453
FREDRIK GLADSGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 780 928	1 200 957
Sum inntekter		2 780 928	1 200 957
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 343 284	592 683
Sum kostnader		2 343 284	592 683
Driftsresultat		437 644	608 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 972	9 952
Sum finansinntekter		10 972	9 952
Annen finanskostnad		141 585	94 895
Sum finanskostnader		141 585	94 895
Netto finans		-130 613	-84 943
Ordinært resultat før skattekostnad		307 031	523 332
Ordinært resultat etter skattekostnad		307 031	523 332
Årsresultat		307 031	523 332
Totalresultat		307 031	523 332
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		307 031	523 332
Sum overføringer og disponeringer		307 031	523 332



Organisasjonsnr: 916 160 453
FREDRIK GLADSGATE BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		80 967 437	80 889 582
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		80 967 437	80 889 582
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		185	55
Sum fordringer		185	55
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		248 133	225 138
Sum omløpsmidler		248 318	225 193
SUM EIENDELER		81 215 755	81 114 775
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		135 000	135 000
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 948 073	1 641 042



Sum opptjent egenkapital	1 948 073	1 641 042
Sum egenkapital	2 083 073	1 776 042
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 126 905	5 329 039
Øvrig langsiktig gjeld	73 970 250	73 970 250
Sum annen langsiktig gjeld	79 097 155	79 299 289
Sum langsiktig gjeld	79 097 155	79 299 289
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	17 864	27 473
Leverandørgjeld	221	35
Annen kortsiktig gjeld	17 441	11 936
Sum kortsiktig gjeld	35 526	39 444
Sum gjeld	79 132 682	79 338 733
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	81 215 755	81 114 775



Organisasjonsnr: 916 160 453
FREDRIK GLADSGATE 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 2023

Fredrik Gladsgate Borettslag

4. mai 2023

Selskapsnummer: 7650





Velkommen til årsmøte i Fredrik Gladsgate 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:

4. mai 2023 kl. 18:00, Bakgården (garasjen dersom regn).

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Fredrik Gladsgate 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.

Forslag til vedtak

Cathrine Karlsen 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.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Cathrine Karlsen foreslått. Protokollvitner ble valgt blant oppmøtte beboere.



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 overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 7650 Frederik Glads Gate Borettslag Årsrapport 2022.pdf



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Cathrine Karlsen

Vedlegg

1. Tilbud på ekstern styreleder for Borettslaget Frederik Glads gate 19 20.4.2023.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Cathrine Karlsen	Hans Nordahls Gate 96 A
Styremedlem	Artem Edin	Frederik Glads Gate 19
Styremedlem	Outi Tuulia Koistinen	Frederik Glads Gate 19
Styremedlem	Tina Lam	Frederik Glads Gate 19
Styremedlem	Anniken Salvesen	Frederik Glads Gate 19
Varamedlem	Emil Sebastian Gutterød	Frederik Glads Gate 19

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Fredrik Gladsgate Borettslag

Borettslaget består av 26 andelsleiligheter.

Frederik Gladsgate Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916160453, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

224 150

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.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Perioden som har vært for både borettslaget og sameiet:

- Antall styremøter – 4 styremøter for sameiet og 2 for borettslaget
- Større vedlikeholdsprosjekter har vært maling av oppganger, rekkverk og nye postkasser. Det er byttet lamper i alle etasjer til nye LED lamper som gir bedre lys og sikkerhet.
- Firesafe installerte ekstra brannvarslingsanlegg i kjeller og tok en test i leilighetene for å se at alle er koblet til og fungerer.
- Endring i avtaler ble gjort før nytt styre var på plass med vaktmester og renhold. Ny avtale med HomeNet ble inngått til laveste pris.
- Det ble avholdt beboermøte med servering for å stemme på farge på oppganger og komme med innspill til hva man ønsket seg av endringer i fellesarealer og bakgården. Det var godt engasjement og mange gode innspill.
- Det ble etablert en egen hagegruppe som skal se på muligheter for planter, lys og møbler i bakgården.
- Det er hentet inn priser og alternativer for sykkelparkering som det skal ses på videre utover våren. Inngangspartiet ser ikke veldig fint ut med mange sykler som låses på kryss i rekkverket.

Fremtidige planer:

- Skifte ut vifte på loftet som går på felles ventilasjon, utskifting av el-tavle i kjeller, male/oppgradere heisen. Styret må også få en samlet oversikt over annet fremtidig vedlikehold de neste 5 årene.
- Følge opp loftsleiligheter som enten må reseksjoners som egne seksjoner eller opprettes som andeler under borettslaget når alle er godkjente.
- Gjennomføre en reseksjonering så borettslaget kan reduseres til en samleseksjon i stedet for en seksjon per bolig, det kan spare utgifter på forretningsførsel og revisor som priser avtalene etter antall seksjoner.
- Gå fortløpende igjennom alle avtaler og se om det er mulig å redusere kostnadene.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kapitalinnkreving for vinduer.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader knyttet til vindusrehabilitering.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak rentøkning siste året.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

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

Forsikring

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

Lån

Fredrik Gladsgate Borettslag har lån i DNB.

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 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



FREDRIK GLADSGATE BORETTSLAG ORG.NR. 916 160 453, KUNDENR. 7650

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2 023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		185 749	105 972	185 749	212 791
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		307 031	523 332	301 500	258 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	11	-202 134	-220 510	-221 000	-221 000
Endring egenkapital i fellesanlegg	14	-77 855	-223 044	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		27 042	79 778	80 500	37 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		212 791	185 749	266 249	250 291

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	248 318	225 193
Kortsiktig gjeld	-35 527	-39 444
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	212 791	185 749

FREDRIK GLADSGATE BORETTSLAG ORG.NR. 916 160 453, KUNDENR. 7650



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2 023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 197 573	1 200 957	1 201 000	1 330 000
Andre inntekter	3	1 583 355	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 780 928	1 200 957	1 201 000	1 330 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-8 867	-7 836	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-56 753	-55 153	-57 000	-59 000
Konsulenthonorar	5	-23 003	-7 275	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	6	-1 583 310	-2 760	-5 000	-5 000
Kostnader sameie	14	-667 350	-516 053	-732 000	-829 000
Andre driftskostnader	7	-4 002	-3 606	-3 500	-3 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 343 284	-592 683	-813 500	-912 500
DRIFTSRESULTAT		437 644	608 274	387 500	417 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	10 972	9 952	3 000	5 000
Finanskostnader	9	-141 585	-94 895	-89 000	-164 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-130 613	-84 943	-86 000	-159 000
ÅRSRESULTAT		307 031	523 332	301 500	258 500

Overføringer:

Til opptjent egenkapital 307 031

FREDRIK GLADSGATE BORETTSLAG
ORG.NR. 916 160 453, KUNDENR. 7650



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	56 470 250	56 470 250
Tomt		24 000 000	24 000 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	497 187	419 332
SUM ANLEGGSMIDLER		80 967 437	80 889 582
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		185	55
Driftskonto OBOS-banken		248 133	225 138
SUM OMLØPSMIDLER		248 318	225 193
SUM EIENDELER		81 215 755	81 114 775
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 27 * 5000		135 000	135 000
Opptjent egenkapital		1 948 073	1 641 042
SUM EGENKAPITAL		2 083 073	1 776 042
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	5 126 905	5 329 039
Borettsinnskudd	12	73 970 250	73 970 250
SUM LANGSIKTIG GJELD		79 097 155	79 299 289
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 441	12 006
Leverandørgjeld		221	35
Påløpte renter		17 864	9 095
Påløpte avdrag		0	18 378
Annen kortsiktig gjeld		0	-70
SUM KORTSIKTIG GJELD		35 527	39 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 215 755	81 114 775
Pantstillelse	13	80 470 250	80 470 250
Garantiansvar	14	8 777	18 843



Oslo, 12.04.2023,

STYRET I FREDRIK GLADSGATE BORETTSLAG

Cathrine Karlsen /s/

Artem Edin /s/

Outi Tuulia Koistinen /s/

Tina Lam /s/

Anniken Salvesen /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Øvrige

poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

de enkelte fordringene.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader	780 348
Lån	316 800
Kabel-TV	100 425
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 197 573

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Ekstra kapitalinnkalling viduer/dører	1 583 316
Husleie	39
SUM ANDRE INNTEKTER	1 583 355

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 867.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-9 788
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 215
SUM KONSULENTHONORAR	-23 003

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Sameiet Frederik Glads gt 19, vinduer/dører	-1 583 310
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 583 310
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 583 310

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

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-603
Andre kontorkostnader	-654
Bank- og kortgebyr	-2 744
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-4 002

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	426
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	222
Andre renteinntekter	10 324
SUM FINANSINNTEKTER	10 972

**NOTE: 9****FINANSKOSTNADER**

DNB renter/gebyr lån	-141 585
SUM FINANSKOSTNADER	-141 585

NOTE: 10**BYGNINGER**

Tilgang 2015	56 470 250
SUM BYGNINGER	56 470 250

Tomten ble kjøpt i 2015 og utgjør deler av gnr. 224, bnr. 150.

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

NOTE: 11**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****DNB**

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-6 500 000
Nedbetalt tidligere	1 170 961
Nedbetalt i år	202 134
	-5 126 905
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-5 126 905

NOTE: 12**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-73 970 250
SUM BORETTSINNSKUDD	-73 970 250

NOTE: 13**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	73 970 250
Pantelån	5 126 905
TOTALT	79 097 155

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

Bygninger	56 470 250
Tomt	24 000 000
TOTALT	80 470 250



NOTE: 14

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Fordelingsregnskap med egenkapital med prorataansvar

Selskapet eier 2860/4014 deler av Sameiet Frederik Glads Gate 19.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i Sameiet Frederik Glads Gate 19 som utgjør pr 31.12.22 kr 8 777.

Selskapets andel i sameiet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Selskapets andel av driftskostnadene i sameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83074041. 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.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fredrik Gladsgate Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fredrik Gladsgate Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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 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>



BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HBZEZ-10MHS-UTM8U-CUBML-PADYL-S002T



PENNEO

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

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

Johan Henrik L Orange

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-24 11:33:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HBZEZ-10MH5-UTM8U-CUBML-PADYL-S002T

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

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

20 av 29 sider - Fredrik Claus Ode Børretag Årsrapport 2022.pdf



Avtale ekstern styreleder

1. Oppdragets varighet

Cathrine Karlsen velges som ekstern styreleder for Fredrik Glads gate Borettslag for en periode på 1 år fra ordinær generalforsamling 2023 til ordinær generalforsamling i 2024. Det gjelder en gjensidig oppsigelsesfrist på 3 måneder, dog slik at oppsigelse fra borettslaget sin side forutsetter at det velges ny styreleder på en generalforsamling. Det er ikke nødvendig med oppsigelse fra partene i forbindelse med utløp av valgperioden.

2. Oppdragets art

Styreleder skal i samarbeid med resten av styret lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på generalforsamlingen for eiernes beste. Det påfølger et særskilt ansvar for oppfølging av boligselskapets økonomi, organisering av styrearbeidet, tilrettelegging og igangsetting av prosjekter, og kontroll av boligselskapets virksomhet (herunder HMS). Det forutsettes at borettslaget også har en egen styreansvarsforsikring i perioden.

- Styreleder skal forberede, innkalle og gjennomføre styremøter samt ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger.
- Styreleder har et særskilt ansvar for utarbeidelse av budsjett, og skal legge frem forslag om eventuell regulering av felleskostnader for styret i samsvar med budsjettet.
- Styreleder har ansvar for at det blir ført skriftlig protokoll fra samtlige styremøter.
- Styreleder sørger for at det blir utgitt infoskriv, oppdatere info på nettside og ellers sørge for god kommunikasjon i borettslaget mellom styret og de som bor der.
- Styreleder utarbeider forslag til årsmelding på vegne av styret.
- Styreleder sørger for eventuelle endringer av opplysningene om boligselskapet i foretaksregisteret.
- Styreleder skal anwise og betale fakturaer for laget sammen med ett annet styremedlem.
- Styreleder har et særskilt ansvar for rapportering til offentlig myndighet, følge opp leverandører og sameiets forretningsfører.
- Styreleder skal motta sameiets korrespondanse, herunder skriftlige henvendelser fra eiere og leietakere mv, og sørger for behandling i styremøte der dette er nødvendig.

3. Honorar

Selskapet betaler for oppdragets utførelse et styrehonorar gjennom Sameiet Fredrik Glads gate 19.

Oslo, 4.4.2023

/

Styremedlem 1 og 2

Cathrine Karlsen



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 4.05.23

Selskapsnummer: 7650 **Selskapsnavn:** Fredrik Gladsgate Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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