



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 578 910
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS FRICHSGATE 2
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Grete Kvam Haugland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		952 080	951 504
Sum inntekter		952 080	951 504
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	77 070
Annen driftskostnad		614 707	568 863
Sum kostnader		694 577	645 933
Driftsresultat		257 503	305 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 786	10 946
Sum finansinntekter		11 786	10 946
Annen finanskostnad		66 039	75 415
Sum finanskostnader		66 039	75 415
Netto finans		-54 253	-64 469
Ordinært resultat før skattekostnad		203 250	241 102
Ordinært resultat etter skattekostnad		203 250	241 102
Årsresultat		203 250	241 102
Totalresultat		203 250	241 102
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		203 250	241 102
Sum overføringer og disponeringer		203 250	241 102



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		150 623	150 623
Sum varige driftsmidler		150 623	150 623
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		302	302
Sum finansielle anleggsmidler		302	302
Sum anleggsmidler		150 925	150 925
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		33 303	29 831
Sum fordringer		33 338	29 831
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		648 275	508 489
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		648 275	508 489
Sum omløpsmidler		681 613	538 320
SUM EIENDELER		832 538	689 245



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		120 000	120 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 823 045	2 026 295
Sum opptjent egenkapital		-1 823 045	-2 026 295
Sum egenkapital		-1 703 045	-1 906 295
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 513 546	2 584 483
Sum annen langsiktig gjeld		2 513 546	2 584 483
Sum langsiktig gjeld		2 513 546	2 584 483
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		379	353
Leverandørgjeld		17 922	8 410
Annen kortsiktig gjeld		3 737	2 294
Sum kortsiktig gjeld		22 038	11 057
Sum gjeld		2 535 584	2 595 540
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		832 538	689 245



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 894129

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 578 910
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS FRICHSGATE 2
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Grete Kvam Haugland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 22.08.2022



Organisasjonsnr: 934 578 910
AS FRICHSGATE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		952 080	951 504
Sum inntekter		952 080	951 504
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	77 070
Annen driftskostnad		614 707	568 863
Sum kostnader		694 577	645 933
Driftsresultat		257 503	305 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 786	10 946
Sum finansinntekter		11 786	10 946
Annen finanskostnad		66 039	75 415
Sum finanskostnader		66 039	75 415
Netto finans		-54 253	-64 469
Ordinært resultat før skattekostnad		203 250	241 102
Ordinært resultat etter skattekostnad		203 250	241 102
Årsresultat		203 250	241 102
Totalresultat		203 250	241 102
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		203 250	241 102
Sum overføringer og disponeringer		203 250	241 102



Organisasjonsnr: 934 578 910
AS FRICHSGATE 2

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		150 623	150 623
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		302	302
Sum anleggsmidler		150 925	150 925
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		35	
Andre fordringer		33 303	29 831
Sum fordringer		33 338	29 831
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		648 275	508 489
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		648 275	508 489
Sum omløpsmidler		681 613	538 320
SUM EIENDELER		832 538	689 245
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		120 000	120 000
Annent innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 823 045	2 026 295
Sum opptjent egenkapital	-1 823 045	-2 026 295
Sum egenkapital	-1 703 045	-1 906 295
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 513 546	2 584 483
Sum annen langsiktig gjeld	2 513 546	2 584 483
Sum langsiktig gjeld	2 513 546	2 584 483
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	379	353
Leverandørgjeld	17 922	8 410
Annen kortsiktig gjeld	3 737	2 294
Sum kortsiktig gjeld	22 038	11 057
Sum gjeld	2 535 584	2 595 540
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	832 538	689 245



Organisasjonsnr: 934 578 910
AS FRICHSGATE 2

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



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Thomas Back Mathisen	Frichs Gate 2 B
Styremedlem	Elisabeth Christine Holth	Frichs Gate 2 B
Styremedlem	Anders Rydning	Frichs Gate 2 A
Varamedlem	Pia Wexels	Frichs Gate 2 C

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om A/S Frichsgate 2

Aksjeselskapet består av 24 leiligheter knyttet til aksjer.

A/S Frichsgate 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 934578910, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Frichs Gate 2

Gårds- og bruksnummer:

216 43

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

A/S Frichsgate 2 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

- Avholdt styremøter og i tillegg hatt hyppig kommunikasjon via telefon, messenger og Facetime.
- Arrangert høst- og vårdugnad
- Gjennomført årskontroll av brannanlegget.
- Vellykket reklamering av epoxy maling i trappeoppgangene, og fått dette utbedret
- Gjort en vurdering av økonomien i Aksjeselskapet i samråd med Obos.
- Purret og fått Elvia til å pusse og male trafo i bakgård
- Befaring på rørsystemene i bygget
- Hatt befaringer, og innhentet tilbud for utskiftning av vinduer i bygget
- Innhentet tilbud for slemming av pipetopper, samt installering av pipehatter
- Fått rensset ventilasjonskanalene
- Fått portromsdør pusset og malt
- Utført diverse vedlikehold i fellesarealer som skifting av lyspærer, raking, olje låser ol.
- Hatt halvårlige befaringer av fellesarealer og bygningsmasse
- Skiftet ut samtlige brannslukkere i bygget
- Hatt fuktkontroll i kjeller, samt stikkprøver i ventilasjon for eventuelle bakterier
- Hatt dialog med beboere, og respondert på klagesaker
- Arrangert julekonsert i bakgård



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen **kr 952 080**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen **kr 694 577**.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre bruk i drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på **kr 203 250** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var **kr 659 575**.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet **kr 251 000** til større vedlikehold som omfatter utbedring av pipetopper, samt installasjon av pipehatter.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i A/S Frichsgate 2.

Lån

A/S Frichsgate 2 har lån i OBOS Banken.
Annuitet med månedlig forfall 3% flytende rente – 3.12% Effektiv rente.
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 aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.



**REVISJONSBERET
NINGEN BLIR
SENDT I
ETTERKANT PGA
FORSINKELSER**





AS FRICHSGATE 2
ORG.NR. 934 578 910, KUNDENR. 7196

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	952 080	951 504	952 000	952 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		952 080	951 504	952 000	952 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-9 870	-7 070	-9 870	-9 870
Styrehonorar	4	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	5	-7 665	-5 581	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-78 560	-78 015	-80 000	-80 000
Konsulenthonorar	6	-10 894	-4 525	-5 000	-5 000
Kontingenter		0	-1 550	-1 550	-1 550
Drift og vedlikehold	7	-62 206	-28 613	-115 000	-251 000
Forsikringer		-96 329	-85 308	-90 000	-100 000
Kommunale avgifter	8	-175 681	-172 296	-174 500	-181 200
Energi/fyring		-13 865	-7 163	-10 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-108 372	-125 305	-107 000	-110 000
Andre driftskostnader	9	-61 135	-60 507	-60 500	-62 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-694 577	-645 933	-731 420	-891 120
DRIFTSRESULTAT		257 503	305 571	220 580	60 880
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	11 786	10 946	0	0
Finanskostnader	11	-66 039	-75 415	-65 000	-63 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-54 253	-64 469	-65 000	-63 000
ÅRSRESULTAT		203 250	241 102	155 580	-2 120
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		203 250	241 102		



AS FRICHSGATE 2
ORG.NR. 934 578 910, KUNDENR. 7196

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	131 623	131 623
Tomt		19 000	19 000
Langsiktige fordringer		302	302
SUM ANLEGGSMIDLER		150 925	150 925
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		163	0
Kundefordringer		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		33 140	27 093
Andre kortsiktige fordringer		0	2 738
Driftskonto OBOS-banken		372 417	403 223
Sparekonto OBOS-banken		275 858	105 266
SUM OMLØPSMIDLER		681 613	538 320
SUM EIENDELER		832 538	689 245
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	13	120 000	120 000
Udekket tap	14	-1 823 045	-2 026 295
SUM EGENKAPITAL		-1 703 045	-1 906 295
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 513 546	2 584 483
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 513 546	2 584 483
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 737	2 294
Leverandørgjeld		17 922	8 410
Påløpte renter		379	353
SUM KORTSIKTIG GJELD		22 038	11 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		832 538	689 245



9

A/S Frichsgate 2

Pantstillelse	16	2 660 000	2 660 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2022

Styret i AS Frichsgate 2

Thomas Back Mathisen /s/ Elisabeth Christine Holth /s/ Anders Rydning /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. 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	691 872
TV/Nett	106 560
Lån	82 368
Lån	71 280
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	952 080

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
--------------------	--------



SUM PERSONALKOSTNADER -9 870

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 2020/2021, og er på kr 70 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 665.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-644
Norsk Fuktskadekontroll	-10 250

SUM KONSULENTHONORAR -10 894**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 759
Drift/vedlikehold VVS	-2 582
Drift/vedlikehold elektro	-12 428
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 870
Drift/vedlikehold brannsikring	-23 518
Kostnader dugnader	-8 051

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -62 206

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-112 853
Feieavgift	-5 130
Renovasjonsavgift	-57 698

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -175 681**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-463
Lyspærer og sikringer	-288
Renhold ved firmaer	-46 860
Andre fremmede tjenester	-5 505



Andre kontorkostnader	-2 925
Porto	-815
Kontingenter	-1 550
Bank- og kortgebyr	-2 730
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-61 135

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	592
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	112
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 082
SUM FINANSINNTEKTER	11 786

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-32 590
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-33 449
SUM FINANSKOSTNADER	-66 039

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi	131 623
Takarbeider	568 200
Avskrevet tidligere år	-568 200
SUM BYGNINGER	131 623

Tomten ble kjøpt i 1926.

Gnr.216/bnr.43

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

NOTE: 13**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 120 000 fordelt på 240 aksjer à kr 500.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 14**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: 15

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,50 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019 -1 304 966

Nedbetalt tidligere 32 029

Nedbetalt i år 30 349

-1 242 588

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,50 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2019 -1 355 034

Nedbetalt tidligere 43 488

Nedbetalt i år 40 588

-1 270 958**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -2 513 546****NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån 2 513 546

TOTALT 2 513 546

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger 131 623

Tomt 19 000

TOTALT 150 623



Annem informasjon om aksjeselskapet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 76463629. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær 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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er aksjeselskapets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er aksjonærs ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at aksjeselskapet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har aksjeselskapet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.



Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan aksjonæren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2012

Brannsikring

Riving av gamle brannbalkonger
og oppsetting av nye brannbalkonger
Bestilt rapport vedr.
brannsikkerheten fra Oslo brann- og
redningsetat (BRE)
Utskifting til branndører til alle
leiligheter, loft og kjeller.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Frichsgate 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Frichsgate 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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: UCM81-CMXLM-C7XA7-HUEDD-VOCGV-J84P



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

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-08 15:31:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UCM81-CMXLM-C7XA7-HUEDD-VOCGV-J84P

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).

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/validate>