



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 246 426
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL FRYDENBERG BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.04.2026



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		809 280	767 808
Sum inntekter		809 280	767 808
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	55 544
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 910	12 377
Annen driftskostnad		787 241	462 476
Sum kostnader		861 496	530 397
Driftsresultat		-52 216	237 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 148	1 904
Sum finansinntekter		2 148	1 904
Annen finanskostnad		143 631	122 146
Sum finanskostnader		143 631	122 146
Netto finans		-141 483	-120 242
Resultat før skattekostnad		-193 699	117 169
Årsresultat		-193 699	117 169
Totalresultat		-193 699	117 169
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-193 699	117 169
Sum overføringer og disponeringer		-193 699	117 169



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		673 721	673 721
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		72 148	95 058
Sum varige driftsmidler		745 869	768 779
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		21 722	18 466
Sum finansielle anleggsmidler		21 722	18 466
Sum anleggsmidler		767 591	787 245
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		241 493	275 115
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		241 493	275 115
Sum omløpsmidler		241 493	275 115
SUM EIENDELER		1 009 084	1 062 360

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 532 383	1 338 684
Sum opptjent egenkapital		-1 532 383	-1 338 684
Sum egenkapital		-1 531 183	-1 337 484
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 432 631	2 299 696
Øvrig langsiktig gjeld		83 368	80 811
Sum annen langsiktig gjeld		2 515 999	2 380 507
Sum langsiktig gjeld		2 515 999	2 380 507
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		811	16 928
Leverandørgjeld		23 457	2 409
Sum kortsiktig gjeld		24 268	19 337
Sum gjeld		2 540 267	2 399 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 009 084	1 062 360



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 450213

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 246 426
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL FRYDENBERG BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 954 246 426
AL FRYDENBERG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		809 280	767 808
Sum inntekter		809 280	767 808
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	55 544
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 910	12 377
Annen driftskostnad		787 241	462 476
Sum kostnader		861 496	530 397
Driftsresultat		-52 216	237 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 148	1 904
Sum finansinntekter		2 148	1 904
Annen finanskostnad		143 631	122 146
Sum finanskostnader		143 631	122 146
Netto finans		-141 483	-120 242
Resultat før skattekostnad		-193 699	117 169
Årsresultat		-193 699	117 169
Totalresultat		-193 699	117 169
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-193 699	117 169
Sum overføringer og disponeringer		-193 699	117 169



Organisasjonsnr: 954 246 426
AL FRYDENBERG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		673 721	673 721
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		72 148	95 058
Sum varige driftsmidler		745 869	768 779
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		21 722	18 466
Sum finansielle anleggsmidler		21 722	18 466
Sum anleggsmidler		767 591	787 245
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		241 493	275 115
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		241 493	275 115
Sum omløpsmidler		241 493	275 115
SUM EIENDELER		1 009 084	1 062 360
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 532 383	1 338 684
Sum opptjent egenkapital	-1 532 383	-1 338 684
Sum egenkapital	-1 531 183	-1 337 484
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 432 631	2 299 696
Øvrig langsiktig gjeld	83 368	80 811
Sum annen langsiktig gjeld	2 515 999	2 380 507
Sum langsiktig gjeld	2 515 999	2 380 507
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	811	16 928
Leverandørgjeld	23 457	2 409
Sum kortsiktig gjeld	24 268	19 337
Sum gjeld	2 540 267	2 399 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 009 084	1 062 360



Organisasjonsnr: 954 246 426
AL FRYDENBERG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3157

AL FRYDENBERG BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i AL FRYDENBERG 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:

15. mai 2025 kl. 17:00, Engveien Eldresenter .

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.

Annen informasjon

Det blir servering. Etter Årsmøte og saksliste er gjennomført, går vi over til et beboer møte

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i AL FRYDENBERG BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

OBOS Eiendomsforvalter, Beate Karterud 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 OBOS Eiendomsforvalter foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024_3157.pdf
- 2. Kommentarer til årsregnskap 3157.pdf
- 3. Revisjonsberetning_3157.pdf.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000 .

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 45 000



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Rikke Oline Grava
- Sara Anna Karpinska

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Rist Andersen
- Lisa Kvål
- Maria Nordstrand

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Nina Kvål

Nina trer av som styreleder før hennes periode som leder er over (2024-2026) av helsemessige årsaker

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Sara Anna Karpinska

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Rikke Oline Grava



Styrets årsrapport

Det vi har gjennomført i 2024 er:

Asfaltering og oppmaling av parkeringsplasser

Byttet leverandør av plenklipp, samt opprydning og klipping av hekker og busker.



3157 FRYDENBERG BORETTSLAG

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		255 778	270 264
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-193 699	117 169
Tillegg for nye langsiktige lån	15	200 000	0
Tilbakeføring av avskrivning	13	22 910	12 377
Fradrag kjøpesum anl.midler	13	0	-79 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-67 065	-64 641
Innsk. øremerk. bankkto		-699	-391
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-38 553	-14 486
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		217 225	255 778
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		241 493	275 115
Kortsiktig gjeld		-24 268	-19 337
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		217 225	255 778



AL FRYDENBERG BORETTSLAG
ORG.NR. 954 246 426, KUNDENR. 3157

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	809 280	767 808	809 000	874 000
SUM DRIFTSINNEKTER		809 280	767 808	809 000	874 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 345	-6 864	-7 000	-7 000
Styrehonorar	4	-45 000	-43 680	-45 000	-45 000
Avskrivninger	13	-22 910	-12 377	-7 000	-7 000
Revisjonshonorar	5	-5 027	-5 816	-5 000	-5 000
Andre honorarer		0	-5 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-75 750	-71 935	-76 000	-80 000
Konsulenthonorar	6	-3 813	-2 519	-5 000	-5 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-338 799	-76 016	-127 400	-127 000
Forsikringer		-55 255	-40 185	-44 000	-53 000
Kommunale avgifter	8	-169 897	-154 896	-170 000	-196 000
Energi/fyring		-12 623	-9 609	-15 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-62 256	-59 616	-66 000	-69 000
Andre driftskostnader	9	-61 421	-39 484	-33 400	-59 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-861 496	-530 397	-603 200	-670 400
DRIFTSRESULTAT		-52 216	237 411	205 800	203 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 148	1 904	0	0
Finanskostnader	11	-143 631	-122 146	-142 000	-136 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-141 483	-120 242	-142 000	-136 000
ÅRSRESULTAT		-193 699	117 169	63 800	67 600
Overføringer:					
Udekket tap		-193 699	0		
Reduksjon udekket tap		0	117 169		



AL FRYDENBERG BORETTSLAG ORG.NR. 954 246 426, KUNDENR. 3157

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	665 803	665 803
Tomt		7 918	7 918
Andre varige driftsmidler	13	72 148	95 058
Miljøbankkonto, øremerket		21 722	18 466
SUM ANLEGGSMIDLER		767 591	787 245
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		241 493	275 115
SUM OMLØPSMIDLER		241 493	275 115
SUM EIENDELER		1 009 084	1 062 360
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Udekket tap	14	-1 532 383	-1 338 684
SUM EGENKAPITAL		-1 531 183	-1 337 484
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 432 631	2 299 696
Borettsinnskudd	16	62 800	62 800
Avsetning bomiljøtiltak	17	20 568	18 011
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 515 999	2 380 507
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		23 457	2 409
Påløpte renter		811	12 101
Påløpte avdrag		0	4 827
SUM KORTSIKTIG GJELD		24 268	19 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 009 084	1 062 360
Pantstillelse	18	2 762 800	2 762 800
Garantiansvar		0	0

Sandefjord, 10.04.2025
Styret i AL Frydenberg Borettslag



Nina Kvål/S/

Rikke Oline Grava/S/

Sara Anna Karpinska/S/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	809 280
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	809 280

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 345

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 45 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 027.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-813
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 000



SUM KONSULENTHONORAR

-3 813

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

Drift/vedlikehold bygninger	-5 567
Drift/vedlikehold VVS	-1 513
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-328 775
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 945
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-338 799

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-169 897
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-169 897

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-32 616
Renhold ved firmaer	-15 677
Snørydding	-10 000
Andre fremmede tjenester	-252
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-750
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 071
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-61 421

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 449
Renter av sparekonto i OBOS-banken	699
SUM FINANSINNTEKTER	2 148

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-139 681
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-3 950
SUM FINANSKOSTNADER	-143 631

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1962	673 721
Utskilt tomteverdi	-7 918
SUM BYGNINGER	665 803

Tomten er eiet.

Gnr.422/bnr.149

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Brannvarslingsanlegg		
Tilgang 2016	71 095	
Avskrevet tidligere	-49 770	
Avskrevet i år	-7 110	
		14 215
Søppelhus		
Tilgang 2023	79 000	
Avskrevet tidligere	-5 267	
Avskrevet i år	-15 800	
		57 933
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		72 148
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-22 910

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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 Boligkreditt AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 25 år.		
Opprinnelig 2018	-2 700 000	
Nedbetalt tidligere	400 304	
Nedbetalt i år	61 331	
		-2 238 365
Obos-banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 5 år.		
Opprinnelig 2024	-200 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	5 734	
		-194 266
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-2 432 631

NOTE: 16**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 1962	-62 800	
SUM BORETTSSINNSKUDD	-62 800	



NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-20 568
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-20 568

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	62 800
Pantelån	2 432 631
TOTALT	2 495 431

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

Bygninger	665 803
Tomt	7 918
TOTALT	673 721



Resultatanalyse 2024 AI Frydenberg Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	809 280	809 000	-280	0 %
Sum driftsinntekter	809 280	809 000	-280	0 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-6 345	-7 000	-655	9 %
Styrehonorar	-45 000	-45 000	0	0 %
Avskrivninger	-22 910	-7 000	15 910	-227 %
Revisjonshonorar	-5 027	-5 000	27	-1 %
Forretningsførerhonorar	-75 750	-76 000	-250	0 %
Konsulenthonorar	-3 813	-5 000	-1 187	24 %
Kontingenter	-2 400	-2 400	0	0 %
Drift og vedlikehold	-338 799	-127 400	211 399	-166 %
Forsikringer	-55 255	-44 000	11 255	-26 %
Kommunale avgifter	-169 897	-170 000	-103	0 %
Energi/fyring	-12 623	-15 000	-2 377	16 %
TV-anlegg/bredbånd	-62 256	-66 000	-3 744	6 %
Andre driftskostnader	-61 421	-33 400	28 021	-84 %
Sum driftskostnader	-861 496	-603 200	258 296	-43 %
Driftsresultat	-52 216	205 800	258 016	125 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	2 148	0	-2 148	100 %
Finanskostnader	-143 631	-142 000	1 631	-1 %
Res. finansinnt./-kostnader	-141 483	-142 000	-517	0 %
Årsresultat	-193 699	63 800	257 499	404 %



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 217 225,-

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimater.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 8 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL FRYDENBERG BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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 og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget 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
Ole Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-29 19:39:35 UTC



Penneo Dokumentnr: YWTPV-AYWKA-CCAK1-WQF64-6JKE0-MMFN3

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

19 av 21

Revisjonsberetning_3157.pdf.pdf



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 15.05.25

Selskapsnummer: 3157 Selskapsnavn: AL FRYDENBERG BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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