



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 284 829
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FRYDENLUNDGATA 5/7
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Anne-Cathrine Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 952 351	2 149 741
Sum inntekter		1 952 351	2 149 741
Kostnader			
Lønnskostnad		74 165	71 565
Annen driftskostnad		2 819 650	879 859
Sum kostnader		2 893 815	951 424
Driftsresultat		-941 464	1 198 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	11
Sum finansinntekter		2	11
Annen finanskostnad		98 447	116 531
Sum finanskostnader		98 447	116 531
Netto finans		-98 445	-116 520
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 039 909	1 081 797
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 039 909	1 081 797
Årsresultat		-1 039 909	1 081 797
Totalresultat		-1 039 909	1 081 797
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 039 909	1 081 797
Sum overføringer og disponeringer		-1 039 909	1 081 797



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		43 085 000	43 085 000
Sum varige driftsmidler		43 085 000	43 085 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		43 085 000	43 085 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		116 496	66 809
Sum fordringer		116 496	66 809
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		260 808	147 539
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		260 808	147 539
Sum omløpsmidler		377 305	214 349
SUM EIENDELER		43 462 305	43 299 349

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 400	3 400
Sum innskutt egenkapital		3 400	3 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 201 507	25 241 416
Sum opptjent egenkapital		24 201 507	25 241 416
Sum egenkapital		24 204 907	25 244 816
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 966 361	4 276 770
Øvrig langsiktig gjeld		13 706 100	13 706 100
Sum annen langsiktig gjeld		18 672 461	17 982 870
Sum langsiktig gjeld		18 672 461	17 982 870
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 267	24 995
Leverandørgjeld		559 669	46 668
Sum kortsiktig gjeld		584 936	71 663
Sum gjeld		19 257 397	18 054 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 462 305	43 299 349



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 489732

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 284 829
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FRYDENLUNDGATA 5/7
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Anne-Cathrine Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2022

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 979 284 829
BORETTSLAGET FRYDENLUNDGATA 5/7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 952 351	2 149 741
Sum inntekter		1 952 351	2 149 741
Kostnader			
Lønnskostnad		74 165	71 565
Annen driftskostnad		2 819 650	879 859
Sum kostnader		2 893 815	951 424
Driftsresultat		-941 464	1 198 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	2	11
Sum finansinntekter		2	11
Annen finanskostnad		98 447	116 531
Sum finanskostnader		98 447	116 531
Netto finans		-98 445	-116 520
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 039 909	1 081 797
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 039 909	1 081 797
Årsresultat		-1 039 909	1 081 797
Totalresultat		-1 039 909	1 081 797
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 039 909	1 081 797
Sum overføringer og disponeringer		-1 039 909	1 081 797



Organisasjonsnr: 979 284 829
BORETTSLAGET FRYDENLUNDGATA 5/7

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		43 085 000	43 085 000
Sum varige driftsmidler		43 085 000	43 085 000

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		43 085 000	43 085 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		116 496	66 809
Sum fordringer		116 496	66 809

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		260 808	147 539
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		260 808	147 539

Sum omløpsmidler		377 305	214 349
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		43 462 305	43 299 349
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 400	3 400
Sum innskutt egenkapital		3 400	3 400

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 201 507	25 241 416



Sum opptjent egenkapital	24 201 507	25 241 416
Sum egenkapital	24 204 907	25 244 816
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 966 361	4 276 770
Øvrig langsiktig gjeld	13 706 100	13 706 100
Sum annen langsiktig gjeld	18 672 461	17 982 870
Sum langsiktig gjeld	18 672 461	17 982 870
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	25 267	24 995
Leverandørgjeld	559 669	46 668
Sum kortsiktig gjeld	584 936	71 663
Sum gjeld	19 257 397	18 054 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	43 462 305	43 299 349



Organisasjonsnr: 979 284 829
BORETTSLAGET FRYDENLUNDGATA 5/7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Frydenlundgata 5/7 BL

Digitalt årsmøte avholdes 8. juni - 11. juni 2022

Selskapsnummer: 596





Velkommen til årsmøte i Frydenlundgata 5/7 BL

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 8. juni kl. 09:00 og lukker 11. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/596>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,
Styret i Frydenlundgata 5/7 BL



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Styret foreslår Bendik Rugaas og Mari Haarstad.

Forslag til vedtak

Bendik Rugaas og Mari Haarstad er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.



Vedlegg

1. Årsrapport s. v.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 65 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 65 000,-

Sak 5

Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

Forslag til vedtak

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Pål Christian Baugerød

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Haldis Marie Hedenstad
- Jan Åge Brill

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eivind Julsen
- Linn Ingrid Berggård
- Ole Jørgen Holm

Valg av 1 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Pål De Vibe

Vedlegg

1. s.596 Innstilling styret u e-post.pdf



Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Pål Christian Baugerød

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Pål De Vibe



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mari-Ann Sekkenes Hamre	Frydenlundgata 7
Styremedlem	Pål Christian Baugerød	Frydenlundgata 7
Styremedlem	Mari Kristine Haarstad	Frydenlundgata 7
Styremedlem	Bendik Rugaas	Frydenlundgata 7
Varamedlem	Haldis Marie Hedenstad	Helgeplassvegen 5
Varamedlem	Tor Harald Huseby	Frydenlundgata 7
Varamedlem	Pål De Vibe	Frydenlundgata 7

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Mari-Ann Sekkenes Hamre Frydenlundgata 7

Varadelegert

Pål De Vibe Frydenlundgata 7

Valgkomiteen

Pål De Vibe Frydenlundgata 7

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Frydenlundgata 5/7 BL

Borettslaget består av 34 andelsleiligheter.

Frydenlundgata 5/7 BL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 979284829, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Frydenlundgata 5

Frydenlundgata 7

Gårds- og bruksnummer:

217 518

Første innflytting skjedde i 1998. Tomten, kjøpt i 1998, er på 1 031 m². 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. Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Frydenlundgata 5/7 BL 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.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 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 1 952 351.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 893 815.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 1 039 909 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr - 207 631 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2022. Budsjettet innebærer en økning av felleskostnader på 5 % samt økning av garasjeleie på kr 100,-. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2022. Budsjettet innebærer et låneopptak og en økning av felleskostnader på 5 %. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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 476 000 til vedlikehold.

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 Frydenlundgata 5/7 BL.

Lån

Frydenlundgata 5/7 BL har lån i 3 lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar har økt med 2,5% i 2022. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5 % fra 01.07.2022. I tillegg ser styret at det er nødvendig å ta opp lån for å dekke de planlagte drifts- og vedlikeholdsoppgavene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Frydenlundgata 5/7

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Frydenlundgata 5/7s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Årsrapport s. v.pdf
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Borettslaget Frydenlundgata 5/7

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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 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>.

Oslo, 03. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



BORETTSLAGET FRYDENLUNDGATA 5/7 ORG.NR. 979 284 829, KUNDENR. 596

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER					
PR. 01.01.		142 686	-241 235	142 686	-207 632
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 039 909	1 081 797	-88 065	486 935
Tillegg for nye langsiktige lån	16	1 100 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-410 409	-345 113	-402 000	-456 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	0	-352 763	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-350 318	383 921	-490 065	30 935
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	20	-207 631	142 686	-347 379	-176 697
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		377 305	214 349		
Kortsiktig gjeld		-584 936	-71 663		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	20	-207 631	142 686		



BORETTSLAGET FRYDENLUNDGATA 5/7 ORG.NR. 979 284 829, KUNDENR. 596

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		435 266	456 888	437 976	433 716
Innkrevde felleskostnader	2	1 447 752	1 284 680	1 394 024	1 453 284
Andre inntekter	3	69 333	55 410	0	14 000
SUM					
DRIFTSINNEKTER		1 952 351	1 796 978	1 832 000	1 901 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 165	-6 565	-9 165	-9 165
Styrehonorar	5	-65 000	-65 000	-65 000	-65 000
Revisjonshonorar	6	-5 125	-4 670	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-72 755	-70 980	-73 000	-75 000
Konsulenthonorar	7	-14 451	-13 557	-5 000	-8 000
Kontingenter		-6 800	-6 800	-6 800	-6 800
Drift og vedlikehold	8	-2 064 559	-152 861	-1 040 000	-476 000
Forsikringer		-107 094	-103 694	-109 000	-112 000
Kommunale avgifter	9	-172 497	-161 990	-164 500	-180 000
Energi/fyring		-70 417	-31 818	-30 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-184 614	-173 053	-178 000	-191 000
Andre driftskostnader	10	-121 337	-160 436	-133 600	-130 100
SUM					
DRIFTSKOSTNADER		-2 893 815	-951 424	-1 819 065	-1 308 065
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-941 464	845 554	12 935	592 935
Innbetalt andel fellesgjeld		0	352 763	0	0
DRIFTSRESULTAT		-941 464	1 198 317	12 935	592 935
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2	11	0	0
Finanskostnader	12	-98 447	-116 531	-101 000	-106 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-98 445	-116 520	-101 000	-106 000
ÅRSRESULTAT		-1 039 909	1 081 797	-88 065	486 935
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	1 081 797		
Fra annen egenkapital		-1 039 909	0		

BORETTSLAGET FRYDENLUNDGATA 5/7

**ORG.NR. 979 284 829, KUNDENR. 596****BALANSE**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	39 285 000	39 285 000
Tomt		3 800 000	3 800 000
SUM		43 085 000	43 085 000
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		53 534	50 323
Andre kortsiktige fordringer	14	62 963	16 486
Driftskonto OBOS-banken		259 951	146 685
Sparekonto OBOS-banken		857	855
SUM		377 305	214 349
OMLØPSMIDLER		377 305	214 349
SUM EIENDELER		43 462 304	43 299 349
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 34 * 100		3 400	3 400
Annen egenkapital	15	24 201 507	25 241 416
SUM EGENKAPITAL		24 204 907	25 244 816
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	4 966 361	4 276 770
Borettsinnskudd	17	12 586 100	12 586 100
Annen langsiktig gjeld	18	1 120 000	1 120 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		18 672 461	17 982 870
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		559 669	46 668
Påløpte renter		3 977	3 988
Påløpte avdrag		21 290	21 007
SUM KORTSIKTIG GJELD		584 936	71 663



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 462 304	43 299 349
Pantstillelse	19	45 861 600	45 861 600
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28.4.2022

Styret i Borettslaget Frydenlundgata 5/7

Mari-ann Sekkenes
Hamre/s/

Pål Christian Baugerød/s/

Mari Kristine
Haarstad/s/

Bendik Rugaas/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av



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

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 124 832
Internett	119 952
Garasje	110 200
Kabel-tv	88 128
Eiendomsskatt	4 640
Kapitalkostnader på IN-lån	294 680
Kapitalkostnader lån 2	138 897
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	1 073
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	616
Overført til kapitalkostnader	-435 266
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 447 752

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Avregning Boligbygg Oslo KF 2021	61 692
Strøm elbil	7 641
SUM ANDRE INNTEKTER	69 333

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 165
--------------------	--------



SUM	
PERSONALKOSTNA	
DER	-9 165

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 65 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester,

OBOS

Eiendomsforvaltning

AS

-14 451

SUM**KONSULENTHONOR**

AR

-14 451

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold

bygninger

-1 801 577

Drift/vedlikehold

elektro

-5 139

Drift/vedlikehold

utvendig anlegg

-140 202

Drift/vedlikehold

heisanlegg

-71 983

Drift/vedlikehold

brannsikring

-16 784

Drift/vedlikehold

garasjeanlegg

-28 874

SUM DRIFT OG**VEDLIKEHOLD**

-2 064 559

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt

-4 645

Vann- og avløpsavgift

-129 386

Renovasjonsavgift

-38 466



**SUM KOMMUNALE
AVGIFTER** **-172 497**

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-37 875
Renhold ved firmaer	-62 841
Snørydding	-7 875
Andre fremmede tjenester	-7 400
Trykksaker	-835
Andre kontorkostnader	-635
Telefon, annet	-878
Porto	-571
Bank- og kortgebyr	-2 428

**SUM ANDRE
DRIFTSKOSTNADER** **-121 337**

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2
---------------------------------------	---

**SUM
FINANSINTEKTER** **2**

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-41 275
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-41 721
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt og OBOS-banken	-15 451

**SUM
FINANSKOSTNADER** **-98 447**

NOTE: 13**BYGNINGER**

Tilgang 1998	39 285 000
--------------	------------

SUM BYGNINGER **39 285 000**

Tomten ble kjøpt i 1998.

Gnr.217/bnr.518

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**



Avregningskonto for IN-lån	1 271
Avregning Boligbygg Oslo KF 2021	61 692
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	62 963

NOTE: 15**ANNEN****EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	17 056 609
Egenkapital fra IN tidligere år	23 296 656
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	-16 151 758
SUM ANNEN EGENKAPITAL	24 201 507

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

NOTE: 16**PANT-OG****GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS
(opprinnelig lån i BN-
kreditt).

Renter 31.12: 2,15 %,
løpetid 26 år

	-29 375
Opprinnelig, 2002	500
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 136 281
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	254 478
Nedbetalt tidligere, IN	23 089 491
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr.31.12.2021	-1 895 250

Lånet er et
annuitetslån.

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



OBOS-banken AS	
Renter 31.12: 2,15 %, løpetid 20 år	
Opprinnelig, 2019	-2 500 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	165 793
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	97 792
Nedbetalt tidligere, IN	207 165
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr.31.12.2021	-2 029 250

Lånet er et annuitetslån

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

OBOS Boligkreditt AS (tidl.OBOS-banken)	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,20 %. Løpetiden er 10 år.	
Opprinnelig 2021	-1 100 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	58 139
	-1 041 861
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-4 966 361

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	-12 586 100
SUM BORETTSINNSKUDD	-12 586 100

NOTE: 18

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Innskudd garasjer	-1 120 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-1 120 000

NOTE: 19

PANTSTILLELSE



Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 586 100
Pantelån	4 966 361
Påløpte avdrag	21 290
Beregnete IN- forpliktelser	7 144 898
TOTALT	24 718 649

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

Bygninger	39 285 000
Tomt	3 800 000
TOTALT	43 085 000

NOTE: 20

NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER

Styret har iverksatt tiltak for å gi positive disponible midler i 2022. Tiltakene innebærer å øke felleskostnadene.



Annens informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Renovering av fasaden

Det har blitt gjennomført renovering av fasaden på begge bygg. Dette har inkludert:

- Full vask av bygget
- Maling av alle flater inkludert vinduer og dører
- Nye lamper på alle balkonger
- Stikk-kontakter på balkong (valgfritt)

Fikset lekkasjer og rått på balkong i nr. 5

I forbindelse med renoveringen av fasaden ble det oppdaget fukt og lekkasje på en balkong i nr.5 dette ble utbedret i sammenheng med jobben som ble gjort på fasaden.

Reparasjoner på heisene

Heisene begynner å bli eldre, som nå gjør at det kreves mer vedlikehold. I løpet av perioden er det gjennomført mindre men viktige reparasjoner og oppdateringer av heisene i begge bygg.

Nytt system for håndsendere til garasjeport

Efter en periode med utfordringer med signalet mellom sender og garasjeport har det blitt lagt opp ett nytt system som gjør at senderne nå fungerer optimalt på begge porter.

Ellers har vi forsøkt å holde tilbake midler for å spare midler.

Styret

Styret har epost: frydenlundgt57@styrerommet.no

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.

Vaktmester

Frydenlundgata 5/7 BL har avtale om vaktmestertjeneste med Renovest AS.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Renhold

Borettslaget har avtale med Renovest AS om renhold av fellesarealene.

Nøkler/skilt

Nøkler, skilt til ringeklokke og postkasse kan bestilles ved henvendelse til styret..

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6593538. 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.

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 borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers 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 borettslaget 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 borettslaget 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.05 og 20.11** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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

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.



Forkjøpsrett

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

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Frydenlundgata 5/7 BL er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019	Rehabilitering i garasjen	Har foretatt betongrehabilitering i garasjen, samt lagt opp system for katodisk beskyttelse av betong.
2019	Utskiftning brannalarmsentral	Byttet ut/skiftet brannalarmsentraler, samt fått flere brannalarmdetektorer.
2019	Opplegg for elbillading	Har lagt opp infrastruktur for elbillading, samt lagt til rette for ladestasjoner i garasjen.
2013	Skiftet nøkkelsystem	
2012	Utskifting av vifter i leiligheter	og justering av lydnivå



0596 Frydenlundgata 5/7 BL

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: ...Pål Christian Baugerød..... Adresse... Frydenlundgata 7

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: ...Bendik Rugaas Adresse... Frydenlundgata 7

Navn: ...Pål Christian Baugerød Adresse... Frydenlundgata 7

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Haldis Marie Hedenstad Adresse... Frydenlundgata 7

Navn: Jan Åge Brill Adresse... Frydenlundgata 7
E-postadresse...

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Ole Jørgen Holm Adresse... Frydenlundgata 5
E-postadresse.....
2. Navn: ... Linn Ingrid Berggård Adresse... Frydenlundgata 5
3. Navn: ... Eivind Julsen Adresse..... Frydenlundgata 7
E-postadresse...
4. Navn: Adresse.....
E-postadresse.....

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: ...Pål Christian Baugerød..... Adresse... Frydenlundgata 7

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: ...Bendik Rugaas..... Adresse... Frydenlundgata 7

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Pål de Vibe..... Adresse... Frydenlundgata 7

Dato: 20220413 I valgkomiteen for Frydenlundgata 5/7 BL

Pål de Vibe



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 8.06.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 11.06.22

Selskapsnummer: 596 **Selskapsnavn:** Frydenlundgata 5/7 BL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Bendik Rugaas og Mari Haarstad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 65 000,-

- For
 Mot

Sak 5 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

- Pål Christian Baugerød

Styremedlem (2 skal velges)

- Haldis Marie Hedenstad
 Jan Åge Brill

Varamedlem (3 skal velges)

- Eivind Julsen
 Linn Ingrid Berggård
 Ole Jørgen Holm

Valgkomité (1 skal velges)

- Pål De Vibe

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



Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Pål Christian Baugerød

Varadelegat (1 skal velges)

Pål De Vibe

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.