



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 838 326
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRYDENBERG 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 09.04.2025

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, 14.05.2025



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		6 239 303	6 863 769
Sum inntekter		6 239 303	6 863 769
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Annen driftskostnad		3 077 983	3 164 580
Sum kostnader		3 306 183	3 392 780
Driftsresultat		2 933 120	3 470 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		104 253	73 393
Sum finansinntekter		104 253	73 393
Annen finanskostnad		677 050	696 780
Sum finanskostnader		677 050	696 780
Netto finans		-572 797	-623 387
Resultat før skattekostnad		2 360 323	2 847 602
Årsresultat		2 360 323	2 847 602
Totalresultat		2 360 323	2 847 602
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 360 323	2 847 602
Sum overføringer og disponeringer		2 360 323	2 847 602



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		257 768 861	257 806 429
Sum varige driftsmidler		257 768 861	257 806 429
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		932 086	801 341
Sum finansielle anleggsmidler		932 086	801 341
Sum anleggsmidler		258 700 948	258 607 770
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 064	516
Andre fordringer		20 533	1 739
Sum fordringer		27 597	2 255
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 128 057	3 004 031
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 128 057	3 004 031
Sum omløpsmidler		3 155 654	3 006 286
SUM EIENDELER		261 856 602	261 614 056



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		490 000	490 000
Sum innskutt egenkapital		490 000	490 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		198 741 348	196 381 025
Sum opptjent egenkapital		198 741 348	196 381 025
Sum egenkapital		199 231 348	196 871 025
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 208 504	12 063 235
Øvrig langsiktig gjeld		51 437 046	51 437 046
Sum annen langsiktig gjeld		61 645 550	63 500 281
Sum langsiktig gjeld		61 645 550	63 500 281
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 262	130 289
Leverandørgjeld		641 369	440 450
Annen kortsiktig gjeld		335 073	672 012
Sum kortsiktig gjeld		979 704	1 242 750
Sum gjeld		62 625 254	64 743 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		261 856 602	261 614 056



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 395108

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 838 326
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRYDENBERG 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 09.04.2025

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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 989 838 326
FRYDENBERG 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 239 303	6 863 769
Sum inntekter		6 239 303	6 863 769
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Annen driftskostnad		3 077 983	3 164 580
Sum kostnader		3 306 183	3 392 780
Driftsresultat		2 933 120	3 470 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		104 253	73 393
Sum finansinntekter		104 253	73 393
Annen finanskostnad		677 050	696 780
Sum finanskostnader		677 050	696 780
Netto finans		-572 797	-623 387
Resultat før skattekostnad		2 360 323	2 847 602
Årsresultat		2 360 323	2 847 602
Totalresultat		2 360 323	2 847 602
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 360 323	2 847 602
Sum overføringer og disponeringer		2 360 323	2 847 602



Organisasjonsnr: 989 838 326
FRYDENBERG 1 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			
Sum varige driftsmidler		257 768 861	257 806 429
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		932 086	801 341
Sum anleggsmidler		258 700 948	258 607 770
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		7 064	516
Andre fordringer			
		20 533	1 739
Sum fordringer		27 597	2 255
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		3 128 057	3 004 031
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 128 057	3 004 031
Sum omløpsmidler		3 155 654	3 006 286
SUM EIENDELER		261 856 602	261 614 056
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
		490 000	490 000
Sum innskutt egenkapital		490 000	490 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	198 741 348	196 381 025
Sum opptjent egenkapital	198 741 348	196 381 025
Sum egenkapital	199 231 348	196 871 025
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 208 504	12 063 235
Øvrig langsiktig gjeld	51 437 046	51 437 046
Sum annen langsiktig gjeld	61 645 550	63 500 281
Sum langsiktig gjeld	61 645 550	63 500 281
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 262	130 289
Leverandørgjeld	641 369	440 450
Annen kortsiktig gjeld	335 073	672 012
Sum kortsiktig gjeld	979 704	1 242 750
Sum gjeld	62 625 254	64 743 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	261 856 602	261 614 056



Organisasjonsnr: 989 838 326
FRYDENBERG 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5687

FRYDENBERG 1 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i FRYDENBERG 1 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:

9. april 2025 kl. 18:00, Sens - Seljeveien 6.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i FRYDENBERG 1 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

Velges på årsmøte

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Fører av protokollen og protokollvitne velges på møte



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%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 5687 Årsregnskap 2024.pdf
2. vedlegg Styrets arbeid 2024-2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 210 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 210 000



Sak 7

Beredskapslager av vann.

Forslag fremmet av:

Stein Martin Holmberg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

DSB anbefaler at det lagres 20 liter vann per person. Det er også anbefalt at borettslag ser på fellesløsninger fremfor at alle skal ha hele volumet lagret selv. Forslaget er at det etableres en eller flere store felles vannbeholdere i kjelleren i rom med vann og sluk hvor de en gang i året tappes ned og fylles opp igjen som beredskap.

Styrets innstilling

Styret synes det er et bra forslag og vil ta det til vurdering, se på muligheter for plassering, ansvar og kostnader.

Styret har fremmet forslaget til Obos og bedt om innspill, men de har ikke kommet med noen anbefalinger.

Forslag til vedtak: Styret henter inn ytterligere informasjon før vi kan ta noe vedtak.

Forslag til vedtak

Forslaget godkjennes

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling til generalforsamling 2025

Styret fikk følgende sammensetning etter generalforsamling 2024:

- Vanja Thorvaldsen (styreleder) 2024 – 2026 – på valg
- Liv Sundby (styremedlem) 2023 – 2025 – på valg
- Tor-Kristian Jenssen (styremedlem) 2024 – 2026
- Sandra Wolter-Paulsen (styremedlem) 2023 – 2025 – på valg
- Agnes Simensen (varamedlem) 2023 – 2025 – på valg
- Marianne Brodtkorb (varamedlem) 2023 – 2025 – på valg
- Iselin Kongsvik (valgkomite) 2023 – 2025 – på valg
- Jens Melsom (valgkomite) 2023 – 2025 – på valg

Vanja Thorvaldsen har meldt at hun trekker seg som styreleder siden de planlegger å flytte fra Oslo, Sandra Wolter-Paulsen trakk seg fra styret høsten 24 pga flytting, i tillegg er Liv Sundby på valg. Tor-Kristian Jenssen er ikke på valg.

Alle varamedlemmene og representanter til valgkomiteen er også på valg.



Valgkomiteen har diskutert med det sittende styret og kommet fram til at fem personer er et riktig antall basert på det aktivitetsnivået som antas å bli i 2025/2026.

Valgkomiteen har sendt ut forespørsel og informasjon om det er andelseiere som kan tenke seg å delta i styrearbeid. Dessverre har det vært begrenset interesse, men det har meldt seg personer som styret har vurdert nærmere.

Valgkomiteen har i forbindelse med sitt arbeid fått beskjed om at Torgeir Svinsaas Einum ønsker å stille til valg som styreleder.

Torgeir Svinsaas Einum, har tidligere være både styremedlem og styreleder, og valgkomiteen vil derfor innstille han som ny styreleder for en periode på 2 år.

Valgkomiteen innstiller Andreas Thunes som nytt styremedlem for en periode på 2 år.

Andreas Thunes bor i Seljeveien 13. Han har økonomiutdannelse fra BI og jobber som salgssjef i Visma. Andreas har med seg verdifull erfaring fra styrearbeid fra tidligere sameie.

Valgkomiteen mener han har en veldig relevant bakgrunn for styrearbeid hos oss, og framstår som en motivert person som ønsker å gjøre en innsats for fellesskapets beste.

Liv Sundby er på valg, og har valgt å takke ja til å stille igjen.

Jens Melsom ønsker også å vende tilbake fra pensjonisttilværelsen. Jens har, i likhet med Torgeir, betydelig erfaring både som styremedlem og styreleder i borettslagsstyret og garasjesameiet.

Varamedlemmene, Agnes Simensen og Marianne Brodtkorb er på valg, og begge har takket ja til å stille til gjenvalg.

Iselin Kongsvik fra valgkomiteen ønsker å stille til gjenvalg. Valgkomiteen bør bestå av to personer så vi håper en person vil melde sin interesse på generalforsamlingen

Valgkomiteen fremmer derfor følgende innstilling:

Styreleder

Torgeir Svinsaas Einum velges for 2 år (2025-2027)

Styremedlem

Andreas Thunes for 2 år (2025-2027)

Liv Sundby for 2 år (2025-2027)

Jens Melsom for 1 år (2025-2026)

Varamedlem

Agnes Simensen for 2 år (2025-2027)

Marianne Brodtkorb for 2 år (2025-2027)

Valgkomiteen

Iselin Kongsvik for 2 år (2025-2027)

Noen som ønsker å melde sitt kandidatur på møtet?

For valgkomiteen



Iselin Kongsvik
Jens Melsom

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Torgeir Svinsaas Einum

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Andreas Thunes
- Jens Melsom
- Liv Sundby

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Agnes Simensen
- Marianne Brodtkorb

Valg av 1 valgkomite Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Iselin Kongsvik



FRYDENBERG 1 BORETTSLAG ORG.NR. 989 838 326, KUNDENR. 5687

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.		1 763 536	1 596 382
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 360 323	2 847 602
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-862 039	-938 936
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17	-992 692	-1 576 002
Innsk. øremerk. bankkto		-130 745	-119 931
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg	14	37 568	-45 579
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		412 415	167 154
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 175 950	1 763 536
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		3 155 654	3 006 286
Kortsiktig gjeld		-979 704	-1 242 750
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 175 950	1 763 536



FRYDENBERG 1 BORETTSLAG ORG.NR. 989 838 326, KUNDENR. 5687

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 177 678	0	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	4 064 308	5 283 673	5 471 000	5 380 000
Andre inntekter	3	4 625	4 094	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		5 246 611	5 287 767	5 471 000	5 380 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-28 200	-28 200	-29 610
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-210 000
Revisjonshonorar	6	-12 515	-14 184	-14 300	-15 000
Forretningsførerhonorar		-139 820	-132 968	-140 000	-147 000
Konsulenthonorar	7	-16 380	-9 975	-27 000	-28 000
Drift og vedlikehold	8	-880 128	-1 190 561	-805 900	-1 288 800
Forsikringer		-235 558	-228 583	-260 018	-294 500
Kommunale avgifter	9	-1 025 677	-943 708	-1 073 981	-1 138 889
Kostnader sameie	14	-192 036	-97 428	-154 144	-154 144
TV-anlegg/bredbånd		-232 848	-232 848	-232 848	-211 464
Andre driftskostnader	10	-343 022	-314 325	-331 197	-316 290
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 306 183	-3 392 780	-3 267 588	-3 833 697
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 940 428	1 894 987	2 203 412	1 546 303
Innbetalt andel fellesgjeld		992 692	1 576 002	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 933 120	3 470 989	2 203 412	1 546 303
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	104 253	73 393	1 000	1 000
Finanskostnader	12	-677 050	-696 780	-754 000	-630 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-572 797	-623 387	-753 000	-629 000
ÅRSRESULTAT		2 360 323	2 847 602	1 450 412	917 303
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 360 323	2 847 602		



FRYDENBERG 1 BORETTSLAG ORG.NR. 989 838 326, KUNDENR. 5687

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	210 839 166	210 839 166
Tomt		46 868 464	46 868 464
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	61 231	98 799
Øremerkede bankinnskudd		932 086	801 341
SUM ANLEGGSMIDLER		258 700 948	258 607 770
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		7 064	516
Forskuddsbetalte kostnader		19 404	0
Andre kortsiktige fordringer	15	1 129	1 739
Driftskonto OBOS-banken		1 206 471	1 149 472
Sparekonto OBOS-banken		1 921 586	1 854 559
SUM OMLØPSMIDLER		3 155 654	3 006 286
SUM EIENDELER		261 856 602	261 614 056
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 98 * 5 000		490 000	490 000
Annen egenkapital	17	198 741 348	196 381 025
SUM EGENKAPITAL		199 231 348	196 871 025
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	10 208 504	12 063 235
Borettsinnskudd	19	51 437 046	51 437 046
SUM LANGSIKTIG GJELD		61 645 550	63 500 281
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		54 984	45 461
Leverandørgjeld		641 369	440 450
Påløpte renter		3 262	60 610
Påløpte avdrag		0	69 679
Energiavregning	16	280 089	626 551
SUM KORTSIKTIG GJELD		979 704	1 242 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		261 856 602	261 614 056
Pantstillelse	20	273 057 630	279 227 630
Garantiansvar	14	100 915	83 999

Oslo, 26.02.2025,
Styret i Frydenberg 1 Borettslag

Vanja Thorvaldsen

Liv Reidun Sundby

Tor-Kristian Jenssen

**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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto 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 andelseierne 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	3 323 112
Kapitalkostnader IN I	1 178 288
Lånekostnad	333 480
TV/Internett	232 848
Vedlikeholdsfond	100 032
Eiendomsskatt	74 836
Reg.kapitalkostnader IN	-610
Overført til kapitalkostnader	-1 177 678
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 064 308

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

SUM ANDRE INNTEKTER	4 625
SUM ANDRE INNTEKTER	4 625

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 200 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 493, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 515.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 280
Andre konsulenthonorarer	-3 100
SUM KONSULENTHONORAR	-16 380

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-174 494
Drift/vedlikehold VVS	-47 434
Drift/vedlikehold elektro	-9 363
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-213 436
Drift/vedlikehold heisanlegg	-364 270
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-71 131
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-880 128

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-74 862
Vann- og avløpsavgift	-601 778
Renovasjonsavgift	-349 037
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 025 677

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 375
Container	-4 726
Annet driftsmateriale	-875
Lyspærer og sikringer	-1 228
Vaktmestertjenester	-138 178
Renhold ved firmaer	-148 192
Andre fremmede tjenester	-4 866
Kontor- og datarekvisita	-2 019
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 493
Andre kontorkostnader	-9 594
Gave, ikke fradragsberettiget	-1 070
Bank- og kortgebyr	-3 580
Øreavrundning	1
Velferdskostnader	-21 591
Tap på fordringer,	-236
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-343 022

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1
Renter bank	103 162
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	766
Andre renteinntekter	324
SUM FINANSINNEKTER	104 253

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-676 963
Renter på leverandørgjeld	-87
SUM FINANSKOSTNADER	-677 050

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	210 839 166
SUM BYGNINGER	210 839 166

Tomten ble kjøpt i 2007

Gnr.126/bnr.146

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

**NOTE: 14****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG****Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar**

Selskapets andel er 9128/785991 (1,16 %) i Frydenberg Garasjesameie A og B.
Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i Frydenberg Garasjesameie A og B.
Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden på kr. 45 868 fra fjorårets regnskap
Selskapets andel egenkapital er tatt med i "Andel egenkapital i fellesanlegg".
Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Frydenberg Garasjesameie A og B
inntatt i resultatregnskapet under kostnader sameie
Til orientering vedlegges Frydenberg Garasjesameie A og B sittforregnskap (s 5810)

Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar

Selskapet eier 16,47 % / deler av Frydenberg Driftsforening
Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Frydenberg Driftsforening.
Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden på kr. 55 047 fra fjorårets regnskap
Selskapets andel egenkapital er tatt med "Andel egenkapital i fellesanlegg"
Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Frydenberg Driftsforening er inntatt i
resultatregnskapet under kostnader sameie
Til orientering vedlegges Frydenberg Driftsforening sitt fjorårregnskap (s 7425)

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer, avregning IN lån	1 129
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 129

NOTE: 16**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-2 251 048
SUM INNETEKTER	-2 251 048

KOSTNADER

Techem	77 378
Fjernvarme	1 361 462
Strøm	532 119
SUM KOSTNADER	1 970 959

SUM ENERGIAVREGNING	-280 089
----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk.
For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.
På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir
krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for
sitt eget forbruk.

Etttersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i
balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 17****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	121 188 097
Egenkapital fra IN tidligere	182 985 030
Egenkapital fra IN 2024	992 692
Reduksjon EK fra IN	-106 424 471
SUM ANNEN EGENKAPITAL	198 741 348

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: 18**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt	
Renter 31.12: 5,85 %, løpetid 28 år	
Opprinnelig, 2008	-206 270 584
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	12 337 324
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	558 292
Nedbetalt tidligere, IN	182 985 030
Nedbetalt i år, IN	992 692
	-9 397 246

Lånet er et annuitetslån.

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

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2017	-3 000 000
Nedbetalt tidligere	1 884 995
Nedbetalt i år	303 747
	-811 258
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-10 208 504

NOTE: 19**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-51 437 046
SUM BORETTSINNSKUDD	-51 437 046

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	51 437 046
Pantelån	10 208 504
Beregnete IN-forpliktelser	77 553 251
TOTALT	139 198 801

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

Bygninger	210 839 166
Tomt	46 868 464
TOTALT	257 707 630

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til FRYDENBERG 1 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 08UNQ-14G8S-T10J1-Q656E-2LCAE-17NGY



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-04 13:24:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 08UNQ-T4G8S-TIOJH-QG56E-2LCAE-J7NGY

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

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.



Styrets arbeid 2024/25

STYREMØTER

Det er i perioden avholdt 13 styremøter. Styret "hastebehandler" i tillegg saker pr. e-post og telefon mellom møtene ved behov.

ARBEID I STYRET

I perioden april – oktober 2024 har styret bestått av 4 personer – 3 kvinner og 1 mann. Fra medio oktober sluttet et styremedlem/nestleder på grunn av flytting og styret har etter det bestått av 3 personer – 2 kvinner og 1 mann.

ANDELSEIERE

I 2024/25 har vi fått 8 nye andelseiere.

ØKONOMI

Borettslaget har en solid og stabil økonomisk situasjon. Disponible midler er pr. 31.12.2024 kr 2.175.950, - som gir en økning i 2024 med kr 412.415, -.

De kommende årene vil det være behov for vedlikehold av blokkenes fasader og markterrasse. Dette vil medføre en betydelig kostnad for borettslaget og finansiering må vurderes.

Styret er av den oppfatning at fortsatt streng økonomistyring med løpende fokus på kostnader er viktig.

FORSIKRING

Borettslaget har sine forsikringer i Tryg. Generelt har forsikringspremien økt betraktelig det siste året, styret har derfor bedt OBOS Forsikring om å innhente nye tilbud for eventuelt å kunne redusere kostnadene.

ENERGI

Borettslaget har felles leverandører for både fjernvarme, varmtvann og husholdningsstrøm. Andelseierne betaler a konto-beløp basert på historisk forbruk og avregning skjer etter årsskiftet med tilbakebetaling eller fakturering dersom man ha betalt for mye eller lite foregående år.

VAKTMESTERTJENESTER

Borettslaget har avtale med Vaktmester Andersen AS om vaktmestertjenester, renhold, matteservice og stell av grøntområder.

Snømåking og strøing administreres av Frydenberg Driftsforening og foretas for tiden av Toma. Avtalen er felles for Frydenbergfeltet.

INTERNETT OG TV

Borettslaget har avtale med Global Connect (tidligere Lynet Internett AS). Avtalen utgår 30.4.2025. Fra 1.5.2025 får borettslaget OBOS Nett som ny nettleverandør. Nye fiberkabler er lagt og installasjoner i hver bo-enhet starter i april. Installasjonsarbeidet utføres av firmaet Fibber AS. Informasjon vil komme både fra OBOS Nett og styret.



PARKERINGSAVTALE

Frydenberg Driftsforening har avtale med Park Nordic som omfatter hele Frydenbergfeltet og garasjeanlegget. Området er regulert med «Sone Parkering Forbudt» og ved overtredelser kan styret kontaktes for å tilkalle Park Nordic for illeggelse av gebyr og borttauing.

VEDLIKEHOLD/REHABILITERING

Ekstraordinær generalforsamling høsten 2022 vedtok å utsette de planlagte vedlikeholds-/rehabiliteringsplaner i lys av den økonomiske situasjonen med høy inflasjon og stigende renter. Styret planlegger å starte forprosjektering av dette med sikte på vedtak i løpet av 2025 og oppstart i 2026.

Styret har i 2024 tatt i bruk to OBOS-moduler som planleggingsverktøy; "Helse, miljø og sikkerhet" og "Vedlikehold og bærekraft".

Vinduer:

Etter en kartlegging i 2024 er det for 2025 tatt høyde for å bytte 20-25 vinduer. Styret har sendt ut forespørsel om monteringspris (totalpris) til 5 leverandører. To leverandører har svart og gitt pris og styret har akseptert tilbud fra Glassmester 1.

Det er viktig at alle beboere sjekker og følger med på sine vinduer og gir beskjed til styret slik at nytt vindu kan bestilles i god tid før skaden blir så omfattende at vinduet ramler ut.

Heiser:

Vi har oppgradert kommunikasjonsmodul i alle heiser fra utgående 2G til 4G. Vi har også gjennomført alle anbefalte oppgraderinger/servicer fra Otis, til kostnad kr 230.000, - og har med dette fått heisene opp på best mulig tilstand i forhold til alder. Det har ikke vært store problemer med heisene dette året.

Varmeanlegg:

Vi hadde to motstridende tilstandsrapporter på fjernvarmesentralen. Den ene fra ekstern konsulent Envotec som har vært inne på "alle" sentraler på Frydenberg feltet og rapporterte om store feil/mangler. Vi fikk dem til å ta en annengangskonsultasjon og fikk etter det et forslag på utbedringer til 370.000, -.

Den andre tilstandsrapporten fikk vi fra vår vedlikeholds-partner Rørlegger Teknikk AS. De mente alt var ok.

Vi valgte da å hente inn en tredje konsulent fra Celsio som tok en grundig gjennomgang av systemet. Det fremkom der at det antageligvis er en del å spare på i forhold til hvordan anlegget blir brukt i inngang/nedkjørselspartiet. Dette kommer fra vår varmesentral, men er betalt for av garasjesameiet.

Det ble også anbefalt å etterisolere en del på vårt anlegg for å få ned tap. Vi kommer også til å vurdere en oppgradering av systemet når Celsio/Hafslund lanserer et nytt styresystem basert på sensorer i ca. 30% av leilighetene og kunstig intelligens som styrer fyringskurven. Det vil få ned kostnadene våre. Dette lanseres årsskiftet 2025/26.

Markterrasser

Det er oppstått råte på markterrassene hos flere andelseiere.

Det ble i høstgjennomført en tilstandskontroll av alle markterrassene, av firmaet



Merrom, de samme som har utbedret plattingene ved vannspeilet.
Vi har vurdert tre alternativer for å utbedre problemet:

Alt 1: Utbedre kritiske skader (hull i platting/knekte bord/råte osv.). Dette vil skyve problemet videre noen år. Vi får ikke voldsomme utgifter disse årene, størrelse 50k-80k.

Alt 2: Vi har diskutert en ordning hvor borettslaget sanerer plattingen og utfører grunnarbeidet til et gruset/gressdekket område. Så får hver andel en sum de kan benytte for å sette opp den formen for platting de selv ønsker. Borettslaget vil da ikke ha videre ansvar for plattinger.

Alt 3: Full rehabilitering inkludert sanering, grunnarbeid og nye plattinger. Dette blir en stor engangsutgift på ca. 2.500.000, -. Det ble vurdert som uaktuelt i år grunnet bl.a. vindusprosjektet.

Vi ser det som mest sannsynlig å gå for alternativ, i 2025. Styret har ikke konkludert og saken overføres nytt styre.

DUGNAD/SENSOMMERTREFF

Det ble arrangert sensommertreff i august med godt oppmøte og god stemning blant beboerne. Dugnadsarbeidet besto av innhøsting av epler samt et lite så-prosjekt for blomster og bier.

KONTAKT MELLOM STYRET OG BEBOERE

Styret minner også om borettslagets hjemmeside <https://vibbo.no/frydenberg-1-1>. På hjemmesiden legges det ut viktig informasjon i tillegg til at det her finnes informasjon om bygg, bestilling av nøkler og skilt m.m. Vibbo er vår kommunikasjonskanal.

Styret har egen e-postadresse: frydenberg1@styrerommet.no.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 9.04.25

Selskapsnummer: 5687 Selskapsnavn: FRYDENBERG 1 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.