



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	987 358 475
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	FRITZØGRENDA BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Obos Storgaten 20 3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 575 349	1 491 207
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 575 349</b>	<b>1 491 207</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		73 024	61 614
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 932	5 600
Annen driftskostnad		603 522	514 929
<b>Sum kostnader</b>		<b>690 478</b>	<b>582 143</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>884 871</b>	<b>909 064</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 030	1 281
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 030</b>	<b>1 281</b>
Annen finanskostnad		180 210	159 501
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>180 210</b>	<b>159 501</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-159 180</b>	<b>-158 220</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>725 690</b>	<b>750 844</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>725 690</b>	<b>750 844</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>725 690</b>	<b>750 844</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>725 690</b>	<b>750 844</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		725 690	750 844
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>725 690</b>	<b>750 844</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 963 638	18 963 638
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		58 468	22 400
Sum varige driftsmidler		19 022 106	18 986 038
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		17 238	
Sum finansielle anleggsmidler		17 238	0
Sum anleggsmidler		19 039 344	18 986 038
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		7 834	
Sum fordringer		7 834	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 222 026	1 157 893
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 222 026	1 157 893
Sum omløpsmidler		3 229 859	1 157 893
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 269 203</b>	<b>20 143 931</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 158 978	7 433 288
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 158 978</b>	<b>7 433 288</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 160 578</b>	<b>7 434 888</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 092 708	7 707 279
Øvrig langsiktig gjeld		4 583 153	4 566 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 675 861</b>	<b>12 273 279</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 675 861</b>	<b>12 273 279</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		407 313	419 820
Leverandørgjeld		5 033	
Annen kortsiktig gjeld		20 418	15 944
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>432 764</b>	<b>435 764</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 108 625</b>	<b>12 709 043</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 269 203</b>	<b>20 143 931</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 381822

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 358 475  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FRITZØGRENDA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Obos  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Anette Bryn Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 987 358 475  
FRITZØGRENDA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 575 349	1 491 207
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 575 349</b>	<b>1 491 207</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		73 024	61 614
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 932	5 600
Annen driftskostnad		603 522	514 929
<b>Sum kostnader</b>		<b>690 478</b>	<b>582 143</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>884 871</b>	<b>909 064</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 030	1 281
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 030</b>	<b>1 281</b>
Annen finanskostnad		180 210	159 501
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>180 210</b>	<b>159 501</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-159 180</b>	<b>-158 220</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>725 690</b>	<b>750 844</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>725 690</b>	<b>750 844</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>725 690</b>	<b>750 844</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>725 690</b>	<b>750 844</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		725 690	750 844
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>725 690</b>	<b>750 844</b>



Organisasjonsnr: 987 358 475  
FRITZØGRENDA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

18 963 638	18 963 638
------------	------------

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

58 468	22 400
--------	--------

Sum varige driftsmidler

19 022 106	18 986 038
------------	------------

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

17 238	
--------	--

Sum finansielle

anleggsmidler

17 238	0
--------	---

Sum anleggsmidler

19 039 344	18 986 038
------------	------------

#### Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0	0
---	---

#### Fordringer

Andre fordringer

7 834	
-------	--

Sum fordringer

7 834	0
-------	---

#### Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

3 222 026	1 157 893
-----------	-----------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

3 222 026	1 157 893
-----------	-----------

Sum omløpsmidler

3 229 859	1 157 893
-----------	-----------

SUM EIENDELER

22 269 203	20 143 931
------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

1 600	1 600
-------	-------



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	8 158 978	7 433 288
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8 158 978</b>	<b>7 433 288</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 160 578</b>	<b>7 434 888</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 092 708	7 707 279
Øvrig langsiktig gjeld	4 583 153	4 566 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>13 675 861</b>	<b>12 273 279</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13 675 861</b>	<b>12 273 279</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	407 313	419 820
Leverandørgjeld	5 033	
Annen kortsiktig gjeld	20 418	15 944
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>432 764</b>	<b>435 764</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>14 108 625</b>	<b>12 709 043</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>22 269 203</b>	<b>20 143 931</b>



Organisasjonsnr: 987 358 475  
FRITZØGRENDA 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 2023

Fritzøgrenda Borettslag

26. april 2023

Selskapsnummer: 3246





## Velkommen til årsmøte i Fritzøgrenda 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:

26. april 2023 kl. 17:00, Uteplassen til borettslaget.

### 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. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Fritzøgrenda Borettslag**



Sak 1

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Velges på møtet

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 [Navn] 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. 3246 FRITZØGRENDA BORETTSLAG Årsrapport og regnskap 2022.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 54 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 54 000.



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marianne Aagesen Røed  
Stiller til gjenvalg for 1 år

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- XX  
Velges på møtet

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- NN NN  
Velges på møtet
- XX XX  
Velges på møtet



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:

- WW  
Velges på møtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- XXX  
Velges på møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Marianne Aagesen Røed	Åkersvingen 17 C
Nestleder	Arne Mathisen	Åkersvingen 19 B
Styremedlem	Denise Ann Litleskare	Åkersvingen 17 D
Varamedlem	Marte Agersborg Søfteland	Åkersvingen 17 E
Varamedlem	Nikolai William Skillicorn	Åkersvingen 19 D

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Brit Laila Freitag Åkersvingen 17 A

#### Varadelegert

Vigdis Endresen Åkersvingen 19 A

### Valgkomiteen

### Kontaktinformasjon

#### 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.

#### Generelle opplysninger om Fritzøgrenda Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Fritzøgrenda Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987358475, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

60 87

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.

Fritzøgrenda Borettslag har ingen ansatte.

#### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.





## Styrets arbeid

Styret har gjennomført 8 styremøter

- Ladestasjoner har vi fått i borettslaget.
- Det har blitt utbedret på taket i leilighet 17B.
- Hentet inn kontrakter fra de avtalene borettslaget har, lagt disse i på styrerommet.
- Hentet inn tilbud fra banker.
- Har gått igjennom alle sluk hos alle enheter i borettslaget med en fagmann, rapport har blitt lagt ut på Vibbo. Så alle kan lese den.
- Garasje prosjektet, nå har Trond fra igeland sendt inn de dokumentene kommunen spurte etter, så nå venter vi på den siste godkjenningen fra kommunen, før vi kan bygge.
- Snøfreseren må til service.
- Vi har holdt 2 dugnader i 2022. den ene var i okt, den andre i april.

Vaktmesterkompaniet har sagt opp avtalen på plenklippingen, på mailen står det at de ikke har kapasitet til de små jobbene lenger. Vi har hentet inn flere tilbud fra andre, vi ser at dette har blitt betraktelig dyrere, fra 6-8 tusen i måneden. Vi tenkte å legge fram dette for borettslag om vi skulle ta plenklippingen selv.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

## Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.





## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

#### Energikostnader

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

#### Forsikring

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

#### Lån

Fritzøgrenda Borettslag har lån i Handelsbanken og Husbanken.

##### Nedbetalingslån

Betegnelse	Lånsnr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restkostid	Lånsvare	Rente	Eff.	IN
HABA01	<u>94817226870</u>	780 535,00	30.03.22	56 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	4,25% flytende rente	Ukjent	Nei
HABA02	<u>94817226463</u>	2 202 289,00	30.03.22	120 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	4,25% flytende rente	Ukjent	Nei
HUS601	<u>11492709</u>	6 192 295,00	01.07.23	16 Terminer	Annuitet, halvårlig forfall	1,38% fast rente fram til 01.05.22	Ukjent	Nei

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

#### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsfører honorar er prisjustert i henhold til utsendte brev. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.





### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 7 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fritzøgrenda Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fritzøgrenda Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: FUB45-DV0AF-USTFO-3UEFQ-1PB00-GMV35



## FRITZØGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 987 358 475, KUNDENR. 3246

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>722 129</b>	<b>739 910</b>	<b>722 129</b>	<b>2 797 095</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	725 690	750 844	-1 976 823	-1 931 571
Tilbakeføring av avskrivning	14 13 932	5 600	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14 -50 000	-28 000	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	15 3 000 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -1 614 571	-746 226	-755 000	-827 000
Innsk. øremerk. bankkto	-85	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>2 074 967</b>	<b>-17 782</b>	<b>-2 731 823</b>	<b>-2 758 571</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 797 095</b>	<b>722 129</b>	<b>-2 009 694</b>	<b>38 524</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	3 229 859	1 157 893
Kortsiktig gjeld	-432 764	-435 764
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 797 095</b>	<b>722 129</b>





## FRITZØGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 987 358 475, KUNDENR. 3246

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 574 888	1 491 207	1 696 000	1 597 000
Ladeinntekter EL-bil		461	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 575 349</b>	<b>1 491 207</b>	<b>1 696 000</b>	<b>1 597 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-9 024	-7 614	-7 614	-7 614
Styrehonorar	4	-54 000	-54 000	-54 000	-54 000
Avskrivninger	14	-13 932	-5 600	0	0
Revisjonshonorar	5	-4 915	-4 509	-5 000	-5 000
Andre honorarer		-10 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-79 750	-77 805	-80 139	-83 738
Konsulenthonorar	6	-5 999	-46 764	-50 000	-3 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-135 742	-56 849	-2 948 500	-2 818 000
Forsikringer		-61 813	-56 865	-58 570	-67 995
Kommunale avgifter	8	-156 425	-149 899	-120 000	-178 572
Energi/fyring	9	-15 930	-8 182	-10 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-89 955	-87 282	-89 900	-94 452
Andre driftskostnader	10	-49 793	-23 574	-20 900	-22 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-690 478</b>	<b>-582 143</b>	<b>-3 447 823</b>	<b>-3 352 571</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>884 871</b>	<b>909 064</b>	<b>-1 751 823</b>	<b>-1 755 571</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	21 030	1 281	0	0
Finanskostnader	12	-180 210	-159 501	-225 000	-176 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-159 180</b>	<b>-158 220</b>	<b>-225 000</b>	<b>-176 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>725 690</b>	<b>750 844</b>	<b>-1 976 823</b>	<b>-1 931 571</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		725 690	750 844		





## FRITZØGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 987 358 475, KUNDENR. 3246

### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	18 513 638	18 513 638
Tomt	13	450 000	450 000
Andre varige driftsmidler	14	58 468	22 400
Miljøbankkonto, øremerket		17 238	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>19 039 344</b>	<b>18 986 038</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		7 834	0
Driftskonto OBOS-banken		609 206	565 505
Sparekonto OBOS-banken		2 612 820	592 388
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 229 859</b>	<b>1 157 893</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 269 203</b>	<b>20 143 931</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		8 158 978	7 433 288
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>8 160 578</b>	<b>7 434 888</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	9 092 708	7 707 279
Borettsinnskudd	16	4 566 000	4 566 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	17 153	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>13 675 861</b>	<b>12 273 279</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		5 033	0
Påløpte renter		48 406	69 148
Påløpte avdrag		358 908	350 673
Annen kortsiktig gjeld	18	20 418	15 944
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>432 764</b>	<b>435 764</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 269 203</b>	<b>20 143 931</b>

Vedlegg 1

3246 FRITZØGRENDA BORETTSLAG Årsrapport og regnskap 2022.pdf

Transaksjon 09222115557489028507



Signert MAR, AM, DAL



10

Fritzøgrenda Borettslag

Pantstillelse	19	15 516 000	19 057 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, \_\_. \_\_. 2023  
Styret i Fritzøgrenda Borettslag

Marianne Aagesen Røed/s/      Denise Ann Litleskare/s/      Arne Mathisen/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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Finanskostnad	907 202
Felleskostnad	658 104
Dugnad	19 200
Finansavregning	-9 618
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 574 888</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 024
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 024</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er

Vedlegg 1

3246 FRIZØGRENDA BORETTSLAG Årsrapport og regnskap 2022.pdf

Transaksjon 09222115557489028507



Signert MAR, AM, DAL



derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 54 000. Andre honorar er et tilleggshonorar til styret på kr 10 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 915.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-875
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 124
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 999</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-1 677
Drift/vedlikehold VVS	-10 000
Drift/vedlikehold elektro	-71 250
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-31 522
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-11 293
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-135 742</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Kr 10 000 VVS gjelder erstatning skadesak bad andel 15.

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-156 425
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-156 425</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-15 383
Andre fyringskostnader	-547
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-15 930</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-689
-----------------	------





Snørydding	-17 124
Andre fremmede tjenester	-29 052
Trykksaker	-542
Porto	-320
Bank- og kortgebyr	-2 066
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-49 793</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	513
Renter av sparekonto i OBOS-banken	20 517
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>21 030</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

DNB	-661
Handelsbanken	-19 359
Handelsbanken	-57 101
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-103 089
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-180 210</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	18 513 638
Utskilt tomtverdi	450 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>18 963 638</b>

Tomten ble kjøpt i 2005

Gnr.60/bnr.87

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser		
Tilgang 2021	28 000	
Avskrevet tidligere	-5 600	
Avskrevet i år	-5 599	
		16 801
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2022	50 000	
Avskrevet i år	-8 333	
		41 667
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>58 468</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-13 932</b>
--------------------------------	----------------



**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,00 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2022 -788 707

Nedbetalt tidligere

Nedbetalt i år -48 203

-740 504

Handelsbanken

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,00 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022 -2 211 293

Nedbetalt tidligere

Nedbetalt i år -51 384

-2 159 909

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.05.2022.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,38 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2005 -13 280 000

Nedbetalt tidligere 6 361 428

Nedbetalt i år 726 277

-6 192 295

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,30 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2006 -1 211 000

Nedbetalt tidligere 422 293

Nedbetalt i år 788 707

0

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-9 092 708****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig innskudd -4 566 000

**SUM BORETTINNSKUDD -4 566 000****NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -17 153

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -17 153****NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Finansavregning -9 618

Dugnad -10 800

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -20 418**



**NOTE: 19**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 566 000
Pantelån	9 092 708
Påløpte avdrag	358 908
<b>TOTALT</b>	<b>14 017 616</b>

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

Bygninger	18 513 638
Tomt	450 000
<b>TOTALT</b>	<b>18 963 638</b>





## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587841. 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](mailto: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.

### 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.

### 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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489028507

forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 1

2/2

324211740 GRENDA BORETTSLAG Årsrapport og regnskap 2022.pdf





## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 26.04.23

**Selskapsnummer:** 3246 **Selskapsnavn:** Fritzøgrenda Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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