



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: 02.06.2025

### 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, 19.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 979284829

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 324 459	2 459 425
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 324 459</b>	<b>2 459 425</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 575	74 165
Annen driftskostnad		1 948 418	1 503 580
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 033 993</b>	<b>1 577 745</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>290 466</b>	<b>881 680</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 078	5 494
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 078</b>	<b>5 494</b>
Annen finanskostnad		266 144	244 490
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>266 144</b>	<b>244 490</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-260 066</b>	<b>-238 996</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>30 400</b>	<b>642 684</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>30 400</b>	<b>642 684</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>30 400</b>	<b>642 684</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		30 400	642 684
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>30 400</b>	<b>642 684</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		43 085 000	43 085 000
Sum varige driftsmidler		43 085 000	43 085 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		61 548	52 321
Sum finansielle anleggsmidler		61 548	52 321
Sum anleggsmidler		43 146 548	43 137 321
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		84 085	79 644
Sum fordringer		84 085	79 644
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		577 852	601 485
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		577 852	601 485
Sum omløpsmidler		661 937	681 129
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 808 485</b>	<b>43 818 450</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 400	3 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 400</b>	<b>3 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		25 679 685	25 649 286
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 679 685</b>	<b>25 649 286</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 683 085</b>	<b>25 652 686</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		4 322 607	4 326 696
Øvrig langsiktig gjeld		13 764 376	13 757 131
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 086 983</b>	<b>18 083 827</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 086 983</b>	<b>18 083 827</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 503	54 218
Leverandørgjeld		17 914	27 719
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 417</b>	<b>81 937</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 125 399</b>	<b>18 165 764</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 808 485</b>	<b>43 818 450</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 534894

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 284 829  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FRYDENLUNDGATA 5/7  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 02.06.2025

#### 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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 979 284 829  
BORETTSLAGET FRYDENLUNDGATA 5/7

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 324 459	2 459 425
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 324 459</b>	<b>2 459 425</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 575	74 165
Annen driftskostnad		1 948 418	1 503 580
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 033 993</b>	<b>1 577 745</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>290 466</b>	<b>881 680</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 078	5 494
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 078</b>	<b>5 494</b>
Annen finanskostnad		266 144	244 490
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>266 144</b>	<b>244 490</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-260 066</b>	<b>-238 996</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>30 400</b>	<b>642 684</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>30 400</b>	<b>642 684</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>30 400</b>	<b>642 684</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		30 400	642 684
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>30 400</b>	<b>642 684</b>



Organisasjonsnr: 979 284 829  
BORETTSLAGET FRYDENLUNDGATA 5/7

## 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

43 085 000	43 085 000
------------	------------

Sum varige driftsmidler

43 085 000	43 085 000
------------	------------

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

61 548	52 321
--------	--------

Sum finansielle

anleggsmidler

61 548	52 321
--------	--------

Sum anleggsmidler

43 146 548	43 137 321
------------	------------

##### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

0	0
---	---

##### Fordringer

Andre fordringer

84 085	79 644
--------	--------

Sum fordringer

84 085	79 644
--------	--------

##### Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

577 852	601 485
---------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

577 852	601 485
---------	---------

Sum omløpsmidler

661 937	681 129
---------	---------

SUM EIENDELER

43 808 485	43 818 450
------------	------------

### 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	25 679 685	25 649 286
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>25 679 685</b>	<b>25 649 286</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>25 683 085</b>	<b>25 652 686</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 322 607	4 326 696
Øvrig langsiktig gjeld	13 764 376	13 757 131
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>18 086 983</b>	<b>18 083 827</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>18 086 983</b>	<b>18 083 827</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 503	54 218
Leverandørgjeld	17 914	27 719
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>38 417</b>	<b>81 937</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>18 125 399</b>	<b>18 165 764</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>43 808 485</b>	<b>43 818 450</b>



Organisasjonsnr: 979 284 829  
BORETTSLAGET FRYDENLUNDGATA 5/7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 596

BORETTSLAGET FRYDENLUNDGATA 5/7



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET FRYDENLUNDGATA 5/7

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 2. juni kl. 09:00 og lukker 5. 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](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### 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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap 2024
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET FRYDENLUNDGATA 5/7



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

Styreleder Pål Christian Baugerød er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

### Forslag til vedtak

Ole Jørgen Holm og Eivind Vegard Julsen er valgt.

Sak 3

## 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 4

## Årsrapport og årsregnskap 2024

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap 2024

3 av 19



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap 2024 godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

1. 1. 0596 Revisors beretning.pdf
2. 2. 0596 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 75 000.

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  
Valgkomitéens innstilling

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

- Lise Kvanvik  
Valgkomitéens innstilling
- Ole Jørgen Holm  
Valgkomitéens innstilling

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Eivind Vegard Julsen  
Valgkomitéens innstilling
- Linn Ingrid Berggård  
Valgkomitéens innstilling
- Per Rosland  
Valgkomitéens innstilling

**Valg av 1 valgkomité** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som valgkomité:

- På de Vibe  
Valgkomitéens innstilling

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



## Styrets årsrapport

Denne perioden har vært preget av planlegging og igangsetting av rehabilitering av tak, takterrasser og heis. Etter flere år med sporadiske lekkasjer og heisnedetid som har vart i flere uker, var det på høy tid å iverksette tiltak. I forbindelse med oppsetting av stillaser, ble det også arrangert et beboermøte for å kartlegge interessen for utskifting av vinduer og terrassedører. Resultatene viste stor interesse blant beboerne for dette tiltaket.

Nå som rehabiliteringsarbeidet er i gang, har vi fått avdekket flere kritiske forhold. Etter åpning av taket, ble det oppdaget lekkasjer på flere steder samt flere områder med råteskader i treverket som gjorde at mer av taket måtte byttes i forhold til hva som var planlagt. Ved demontering av gamle vinduer ble det også avdekket dårlig isolering, noe som har ført til kondens og det er syngelige sport etter fukt.

Disse prosjektene er kostbare, og fellesutgiftene har økt betydelig. Det har kommet inn forslag om å konvertere nye lån til IN-lån, slik at hver enkelt beboer kan nedbetale sin del av fellesgjelden. For å kunne gjennomføre dette, må det avholdes en avstemming på en generalforsamling. For øyeblikket er vi midt i rehabiliteringen, og det er derfor for tidlig å binde oss til en IN-ordning på dette tidspunktet, da det vil redusere den nødvendige fleksibiliteten. En ekstra generalforsamling for å avgjøre dette vil bli avholdt på et senere tidspunkt når rehabiliteringen er ferdigstilt.

I årsregnskapet for dette årsmøtet vil ikke tallene rundt økt husleie og rehabilitering være inkludert, da vi fortsatt er midt i arbeidet. Alt vil bli lagt inn i årsregnskapet på et senere tidspunkt.

Styret, Borettslaget Frydenlundgata 5/7



Til generalforsamlingen i Borettslaget Frydenlundgata 5/7

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Frydenlundgata 5/7 som består av balanse per 31. desember 2024, 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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.

### 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 rettvisende 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 10596 Revisors beretning.pdf



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>.

Oslo, 2. mai 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



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

### 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		2024	2023
	Note		
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>599 192</b>	<b>663 318</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		30 400	642 684
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-378 995	-396 236
Tillegg for nye langs. Lån		600 000	
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-225 094	-309 466
Innsk. øremerk. bankkto		-1 982	-1 108
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>24 329</b>	<b>-64 126</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>623 520</b>	<b>599 192</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		661 937	681 129
Kortsiktig gjeld		-38 417	-81 937
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>623 520</b>	<b>599 192</b>



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		456 962	470 584	458 892	461 568
Innkrevde felleskostnader	2	1 547 532	1 601 944	1 536 108	1 536 432
Andre inntekter	3	94 871	77 431	50 000	50 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>2 099 365</b>	<b>2 149 959</b>	<b>2 045 000</b>	<b>2 048 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-10 575	-9 165	-11 000	-11 000
Styrehonorar	5	-75 000	-65 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-7 875	-7 875	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-82 385	-78 240	-82 000	-86 000
Konsulenthonorar	7	-131 687	0	-10 000	-10 000
Kontingenter		-6 800	-6 800	-7 000	-7 000
Drift og vedlikehold	8	-904 074	-621 717	-410 000	-416 000
Forsikringer		-144 447	-125 398	-137 000	-164 000
Kommunale avgifter	9	-265 034	-246 509	-253 000	-292 360
Energi/fyring		-66 733	-70 996	-90 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-175 032	-212 775	-175 000	-182 000
Andre driftskostnader	10	-164 352	-133 270	-149 000	-153 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 033 993</b>	<b>-1 577 745</b>	<b>-1 407 000</b>	<b>-1 494 360</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>					
		<b>65 372</b>	<b>572 214</b>	<b>638 000</b>	<b>553 640</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		225 094	309 466	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>290 466</b>	<b>881 680</b>	<b>638 000</b>	<b>553 640</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	6 078	5 494	0	0
Finanskostnader	12	-266 144	-244 490	-254 000	-236 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-260 066</b>	<b>-238 996</b>	<b>-254 000</b>	<b>-236 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>30 400</b>	<b>642 684</b>	<b>384 000</b>	<b>317 640</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		30 400	642 684		



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

BALANSE			
	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	39 285 000	39 285 000
Tomt		3 800 000	3 800 000
Miljøbankkonto, øremerket		61 548	52 321
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>43 146 548</b>	<b>43 137 321</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		53 752	50 628
Andre kortsiktige fordringer	14	30 333	29 016
Driftskonto OBOS-banken		577 468	601 115
Sparekonto OBOS-banken		384	370
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>661 937</b>	<b>681 129</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 808 485</b>	<b>43 818 450</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 34 * 100		3 400	3 400
Annen egenkapital	15	25 679 685	25 649 286
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>25 683 085</b>	<b>25 652 686</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	4 322 607	4 326 696
Borettsinnskudd	17	12 586 100	12 586 100
Annen langsiktig gjeld	18	1 120 000	1 120 000
Avsetning bomiljøtiltak		58 276	51 031
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>18 086 983</b>	<b>18 083 827</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		17 914	27 719
Påløpte renter		5 289	22 882
Påløpte avdrag		15 214	31 336
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>38 417</b>	<b>81 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 808 485</b>	<b>43 818 450</b>
Pantstillelse	19	45 981 600	45 981 600
Garantiansvar		0	0

Oslo, 30.04.2025

Styret i Borettslaget Frydenlundgata 5/7

Pål Christian Baugerød /s/

Jan-Aage Andreas Brill /s/

Halldis Marie Hedenstad /s/

Lise Kvanvik /s/

Bendik Rugaas /s/



## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### 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 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 andelseierne side inntektsføres 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

### INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 181 136
Garasje	180 000
Kabel-TV	175 032
Eiendomsskatt	11 364



Kapitalkostnader på IN-lån	275 574
Kapitalkostnader på IN-lån 2	180 933
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	260
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	195
Overført til kapitalkostnader	-456 962
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 547 532</b>

**NOTE: 3**

**ANDRE INNTEKTER**

Avregning Boligbygg	29 330
Nøkler	1 000
Strøm elbil	64 541
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>94 871</b>

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-10 575</b>

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 2023/2024, og er på kr 75 000.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 875.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-130 200
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 487
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-131 687</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 335
Drift/vedlikehold elektro	-3 750
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-46 079
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-5 034
Drift/vedlikehold heisanlegg	-773 063
Drift/vedlikehold brannsikring	-36 694
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-36 119
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-904 074</b>

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

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

Eiendomsskatt	-11 380
Vann- og avløpsavgift	-205 802
Renovasjonsavgift	-47 852
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-265 034</b>

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 287
Verktøy og redskaper	-2 499
Driftsmateriell	-1 375
Vaktmestertjenester	-43 500
Renhold ved firmaer	-72 219
Snørydding	-12 000
Andre fremmede tjenester	-8 773
Trykksaker	-113
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-8 400
Andre kontorkostnader	-2 731
Telefon, annet	-1 954
Porto	-75
Bank- og kortgebyr	-2 427
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-164 352</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 082
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 996
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>6 078</b>

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

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-67 583
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-107 756
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-80 886
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-9 897
Renter på leverandørgjeld	-22
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-266 144</b>

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

Tilgang 1998	39 285 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>39 285 000</b>

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	968
Avregning Boligbygg Oslo KF 2024	29 330
Tilbakeført gebyr	35
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>30 333</b>

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

Opptjent egenkapital	22 253 174
Egenkapital fra IN tidligere år	23 606 122
Egenkapital fra IN 2024	225 094
Reduksjon EK fra IN	-20 404 704
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>25 679 685</b>

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).

Lånet er et annuitetslån.

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

Renter 31.12: 5,79 %, løpetid 26 år	
Opprinnelig, 2002	-29 375 500
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 869 483
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	208 251
Nedbetalt tidligere, IN	23 333 473
Nedbetalt i år, IN	171 008
Restgjeld til banken pr.31.12.2024	-793 285

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån.

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

Renter 31.12: 5,79 %, løpetid 20 år	
Opprinnelig, 2019	-2 500 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	432 940
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	73 372
Nedbetalt tidligere, IN	272 649
Nedbetalt i år, IN	54 086
Restgjeld til banken pr.31.12.2024	-1 666 953

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2022	-1 516 891
------------------	------------



Nedbetalt tidligere	157 150	
Nedbetalt i år	96 429	
		-1 263 312
OBOS-banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 25 år.		
Opprinnelig 2024	-600 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	943	
		-599 057
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-4 322 607</b>

### NOTE: 17

#### BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	-12 586 100
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-12 586 100</b>

### NOTE: 18

#### ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Innskudd garasjer	-1 120 000
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 120 000</b>

### NOTE: 19

#### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 586 100
Pantelån	4 322 607
Påløpte avdrag	15 214
Bregnede IN-forpliktelser	3 426 512
<b>TOTALT</b>	<b>20 350 433</b>

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

Bygninger	39 285 000
Tomt	3 800 000
<b>TOTALT</b>	<b>43 085 000</b>



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 2.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 5.06.25

Selskapsnummer: 596 Selskapsnavn: BORETTSLAGET FRYDENLUNDGATA 5/7

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Styreleder Pål Christian Baugerød er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Ole Jørgen Holm og Eivind Vegard Julsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap 2024**

Årsrapport og årsregnskap 2024 godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 75 000.

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

- På Christian Baugerød

**Styremedlem** (kun 2 skal velges)

- Lise Kvanvik  
 Ole Jørgen Holm

**Varamedlem** (kun 3 skal velges)

- Eivind Vegard Julsen  
 Linn Ingrid Berggård  
 Per Rosland

**Valgkomité** (kun 1 skal velges)

- På de Vibe

**Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (kun 1 skal velges)

- På Christian Baugerød

**Varadelegat** (kun 1 skal velges)

- På de Vibe



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.