



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 246 426
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL FRYDENBERG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Tønsberg-Nøtterøy BBL
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		675 072	661 872
Sum inntekter		675 072	661 872
Kostnader			
Lønnskostnad		47 922	44 040
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 110	7 110
Annen driftskostnad		425 366	403 694
Sum kostnader		480 398	454 844
Driftsresultat		194 674	207 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			173
Sum finansinntekter		0	173
Annen finanskostnad		49 852	61 169
Sum finanskostnader		49 852	61 169
Netto finans		-49 852	-60 996
Ordinært resultat før skattekostnad		144 822	146 032
Ordinært resultat etter skattekostnad		144 822	146 032
Årsresultat		144 822	146 032
Totalresultat		144 822	146 032
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		144 822	146 032
Sum overføringer og disponeringer		144 822	146 032



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		673 721	673 721
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		35 545	42 655
Sum varige driftsmidler		709 266	716 376
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		709 266	716 376
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		512 374	491 877
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		512 374	491 877
Sum omløpsmidler		512 374	491 877
SUM EIENDELER		1 221 640	1 208 253

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 303 519	1 448 340
Sum opptjent egenkapital		-1 303 519	-1 448 340
Sum egenkapital		-1 302 319	-1 447 140
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 445 851	2 534 185
Øvrig langsiktig gjeld		62 800	62 800
Sum annen langsiktig gjeld		2 508 651	2 596 985
Sum langsiktig gjeld		2 508 651	2 596 985
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		288	274
Leverandørgjeld		7 284	28 063
Annen kortsiktig gjeld		7 735	30 071
Sum kortsiktig gjeld		15 307	58 409
Sum gjeld		2 523 958	2 655 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 221 640	1 208 253



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224686

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 246 426
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL FRYDENBERG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Tønsberg-Nøtterøy BBL
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 954 246 426
AL FRYDENBERG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		675 072	661 872
Sum inntekter		675 072	661 872
Kostnader			
Lønnskostnad		47 922	44 040
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 110	7 110
Annen driftskostnad		425 366	403 694
Sum kostnader		480 398	454 844
Driftsresultat		194 674	207 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			173
Sum finansinntekter		0	173
Annen finanskostnad		49 852	61 169
Sum finanskostnader		49 852	61 169
Netto finans		-49 852	-60 996
Ordinært resultat før skattekostnad		144 822	146 032
Ordinært resultat etter skattekostnad		144 822	146 032
Årsresultat		144 822	146 032
Totalresultat		144 822	146 032
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		144 822	146 032
Sum overføringer og disponeringer		144 822	146 032



Organisasjonsnr: 954 246 426
AL FRYDENBERG BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		673 721	673 721
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		35 545	42 655
Sum varige driftsmidler		709 266	716 376
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		709 266	716 376
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		512 374	491 877
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		512 374	491 877
Sum omløpsmidler		512 374	491 877
SUM EIENDELER		1 221 640	1 208 253
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 303 519	1 448 340
Sum opptjent egenkapital	-1 303 519	-1 448 340
Sum egenkapital	-1 302 319	-1 447 140
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 445 851	2 534 185
Øvrig langsiktig gjeld	62 800	62 800
Sum annen langsiktig gjeld	2 508 651	2 596 985
Sum langsiktig gjeld	2 508 651	2 596 985
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	288	274
Leverandørgjeld	7 284	28 063
Annen kortsiktig gjeld	7 735	30 071
Sum kortsiktig gjeld	15 307	58 409
Sum gjeld	2 523 958	2 655 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 221 640	1 208 253



Organisasjonsnr: 954 246 426
AL FRYDENBERG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

3157 AL Frydenberg Borettslag





Til andelseierne i AL Frydenberg Borettslag

Velkommen til generalforsamling, onsdag 20. April 2022 kl. 17.00 på Engveien Senter.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte AL Frydenberg Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i AL Frydenberg Borettslag
avholdes onsdag 20. April 2022 kl. 17.00 på Engveien Senter.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Tønsberg, 7.3.2022
Styret i AL Frydenberg Borettslag

Nina Kvål/s/ Herman Rying Borge/s/ Julie Nilsen Vethe/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Nina Kvål	Hagalia 33
Styremedlem	Herman Rying Borge	Jevnakerveien 7 A
Styremedlem	Julie Nilsen Vethe	Jevnakerveien 7
Varamedlem	Anne Rist Andersen	Jevnakerveien 7
Varamedlem	Eirin Konstad Gimse	Jevnakerveien 7
Varamedlem	Lisa Kvål	Jevnakerveien 7 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Nina Kvål Hagalia 33

Varadelegert
Julie Nilsen Vethe Jevnakerveien 7

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om AL Frydenberg Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

AL Frydenberg Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954246426, og ligger i SANDEFJORD kommune med følgende adresse:

Jevnakerveien 7A,7B

Gårds- og bruksnummer:

422 149

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.

AL Frydenberg Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er BDO - avd Tønsberg.



Styrets arbeid

Det har vært utført en vårdugnad med rydding og beplanting i borettslaget med godt oppmøte. Hekk ble klippet og døde hekkplanter ble byttet ut. Alle leiligheter har fått egen strømmåler med automatisk avlesing. Det har vært utført en vedlikeholds befaring i september av OBOS prosjekt og byggeleder Frode Larsen. Det arbeides med vedlikehold etter anbefalinger gitt i rapport etter befaring. Vifte for avtrekk på vaskerom i bygg B er montert. Avtale om takfornyng er inngått med utførelse våren 2022. Etter vanninntrenging i bygg 7 B ved mye regn sommer 2021, vil det bli utført gravearbeider for å legge ny membran langs muren mot Jevnakerveien. Dette er planlagt utført våren 2022. Nødvendig malearbeid på terrassene er utført av beboerne selv.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 675 072,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 480 398,-.

Resultat

Årets resultat på kr 144 822,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 497 067,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i SANDEFJORD kommune

Etter signaler fra Sandefjord kommune ble kommunale avgifter justert opp med ca. 3,4%.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AL Frydenberg Borettslag.

Lån

AL Frydenberg Borettslag har lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 14 i regnskapet.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 3,4 % fra 1.1.2022.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL Frydenberg Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Frydenberg Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennneo Dokumentnøkkel: NFONB-OFH2W-EUK3W-OM0YG-ZZPEK-XMEZY



3157 FRYDENBERG BORETTSLAG

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	433 469	362 595	433 469	497 066
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	144 822	146 032	80 590	-187 500
Tilbakeføring av avskrivning 12	7 110	7 110	7 110	7 000
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-88 334	-82 268	-88 000	-80 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	63 598	70 874	-300	-260 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	497 067	433 468	433 169	236 566

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	512 374	491 877
Kortsiktig gjeld	-15 307	-58 409
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	497 067	433 468



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	675 072	661 872	675 000	698 000
SUM DRIFTSINNEKTER		675 072	661 872	675 000	698 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 922	-4 040	-6 000	-6 000
Styrehonorar	4	-42 000	-40 000	-42 000	-42 000
Avskrivninger	12	-7 110	-7 110	-7 110	-7 000
Revisjonshonorar	5	-4 318	-4 191	-4 300	-4 500
Forretningsførerhonorar		-67 485	-65 840	-67 200	-69 000
Konsulenthonorar	6	-15 822	-11 970	-10 000	-5 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-47 985	-59 785	-142 000	-393 000
Forsikringer		-34 678	-32 991	-34 400	-36 000
Kommunale avgifter	8	-114 272	-110 847	-115 000	-118 000
Energi/fyring		-18 525	-14 330	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-49 556	-33 840	-35 000	-50 000
Andre driftskostnader	9	-70 326	-67 501	-69 000	-70 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-480 398	-454 844	-544 410	-813 500
DRIFTSRESULTAT		194 674	207 028	130 590	-115 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	173	0	0
Finanskostnader	10	-49 852	-61 169	-50 000	-72 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-49 852	-60 996	-50 000	-72 000
ÅRSRESULTAT		144 822	146 032	80 590	-187 500
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		144 822	146 032		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	665 803	665 803
Tomt		7 918	7 918
Andre varige driftsmidler	12	35 545	42 655
SUM ANLEGGSMIDLER		709 266	716 376
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		512 374	491 877
SUM OMLØPSMIDLER		512 374	491 877
SUM EIENDELER		1 221 640	1 208 253
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Udekket tap	13	-1 303 519	-1 448 340
SUM EGENKAPITAL		-1 302 319	-1 447 140
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 445 851	2 534 185
Borettsinnskudd	15	62 800	62 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 508 651	2 596 985
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 284	28 063
Påløpte renter		288	274
Energiavregning		0	30 071
Annen kortsiktig gjeld	16	7 735	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		15 307	58 409
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 221 640	1 208 253
Pantstillelse	17	2 762 800	2 762 800
Garantiansvar		0	0



Sandefjord, 7.3.2022
Styret i AL Frydenberg Borettslag

Nina Kvål/s/

Herman Rying Borge/s/

Julie Nilsen Vethe/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.

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	675 072
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	675 072

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 922
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 922

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: 4

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 42 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 318.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-5 250
OBOS Prosjekt AS	-750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 822
SUM KONSULENTHONORAR	-15 822

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 485
Drift/vedlikehold elektro	-27 175
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 716
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 609
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-47 985

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-114 272
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-114 272

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-57 182
Snørydding	-10 000
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-750
Andre kontorkostnader	-200
Porto	-127
Bank- og kortgebyr	-2 067
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-70 326

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-49 852
SUM FINANSKOSTNADER	-49 852

**NOTE: 11****BYGNINGER**

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

Tomten er eiet.

Gnr.422/bnr.149

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

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Brannvarslingsanlegg	
Tilgang 2016	71 095
Avskrevet tidligere	-28 440
Avskrevet i år	-7 110
	35 545
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	35 545

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-7 110
--------------------------------	---------------

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018	-2 700 000
Nedbetalt tidligere	165 815
Nedbetalt i år	88 334
	-2 445 851
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 445 851

**NOTE: 15****ANNEN LANGSIKTIG GJELD****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1962	-62 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-62 800

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt leverandørfaktura	-7 735
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-7 735

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	62 800
Pantelån	2 445 851
TOTALT	2 508 651

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

Bygninger	665 803
Tomt	7 918
TOTALT	673 721



VALG – FORSLAG TIL GJENVALG AV PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Nina Kvål Hagalia 33, Sandefjord Gjenvalg

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Herman Rying Borge Jevnakerveien 7 A Gjenvalg

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Julie Nilsen Vethe Jevnakerveien 7

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Anne Rist Andersen Jevnakerveien 7 Gjenvalg

2. Lisa Kvål Jevnakerveien 7 A Gjenvalg

3. Eirin Konstad Gimse Jevnakerveien 7 Gjenvalg

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Nina Kvål Hagalia 33, Sandefjord

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Julie Nilsen Vethe Jevnakerveien 7



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 561596. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no.

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

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

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Forkjøpsrett

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

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. AL Frydenberg Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2017	Div. vedlikehold	Malt ganger og trappeoppganger i begge hus
2013	Div. vedlikehold	Omkledning og etterisolering av 3stk langvegger bytting av dører og vinduer på 4 langvegger. Gavelvegger et tatt tidligere. Utført av Norgeshus Birkelund & Sommerstad AS Rørfornyning av innvendige avløpsrør med avgrensning til wc, sluk og kjøkken i 12 leiligheter og bunnledning. Utført av TT-Teknikk AS



3157 AL Frydenberg Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.