



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 171 651
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRU INGERSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 628 928	1 628 928
Sum inntekter		1 628 928	1 628 928
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 281	22 281
Annen driftskostnad		1 127 234	957 468
Sum kostnader		1 206 565	1 031 094
Driftsresultat		422 363	597 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 266	18 873
Sum finansinntekter		25 266	18 873
Annen finanskostnad		197 199	130 972
Sum finanskostnader		197 199	130 972
Netto finans		-171 933	-112 099
Ordinært resultat før skattekostnad		250 430	485 735
Ordinært resultat etter skattekostnad		250 430	485 735
Årsresultat		250 430	485 735
Totalresultat		250 430	485 735
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		250 430	485 735
Sum overføringer og disponeringer		250 430	485 735



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		7 464 351	7 464 351
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		442 428	464 710
Sum varige driftsmidler		7 906 779	7 929 060
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		25 858	
Sum finansielle anleggsmidler		25 858	0
Sum anleggsmidler		7 932 637	7 929 060
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		66 298	
Sum fordringer		66 298	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 544 619	1 479 881
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 544 619	1 479 881
Sum omløpsmidler		1 610 917	1 479 881
SUM EIENDELER		9 543 554	9 408 941



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 137 565	887 135
Sum opptjent egenkapital		1 137 565	887 135
Sum egenkapital		1 139 965	889 535
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 338 720	6 502 294
Øvrig langsiktig gjeld		2 015 330	1 989 600
Sum annen langsiktig gjeld		8 354 050	8 491 894
Sum langsiktig gjeld		8 354 050	8 491 894
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 528	766
Leverandørgjeld		48 011	8 210
Annen kortsiktig gjeld			18 536
Sum kortsiktig gjeld		49 539	27 512
Sum gjeld		8 403 589	8 519 406
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 543 554	9 408 941



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 460221

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 171 651
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRU INGERSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 953 171 651
FRU INGERSGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 628 928	1 628 928
Sum inntekter		1 628 928	1 628 928
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 281	22 281
Annen driftskostnad		1 127 234	957 468
Sum kostnader		1 206 565	1 031 094
Driftsresultat		422 363	597 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 266	18 873
Sum finansinntekter		25 266	18 873
Annen finanskostnad		197 199	130 972
Sum finanskostnader		197 199	130 972
Netto finans		-171 933	-112 099
Ordinært resultat før skattekostnad		250 430	485 735
Ordinært resultat etter skattekostnad		250 430	485 735
Årsresultat		250 430	485 735
Totalresultat		250 430	485 735
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		250 430	485 735
Sum overføringer og disponeringer		250 430	485 735



Organisasjonsnr: 953 171 651
FRU INGERSGATE 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		7 464 351	7 464 351
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		442 428	464 710
Sum varige driftsmidler		7 906 779	7 929 060
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		25 858	
Sum finansielle anleggsmidler		25 858	0
Sum anleggsmidler		7 932 637	7 929 060
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		66 298	
Sum fordringer		66 298	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 544 619	1 479 881
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 544 619	1 479 881
Sum omløpsmidler		1 610 917	1 479 881
SUM EIENDELER		9 543 554	9 408 941
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400



Sum innskutt egenkapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 137 565	887 135
Sum opptjent egenkapital	1 137 565	887 135
Sum egenkapital	1 139 965	889 535
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 338 720	6 502 294
Øvrig langsiktig gjeld	2 015 330	1 989 600
Sum annen langsiktig gjeld	8 354 050	8 491 894
Sum langsiktig gjeld	8 354 050	8 491 894
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 528	766
Leverandørgjeld	48 011	8 210
Annen kortsiktig gjeld		18 536
Sum kortsiktig gjeld	49 539	27 512
Sum gjeld	8 403 589	8 519 406
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 543 554	9 408 941



Organisasjonsnr: 953 171 651
FRU INGERSGATE 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

3509 Fru Ingersgate Borettslag





Til andelseierne i Fru Ingersgate Borettslag

Velkommen til generalforsamling, mandag 15. mai 2023 kl. 19:00 i Mineberget.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. 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 Fru Ingersgate 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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Fru Ingersgate Borettslag
avholdes mandag 15. mai 2023 kl. 19 i Mineberget

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 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Fjerning av synkehull og beplantningsplan, sak fra 25A og Mona K Olsen
- B) Forslag om nye like søppeldunker i et skur, innramming som er mindre skjemmende.
- C) Utbedre verandaer i 2. etasje
- D) Økning av styrehonorar for å lettere å få nye styremedlemmer
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Fredrikstad, 17.04.2023
Styret i Fru Ingersgate Borettslag

Martin Andre Bothe-Hansen Ida Lill Baltzersen Camilla Simonsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Martin Andre Bothe-Hansen	Fru Ingers Gate 23
Styremedlem	Ida Lill Baltzersen	Fru Ingers Gate 25 A
Styremedlem	Camilla Simonsen	Fru Ingers Gate 25
Varamedlem	Anita Rekvin	Fru Ingers Gate 21

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Martin Andre Bothe-Hansen		Fru Ingers Gate 23
Varadelegert		
Camilla Simonsen		Fru Ingers Gate 25

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon på e-post fruingersgate@styrerrommet.no. eller via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Fru Ingersgate Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Fru Ingersgate Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953171651, og ligger i FREDRIKSTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

303 235

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.

Fru Ingersgate 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 PWC Østfold.

Styrets arbeid

3 styremøter

Saker

- Innhenting av tilbud fjerning av busker
- Vaktmestertilbud
- Innhenting av tilbud på beplantning
- Budsjett
- Brannalarm system montert
- Belysning av uteområdet
- Div elektrisk og rørlegger utbedringer

Fremtidige planer:

- Beplantning av uteområdet
- Belysning parkering og gangvei
- Bedre parkeringsplasser og asfaltering

Dugnad 2023:

-



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.

Vesentlig avvik

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økt lånerente.

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 FREDRIKSTAD kommune

De kommunale avgiftene er budsjettert med 10 % økning og eiendomsskatten er i hht til kommunens vedtak.

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 Fru Ingersgate Borettslag.

Lån

Fru Ingersgate Borettslag har lån i OBOS boligkreditt

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er budsjettert på 5 %

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 ingen økning av felleskostnadene for 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Fru Ingersgate Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fru Ingersgate Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Fru Ingersgate Borettslag

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 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>.

Sarpsborg, 04. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



FRU INGERSGATE BORETTSLAG ORG.NR. 953 171 651, KUNDENR. 3509

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 452 369	1 125 648	1 452 369	1 561 377
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	250 430	485 735	352 606	102 256
Tilbakeføring av avskrivning 13	22 281	22 281	22 818	22 818
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-163 574	-181 295	-180 000	-121 000
Innsk. øremerk. bankkto	-128	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	109 009	326 721	195 424	4 074
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 561 378	1 452 369	1 647 793	1 565 451

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 610 917	1 479 881
Kortsiktig gjeld	-49 539	-27 512
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 561 378	1 452 369



FRU INGERSGATE BORETTSLAG
ORG.NR. 953 171 651, KUNDENR. 3509

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 628 928	1 628 928	1 629 000	1 629 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 628 928	1 628 928	1 629 000	1 629 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-6 345	-6 345	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-45 000	-45 000	-50 000
Avskrivninger	13	-22 281	-22 281	-22 818	-22 818
Revisjonshonorar	5	-4 750	-3 875	-4 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-70 940	-69 210	-70 940	-74 487
Konsulenthonorar	6	-9 518	-13 771	-15 000	-15 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	7	-124 855	-80 483	-151 700	-91 700
Forsikringer		-172 526	-153 116	-159 240	-189 778
Festeavgift		-18 184	-18 117	-14 792	-18 184
Kommunale avgifter	8	-244 699	-246 108	-253 358	-263 757
Energi/fyring		-124 950	-85 406	-80 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-125 395	-116 754	-120 256	-131 664
Andre driftskostnader	9	-226 618	-165 828	-188 600	-224 961
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 206 565	-1 031 094	-1 136 849	-1 199 199
DRIFTSRESULTAT		422 363	597 834	492 151	429 801
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	25 266	18 873	17 600	15 600
Finanskostnader	11	-197 199	-130 972	-157 145	-343 145
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-171 933	-112 099	-139 545	-327 545
ÅRSRESULTAT		250 430	485 735	352 606	102 256
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		250 430	0		



FRU INGERSGATE BORETTSLAG
ORG.NR. 953 171 651, KUNDENR. 3509

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	7 464 351	7 464 351
Andre varige driftsmidler	13	442 429	464 710
Miljøbankkonto, øremerket		25 858	0
SUM ANLEGGSMIDLER		7 932 637	7 929 060
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		66 298	0
Driftskonto OBOS-banken		836 913	778 051
Sparekonto OBOS-banken		707 706	701 830
SUM OMLØPSMIDLER		1 610 917	1 479 881
SUM EIENDELER		9 543 554	9 408 941
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		1 137 565	887 135
SUM EGENKAPITAL		1 139 965	889 535
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 338 720	6 502 294
Borettsinnskudd	15	1 989 600	1 989 600
Avsetning bomiljøtiltak	16	25 730	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 354 050	8 491 894
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		48 011	8 210
Påløpte renter		1 528	766
Annen kortsiktig gjeld		0	18 536
SUM KORTSIKTIG GJELD		49 539	27 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 543 554	9 408 941
Pantstillelse	17	10 004 600	10 004 600
Garantiansvar		0	0



Fredrikstad, 17.04.2023
Styret i Fru Ingersgate Borettslag

Martin Andre Bothe-hansen/s/

Ida Lill Baltzersen/s/

Camilla Simonsen/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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 628 928
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 628 928

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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 2021/2022, og er på kr 50 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 750.

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

Teknisk service	-9 518
SUM KONSULENTHONORAR	-9 518

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-124 111
Drift/vedlikehold brannsikring	-244
Kostnader dugnader	-500
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-124 855

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-52 437
Kommunale avgifter	-192 262
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-244 699

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 794
Verktøy og redskaper	-612
Vaktmestertjenester	-77 609
Renhold ved firmaer	-90 353
Snørydding	-28 875
Andre fremmede tjenester	-21 675
Trykksaker	-828
Andre kontorkostnader	-555
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 429
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-226 618

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 185
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 004
Kundeutbytte fra Gjensidige	18 077
SUM FINANSINNTEKTER	25 266

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-197 199
SUM FINANSKOSTNADER	-197 199

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1982	6 252 000
Asfaltering 2008	180 634
Garasje	8 500
Nye verandagulv 2009	38 500
Rehabilitering 1992	984 717
SUM BYGNINGER	7 464 351

Gnr.303/bnr.235

Tomten er festet til 2061 i 80 år fra 1981.

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper		
Tilgang 2002	59 880	
Avskrevet tidligere	-59 879	
		1
Asfalt		
Tilgang 2013	202 393	
		202 393
Port telefonanlegg		
Tilgang 2019	305 628	
Avskrevet tidligere	-50 938	
Avskrevet i år	-20 375	
		234 315
Røkvarslingsanlegg		
Tilgang 2010	30 450	
Avskrevet tidligere	-22 825	
Avskrevet i år	-1 906	
		5 719
Stiger		
Tilgang 2010	65 750	
Avskrevet tidligere	-65 749	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		442 429
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-22 281

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018 -6 496 534

Nedbetalt tidligere -5 760

Nedbetalt i år 163 574

-6 338 720**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -6 338 720**

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1982 -1 989 600

SUM BORETTSINNSKUDD -1 989 600

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -25 730

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -25 730

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 1 989 600

Pantelån 6 338 720

TOTALT 8 328 320

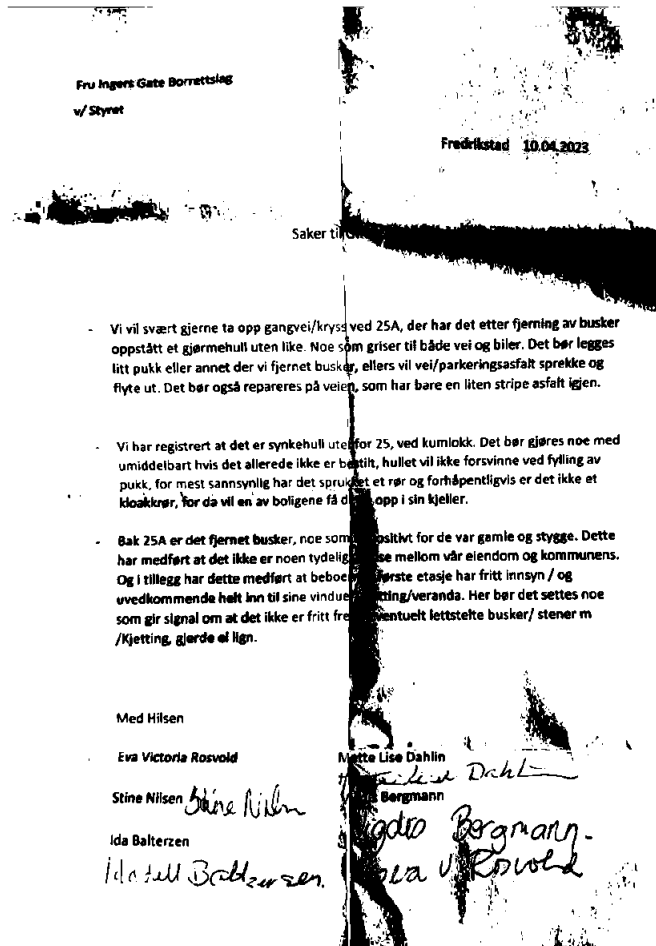
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger 7 464 351

TOTALT 7 464 351

Innkomne forslag

A Forslag fra Fru Ingers Gate 25A



Styrets innstilling

Styret jobber med forslag og har innhentet tilbud. Styre vil redegjøre på møte.

Tilsvarende saksforslag fra Mona Katrin Olsen:

Jeg finner ingen avtale om hvordan plen skal opparbeides etter at trær og busker ble fjernet. Om det ikke foreligger en slik avtale ønsker jeg å sende inn forslag på dette.

Styrets innstilling

Styret jobber med forslag og har innhentet tilbud. Styre vil redegjøre på møte.



B Forslag om nye like søppeldunker i et skur, innramming som er mindre skjemmende.

Mvh
Mona Katrin Olsen
Tlf: 98 88 11 68

Styrets innstilling

Søppelkassene står i dag på kommunens grunn. Vi tar en prat på møtet

C Forslag fra Sissel Svensson i nr. 23, Utbedre verandaer

utbedre verandaer i 2 etasje, rekkverk og gulv.

Styrets innstilling

Styret får mandat til å sjekke tilstand med snekker og innhente priser

D Økning av styrehonoraret

Styret forslår å øke styrehonoraret, slik at det skal bli lettere å finne nye styremedlemmer



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Mette -Lise Dahlin Fru Ingers Gate 25A

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Camilla Simonsen Fru Ingers Gate 25

Pål -Andre Syversen Fru Ingers Gate 23A

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Anita Rekvinn Fru Ingers Gate 21

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Mette -Lise Dahlin

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Camilla Simonsen



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78962571. 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.

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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018	Nytt tak på boligene	
2012 - 2013	Renovering av borettslaget	- trappegang ble oppdatert - nye vinduer og balkongdører, samt sikringskap - Fasade vasket og malt, nytt postkasse stativ , parkingsplass asfaltert
2010	Byttet gjenværende varmtvannsberedere	



3509 Fru Ingersgate 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.