



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 689 733
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRYDENLUNDGATA 11 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Frydenlundgata 11
0169 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		822 449	624 905
Sum inntekter		822 449	624 905
Kostnader			
Lønnskostnad	3	51 345	92 420
Annen driftskostnad	3	1 079 851	578 361
Sum kostnader		1 131 196	670 781
Driftsresultat		-308 747	-45 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 568	286
Sum finansinntekter		1 568	286
Annen finanskostnad		14 062	9 473
Sum finanskostnader		14 062	9 473
Netto finans		-12 494	-9 187
Resultat før skattekostnad		-321 241	-55 063
Årsresultat		-321 241	-55 063
Totalresultat		-321 241	-55 063
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-321 241	-55 063
Sum overføringer og disponeringer		-321 241	-55 063



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		73 563 025	73 563 025
Sum varige driftsmidler		73 563 025	73 563 025
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		73 563 025	73 563 025
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			323 867
Andre fordringer		103 021	102 792
Sum fordringer		103 021	426 659
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		33 207	99 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 207	99 156
Sum omløpsmidler		136 228	525 815
SUM EIENDELER		73 699 253	74 088 840

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			34 810
Udekket tap		286 431	
Sum opptjent egenkapital		-286 431	34 810
Sum egenkapital		-226 431	94 810
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		227 060	281 800
Øvrig langsiktig gjeld		73 652 167	73 652 167
Sum annen langsiktig gjeld		73 879 227	73 933 967
Sum langsiktig gjeld		73 879 227	73 933 967
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 843	69
Leverandørgjeld		27 310	48 581
Skyldige offentlige avgifter			469
Annen kortsiktig gjeld		13 305	10 944
Sum kortsiktig gjeld		46 458	60 063
Sum gjeld		73 925 685	73 994 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 699 253	74 088 840



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 626057

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 689 733
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRYDENLUNDGATA 11 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Frydenlundgata 11
0169 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 922 689 733
FRYDENLUNDGATA 11 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		822 449	624 905
Sum inntekter		822 449	624 905
Kostnader			
Lønnskostnad	3	51 345	92 420
Annen driftskostnad	3	1 079 851	578 361
Sum kostnader		1 131 196	670 781
Driftsresultat		-308 747	-45 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 568	286
Sum finansinntekter		1 568	286
Annen finanskostnad		14 062	9 473
Sum finanskostnader		14 062	9 473
Netto finans		-12 494	-9 187
Resultat før skattekostnad		-321 241	-55 063
Årsresultat		-321 241	-55 063
Totalresultat		-321 241	-55 063
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-321 241	-55 063
Sum overføringer og disponeringer		-321 241	-55 063



Organisasjonsnr: 922 689 733
FRYDENLUNDGATA 11 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		73 563 025	73 563 025
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		73 563 025	73 563 025
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		103 021	323 867
Sum fordringer		103 021	102 792
Investeringer			
Sum investeringer		0	426 659
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 207	99 156
Sum omløpsmidler		33 207	99 156
SUM EIENDELER		136 228	525 815
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		34 810
Udekket tap	286 431	
Sum opptjent egenkapital	-286 431	34 810
Sum egenkapital	-226 431	94 810
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	227 060	281 800
Øvrig langsiktig gjeld	73 652 167	73 652 167
Sum annen langsiktig gjeld	73 879 227	73 933 967
Sum langsiktig gjeld	73 879 227	73 933 967
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 843	69
Leverandørgjeld	27 310	48 581
Skyldige offentlige avgifter		469
Annen kortsiktig gjeld	13 305	10 944
Sum kortsiktig gjeld	46 458	60 063
Sum gjeld	73 925 685	73 994 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	73 699 253	74 088 840



Organisasjonsnr: 922 689 733
FRYDENLUNDGATA 11 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



INNKALLING TIL

**GENERALFORSAMLING
2024**

FRYDENLUNDGATA 11 BORETTSLAG

**MANDAG 6.MAI
KL 18.30**

BENNECHES GATE 4



Frydenlundgata 11 Borettslag

TIL ANDELSEIERNE I FRYDENLUNDGATA 11 BORETTSLAG

Velkommen til generalforsamling

Mandag 06.05.2024

kl. 18.30

Bønneches gate 4

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2023. 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 Frydenlundgata 11 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.



Frydenlundgata 11 Borettslag

INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Frydenlundgata 11 Borettslag
avholdes mandag 6.mai 2024 kl. 18.30 i Benneches gate 4

Til behandling foreligger:

1. Konstituering

- a) Valg av møteleder
- b) Valg av referent og to protokollvitner
- c) Opptak av navnefortegnelse
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

2. Innledning ved styret

- a) Redegjørelse for borettslagets status

3. Styrets årsrapport for 2023

- a) Gjennomgang av styrets årsrapport 2023
Styrets forslag til vedtak: Styrets årsrapport 2023 tas til etterretning

4. Årsregnskap for 2023

- a) Gjennomgang av regnskapet for 2023
Styrets forslag til vedtak: Årsregnskap 2023 tas til etterretning

5. Budsjett 2024

- a) Gjennomgang av budsjettet for 2024
Styrets forslag til vedtak: Budsjett 2024 tas til etterretning

6. Justering av felleskostnader

- a) Felleskostnader må oppjusteres
Styrets forslag til vedtak: Felleskostnader justeres opp med 25 prosent fra 01.07.24

7. Fastsetting av styrehonorar

- a) Styrets forslag til vedtak: Styrehonorar for 2023 fastsettes til kr 30 000

8. Skifte av TV og internettleverandør

- a) Styret informerer om status. Diskusjon

9. Innkomne forslag

10. Valg av tillitsvalgte

- a) Valg av styreleder for 2 år
- b) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- c) Valg av 1 varamedlemmer for 2 år

Oslo, 27.04.2024
Styret i Frydenlundgata 11 Borettslag

Gustaf Haukur Morthens Roger Hagen Magne Erik Kirkbakk Lundborg

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2023

1. Tillitsvalgte

Styret har i 2023 hatt følgende sammensetning:

Haukur Morthens (styreleder), Roger Hagen (styremedlem), Magne Erik Kirkbakk Lundborg (styremedlem) og Hanne Torkildsen (vara).

2. Generelle opplysninger om Frydenlundgata 11 Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Frydenlundgata 11 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 922689733, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 217 / 139

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.

Frydenlundgata 11 Borettslag har ingen ansatte.

3. Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i KLP Skadeforsikring AS med polisenummer 13717649.

4. Regnskapsførsel og revisjon

Regnskapsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er BDO AS.

5. Styrets arbeid

Styret har hatt månedlige styremøter. Det har vært arbeidet med ulike saker:

- Oppgradering av låsesystem
- Oppgradering av ventilasjon i kjelleren
- Innkjøp av brannvernustyr

Disse sakene vil bli nærmere redegjort for på generalforsamlingen.

6. Dugnad

Det har blitt avholdt en dugnad i 2023 i bakgården.

7. Vedlikehold og oppgraderinger

Det har ikke blitt utført vedlikeholdsarbeider på gården i 2023.

Styret FG11 BRL



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det ikke beregnet beløp til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Kostnadene som er lagt inn i budsjettet for 2024 er basert på faktura fra Oslo kommune for 1. kvartal 2024.

Energikostnader

Strømkostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Frydenlundgata 11 Borettslag. I budsjettet er det tatt høyde for en premieøkning på 7%

Lån

Frydenlundgata 11 Borettslag har lån i OBOS bank. Det antas at dagens rentenivå videreføres i 2024. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 2024. Budsjettet er basert på 25 % øking av felleskostnadene fra 01.07.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



FRYDENLUNDGATA 11 BORETTSLAG ORG.NR. 922 689 733, KUNDENR. 3098

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	465 752	239 015	465 752	89 771
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-321 241	-55 063	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	16 0	300 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -54 740	-18 200	0	-57 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-375 981	226 737	0	-57 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	89 770	465 752	465 752	32 771

SPEKIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	136 228	525 815
Kortsiktig gjeld	-46 458	-60 063
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	89 770	465 752

RA
AM
MEME



Frydenlundgata 11 Borettslag

FRYDENLUNDGATA 11 BORETTSLAG ORG.NR. 922 689 733, KUNDENR. 3098

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	591 199	538 780	0	0
Andre inntekter	3	231 250	86 125	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		822 449	624 905	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 345	-11 420	0	0
Styrehonorar	5	-45 000	-81 000	0	0
Revisjonshonorar	6	-16 541	-104 560	0	0
Regnskapsførerhonorar		-30 576	-29 400	0	0
Konsulenthonorar	7	-5 395	-22 746	0	0
Drift og vedlikehold	8	-249 608	-30 340	0	0
Forsikringer		-53 455	-50 919	0	0
Kommunale avgifter	9	-191 827	-162 119	0	0
Energi/fyring		-147 552	-110 273	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-41 670	-34 770	0	0
Andre driftskostnader	10	-343 225	-33 234	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 131 196	-670 781	0	0
DRIFTSRESULTAT		-308 747	-45 876	0	0
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 568	286	0	0
Finanskostnader	12	-14 062	-9 473	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-12 494	-9 187	0	0
ÅRSRESULTAT		-321 241	-55 063	0	0
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-34 810	-55 063		
Udekket tap		-286 431	0		

AM
PH.
MEKH



Frydenlundgata 11 Borettslag

**FRYDENLUNDGATA 11 BORETTSLAG
ORG.NR. 922 689 733, KUNDENR. 3098**

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	51 494 117	51 494 117
Tomt		22 068 908	22 068 908
SUM ANLEGGSMIDLER		73 563 025	73 563 025
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		116	0
Kundefordringer	14	0	323 867
Forskuddsbetalte kostnader		102 905	90 904
Andre kortsiktige fordringer		0	11 888
Driftskonto OBOS-banken		33 207	99 156
SUM OMLØPSMIDLER		136 228	525 815
SUM EIENDELER		73 699 253	74 088 840

*PH
KM
MEKL*



Frydenlundgata 11 Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 12 * 5 000		60 000	60 000
Opptjent egenkapital		0	34 810
Udekket tap	15	-286 431	0
SUM EGENKAPITAL		-226 431	94 810

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	16	227 060	281 800
Borettsinnskudd	17	73 652 167	73 652 167
SUM LANGSIKTIG GJELD		73 879 227	73 933 967

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		13 305	7 614
Leverandørgjeld		27 310	48 581
Skyldige offentlige avgifter		0	469
Påløpte renter		1 227	69
Påløpte avdrag		4 616	0
Annen kortsiktig gjeld		0	3 330
SUM KORTSIKTIG GJELD		46 458	60 063

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 699 253	74 088 840
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	18	100 300 000	100 300 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.4.2024

Styret i Frydenlundgata 11 Borettslag

Gustaf Haukur Morthens

Magne Erik Kirkbakk Lundborg

Roger Hagen



Frydenlundgata 11 Borettslag

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	533 743
Kabel-TV	57 456
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	591 199

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Kreditnota BDO, kostnad ført i 2022	31 250
Rettsforlik, Frydenlundgata 11 AS	200 000
SUM ANDRE INNTEKTER	231 250

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-6 345
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 345

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.



Frydenlundgata 11 Borettslag

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 45 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 541.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 395
SUM KONSULENTHONORAR	-5 395

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-207 396
Drift/vedlikehold elektro	-1 425
Drift/vedlikehold brannsikring	-20 787
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-249 608

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-114 841
Feieavgift	-1 020
Renovasjonsavgift	-75 966
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-191 827

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 200
Renhold ved firmaer	-28 425
Andre fremmede tjenester	-337
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 200
Avsetning tap på fordringer	-311 009
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-343 225



Frydenlundgata 11 Borettslag

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	806
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	116
Andre renteinntekter	646
SUM FINANSINNTEKTER	1 568

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-14 062
SUM FINANSKOSTNADER	-14 062

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2019	51 494 117
SUM BYGNINGER	51 494 117

Tomten ble kjøpt i 2019.

Gnr.217/bnr.139

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

NOTE: 14

KUNDEFORDRINGER

Kundefordringer	311009
Tap på krav	-311 009
SUM KUNDEFORDRINGER	0

NOTE: 15

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.

Styret har gått gjennom den økonomiske situasjonen og har sett på to muligheter til løsning:

De planlegger å søke om økt ramme for lånet de har i dag i OBOS-banken til kr. 300 000,-

De vil foreslå en økning av felleskostnadene på 25% fra 01.07.2024



Frydenlundgata 11 Borettslag

NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2022	-300 000	
Nedbetalt tidligere	18 200	
Nedbetalt i år	54 740	
		-227 060
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-227 060

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2019 -73 652 167

SUM BORETTSINNSKUDD -73 652 167

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	73 652 167	
Pantelån	227 060	
Påløpte avdrag	4 616	
TOTALT		73 883 843

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	51 494 117	
Tomt	22 068 908	
TOTALT		73 563 025



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i FRYDENLUNDGATA 11 BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til FRYDENLUNDGATA 11 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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



BDO

ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GXVYZ-6SXEU-DSUEE-JJEOF-OTCJC-GGEYV



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-02 18:59:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GXVZ-6SXEU-DSUEE-JJEOF-OTCJC-GGEYV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Frydenlundgata 11 Borettslag

FORSLAG TIL DRIFTSBUDSJETT 2024		INPUT (Blå felt):
		Sum
DRIFTSINNTEKTER		
Innkrevde felleskostnader		695 331
	3600 Innkrevde felleskostnader jan-jun	283 500
	3600 Innkrevde felleskostnader jul-des	354 375
	3600 Kabel-TV/Internett	57 456
SUM DRIFTSINNTEKTER		695 331
DRIFTSKOSTNADER		
Personalkostnader		4 230
	5400 Arbeidsgiveravgift	4 230
Styrehonorar		30 000
	530 Styrehonorar	30 000
Revisjonshonorar		7 000
	671 Revisorhonorar	7 000
Regnskapsførerhonorar		34 500
	670 Regnskapsførerhonorar	34 500
Konsulent og forvaltn.tjen		4 000
	673 Konsulenthonorar	4 000
Drift og vedlikehold		20 000
	6601 Drift/vedl.hold bygninger	20 000
Forsikringer		60 000
	7501 Forsikring bygninger	60 000
Kommunale avgifter		223 648
	7721 Vann- og avløpsavgift	139 124
	7723 Feieavgift	2 176
	7724 Renovasjonsavgift	82 348
Energi / fyring		133 000
	620 Elektrisk energi	133 000
Kabel/TV-anlegg (inkl internett)		47 000
	6607 Kabel/TV-anlegg/internett	47 000
Andre driftskostnader		54 500
	655 Driftsmaterialer	2 500
	677 Renhold ved firmaer	30 000
	777 Bank og kortgebyr	3 000
	Brannsikring	19 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		617 878
DRIFTSRESULTAT		77 453
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER		
Finansinntekter		0
	8026 Renter sparekonto i OBOS	
	8034 Renter driftskonto i OBOS	0
Finanskostnader		15 000
	8099 Renter lån i OBOS banken	15 000
RES. FINANSINN./-KOSTNADER		-15 000
ÅRSRESULTAT		62 453



Frydenlundgata 11 Borettslag

3098 Frydenlundgata 11 Borettslag

FULLMAKT

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

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Leilighetsnummer:

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn: Frydenlundgata 11 Borettslag

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

