



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 652 136
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FREIDIGTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 591 244	5 354 311
Sum inntekter		3 591 244	5 354 311
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 101	9 101
Annen driftskostnad		1 870 222	1 870 167
Sum kostnader		2 016 243	2 016 188
Driftsresultat		1 575 001	3 338 123
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 637	9 381
Sum finansinntekter		7 637	9 381
Annen finanskostnad		1 042 946	992 976
Sum finanskostnader		1 042 946	992 976
Netto finans		-1 035 309	-983 595
Resultat før skattekostnad		539 691	2 354 528
Årsresultat		539 691	2 354 528
Totalresultat		539 691	2 354 528
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		539 691	2 354 528
Sum overføringer og disponeringer		539 691	2 354 528



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		102 260 000	102 260 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		9 101	18 202
Sum varige driftsmidler		102 269 101	102 278 202
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		74 220	63 093
Sum finansielle anleggsmidler		74 220	63 093
Sum anleggsmidler		102 343 321	102 341 295
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 678	
Andre fordringer			89 529
Sum fordringer		2 678	89 529
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		654 852	661 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		654 852	661 422
Sum omløpsmidler		657 530	750 951
SUM EIENDELER		103 000 851	103 092 246



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 100	4 100
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		54 229 933	53 690 241
Sum opptjent egenkapital		54 229 933	53 690 241
Sum egenkapital		54 234 033	53 694 341
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 802 029	18 073 615
Øvrig langsiktig gjeld		30 744 174	30 735 437
Sum annen langsiktig gjeld		48 546 203	48 809 052
Sum langsiktig gjeld		48 546 203	48 809 052
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		89 341	106 990
Leverandørgjeld		43 894	448 781
Annen kortsiktig gjeld		87 380	33 081
Sum kortsiktig gjeld		220 615	588 852
Sum gjeld		48 766 818	49 397 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 000 851	103 092 246



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 437577

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 652 136
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FREIDIGTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 987 652 136
FREIDIGTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 591 244	5 354 311
Sum inntekter		3 591 244	5 354 311
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 101	9 101
Annen driftskostnad		1 870 222	1 870 167
Sum kostnader		2 016 243	2 016 188
Driftsresultat		1 575 001	3 338 123
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 637	9 381
Sum finansinntekter		7 637	9 381
Annen finanskostnad		1 042 946	992 976
Sum finanskostnader		1 042 946	992 976
Netto finans		-1 035 309	-983 595
Resultat før skattekostnad		539 691	2 354 528
Årsresultat		539 691	2 354 528
Totalresultat		539 691	2 354 528
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		539 691	2 354 528
Sum overføringer og disponeringer		539 691	2 354 528



Organisasjonsnr: 987 652 136
FREIDIGTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		102 260 000	102 260 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		9 101	18 202
Sum varige driftsmidler		102 269 101	102 278 202
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		74 220	63 093
Sum finansielle anleggsmidler		74 220	63 093
Sum anleggsmidler		102 343 321	102 341 295
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 678	
Andre fordringer			89 529
Sum fordringer		2 678	89 529
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		654 852	661 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		654 852	661 422
Sum omløpsmidler		657 530	750 951
SUM EIENDELER		103 000 851	103 092 246

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	4 100	4 100
Sum innskutt egenkapital	4 100	4 100
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	54 229 933	53 690 241
Sum opptjent egenkapital	54 229 933	53 690 241
Sum egenkapital	54 234 033	53 694 341
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 802 029	18 073 615
Øvrig langsiktig gjeld	30 744 174	30 735 437
Sum annen langsiktig gjeld	48 546 203	48 809 052
Sum langsiktig gjeld	48 546 203	48 809 052
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	89 341	106 990
Leverandørgjeld	43 894	448 781
Annen kortsiktig gjeld	87 380	33 081
Sum kortsiktig gjeld	220 615	588 852
Sum gjeld	48 766 818	49 397 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	103 000 851	103 092 246



Organisasjonsnr: 987 652 136
FREIDIGTUNET 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 2025

Innkalling

S.nr. 630
FREIDIGTUNET BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i FREIDIGTUNET BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

12. mai 2025 kl. 17:30, Leirskallen Turnhall i "varmestuen".

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i FREIDIGTUNET BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Christopher Morgenstjerne er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse digital registrering av fremmøtte ved styret og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Christopher Morgenstjerne foreslått. Protokollvitner velges på årsmøte.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Styrets arbeid 2024-2025.pdf
- 2. 0630 revisjonsberetningen.pdf
- 3. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 120 000,-



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det skal i år velges 2 styremedlemmer for 2 år og 2 varamedlemmer for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Pushpalatha Ratnasingam
- Velges på generalforsamlingen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Åshild Losnegard
- Emil Wallmann

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Andreas Skaar

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges på generalforsamlingen

Sak 9

Valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Erik Hole
- Olav Hynnekleiv





Styrets arbeid 2024-2025

Siden forrige generalforsamling har vi avholdt 10 styremøter hvor vi har behandlet 97 saker.

Forsikring:

Det er registrert 4 forsikringsaker det siste året. 2 er avsluttet, og 2 er pågående.

3 av sakene er vannskader, en er skadedyr.

Noen av sakene vi har jobbet med siste året

1) Overgang til ny og mer miljøvennlig belysning i borettslaget:

Siste del av overgangen til miljøvennlig belysning er nå fullført etter det nylig ble installert nye led-lamper med sensor i carport og søppelrom.

Som sikkert de fleste vet er det de to siste årene installert nye utelamper på boligene, ny belysning i garasjen, og ny gatebelysning i borettslaget.

Den nye belysningen er bedre, og mer miljøvennlig da den forbruker under 20% av energien de gamle lampene brukte, og lyselementene har mer enn 10x så lang levetid.

2) Radonmåling:

Målingen for boligene som ikke var med i første runde, pluss de som har fått montert ventil er nettopp ferdig, og sensorene er sendt inn til Radonova. Resultatene er ikke klare mens dette skrives, men kommer innen kort tid. Generelt har vi lave forekomster av radon i borettslaget vårt.

3) Utskiftning av toppbord på alle borettslagets gelendre (Balkonger, verandaer og trappeløp)

Det gjelder alle toppbord, men også noe snekkerarbeid rundt i borettslaget (Balkonger, carport og noe fasade)

Det har ikke vært enkelt å få et tilbud som er lett å forholde seg til. Flere ønsker å gi oss en timespris, hvor de setter inn noen snekkere som skal rundt å jobbe og fakturerer oss for brukte timer og materiale. Men det er ikke noe vi kan takke ja til, da det er uforutsigbart med tanke på økonomien, og gir ingen insentiv for at de skal jobbe effektivt. Så da kan sluttsummen være alt fra 1,5 mill. til 10 mill.

Vi har mottatt et tilbud i fra Christiania forvaltning, og venter på et tilbud i fra Østheim Eiendomsservice AS. Når siste tilbudet er på plass vil vi ta en rask avgjørelse, så kanskje kan entreprenør som velges komme i gang allerede i sommer.



4) Bestilling av container for farlig avfall:

Container for farlig avfall ble bestilt i høst, slik at beboere fikk mulighet til å kvitte seg med avfall som ikke skal kastes i vanlige søppeldunker – som maling, batterier, elektronikk, og kjemikalier. Dette er et viktig miljøtiltak og gjør det enklere for alle å håndtere farlig avfall på en trygg måte.

5) Oppdatering av generell informasjon på Vibbo:

Vi har startet en gjennomgang og oppdatering av informasjonen om borettslaget på Vibbo. Dette inkluderer praktisk informasjon, regler og retningslinjer. Målet er å gjøre det enklere for både nye og eksisterende beboere å finne det de trenger, når de trenger det. Vi ser en positiv utvikling i bruken av Vibbo-appen. Flere beboere bruker nå appen aktivt til å sende meldinger og kommunisere med styret. Dette gjør kommunikasjonen enklere og mer effektiv.

6) Gjenbruksmarked gjennomført i vår:

I løpet av våren ble det arrangert et gjenbruksmarked i borettslaget. Her fikk beboere muligheten til å gi bort eller selge brukte ting. Arrangementet ble godt mottatt, og det var både hyggelig og miljøvennlig.

7) Dugnad:

Årets dugnad avholdes fredag 25. april kl 17.00 denne er gjennomført når du leser dette.

8) Sommerfest:

Fjorårets felles sommerfest med Freidigkollen var igjen en suksess.

Planleggingen av årets fest blir en av de første agendaene for påtroppende styre. Informasjon og invitasjon kommer senere.

9) Julegrantenningen:

Takk for deltakelsen på selve festen til store og små, og takk til tapre sjeler som hjelper med montering av belysning, løfting av treet, og nedmonteringen av treet!

Planer for neste periode:

Vedlikeholdsplanen blir fortsatt et viktig redskap for å legge føringer på prosjekter som igangsettes. Det er flere mindre punkter vi skal i gang med. Større prosjekter vil varsles.

Vi jobber hele tiden aktivt for at borettslagets økonomi skal holdes stabil.



Garasje og carport avgift økes litt. Plass i garasje økes med 200kr per måned. Plass i carport økes med 125kr per måned. Dette blir iverksatt fra Juni.

Oppsummering:

Samarbeidet innad i styret har vært meget bra. Og styret vil fortsette å ivareta borettslagets interesser inn i den nye perioden som venter.

Samarbeidet med Freidigkollen er bra, og det er planer om å fortsette dette samarbeide fremover og utvikle det videre, med samarbeid på flere tjenester og prosjekter.

Kontakt oss på Vibbo om det er noe, ellers så sees vi også mye rundt i borettslaget.

Ønsker alle i Freidigtunet borettslaget et supert 2025

Med vennlig hilsen

Styret



Til generalforsamlingen i Freidigtunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Freidigtunet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et 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, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 0630 revisjonsberetningen.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 3. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



FREIDIGTUNET BORETTSLAG
ORG.NR. 987 652 136, KUNDENR. 630

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		162 098	374 748
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		539 691	2 354 528
Tilbakeføring av avskrivning	15	9 101	9 101
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-81 586	-292 846
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-190 000	-2 282 097
Innsk. øremerk. bankkto		-2 390	-1 336
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		274 816	-212 650
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		436 914	162 098
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		657 530	750 951
Kortsiktig gjeld		-220 615	-588 852
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		436 915	162 099



FREIDIGTUNET BORETTSLAG
ORG.NR. 987 652 136, KUNDENR. 630

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 222 743	1 285 822	1 229 056	1 227 936
Innkrevde felleskostnader	2	1 878 818	1 786 392	1 773 944	2 007 064
Andre inntekter	3	299 683	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 401 244	3 072 214	3 003 000	3 235 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 920	-16 920	-17 000	-17 000
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Avskrivninger	15	-9 101	-9 101	-10 000	-10 000
Revisjonshonorar	6	-8 000	-8 000	-9 500	-10 000
Forretningsførerhonorar		-107 870	-102 440	-109 000	-114 000
Konsulenthonorar	7	-8 479	-2 822	-30 000	-30 000
Kontingenter		-8 200	-8 200	-9 000	-9 000
Drift og vedlikehold	8	-575 596	-477 799	-200 000	-112 000
Forsikringer		-177 852	-157 708	-190 000	-228 000
Kommunale avgifter	9	-587 173	-525 482	-581 680	-648 000
Garasjer	10	-21 955	-20 083	-24 000	-24 000
Energi/fyring		-34 293	-62 797	-70 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-196 219	-328 880	-350 000	-128 000
Andre driftskostnader	11	-144 586	-175 956	-190 000	-194 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 016 243	-2 016 188	-1 910 180	-1 714 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 385 001	1 056 026	1 092 820	1 521 000
Innbetalt andel fellesgjeld		190 000	2 282 097	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 575 001	3 338 123	1 092 820	1 521 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	7 637	9 381	1 000	1 000
Finanskostnader	13	-1 042 946	-992 976	-1 131 000	-1 018 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 035 309	-983 595	-1 130 000	-1 017 000
ÅRSRESULTAT		539 691	2 354 528	-37 180	504 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		539 691	0		
Til annen egenkapital		0	2 354 528		



FREIDIGTUNET BORETTSLAG
ORG.NR. 987 652 136, KUNDENR. 630

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	95 860 000	95 860 000
Tomt		6 400 000	6 400 000
Andre varige driftsmidler	15	9 101	18 202
Miljøbankkonto, øremerket		74 220	63 093
SUM ANLEGGSMIDLER		102 343 321	102 341 295
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		2 678	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	84 906
Andre kortsiktige fordringer		0	4 623
Driftskonto OBOS-banken		649 019	488 417
Sparekonto OBOS-banken		5 832	173 005
SUM OMLØPSMIDLER		657 530	750 951
SUM EIENDELER		103 000 851	103 092 246
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 41 * 100		4 100	4 100
Opptjent egenkapital	16	54 229 933	53 690 241
SUM EGENKAPITAL		54 234 033	53 694 341
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	17 802 029	18 073 615
Borettsinnskudd	18	30 673 900	30 673 900
Avsetning bomiljøtiltak	19	70 274	61 537
SUM LANGSIKTIG GJELD		48 546 203	48 809 052
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		43 894	448 781
Påløpte renter		89 341	90 402
Påløpte avdrag		0	16 588
Energjavgregning	20	65 795	28 206
Annen kortsiktig gjeld	21	21 585	4 875
SUM KORTSIKTIG GJELD		220 615	588 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 000 851	103 092 246
Pantstillelse	22	102 255 900	103 655 900
Garantiansvar		0	0
Oslo, 06.03.2025			
Styret i Freidigtunet Borettslag			
Andreas Skaar	Andrea Buijs	Fredrik Syversen	
Sigrid Løkås Nordvik			

**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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKKSkonto

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 645 422
Kabel-TV	142 188
Garasjeleie	50 400
Leie garasje	30 000
Eiendomsskatt	10 808
Kapitalkostnader på IN-lån	1 240 231
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-17 488
Overført til kapitalkostnader	-1 222 743
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 878 818

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

622	107 217
Viderefakturerte fakturaer	192 466
SUM ANDRE INNTEKTER	299 683

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 120 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 479
SUM KONSULENTHONORAR	-8 479

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-208 794
Drift/vedlikehold VVS	-98 223
Drift/vedlikehold elektro	-134 508
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-92 465
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-32 500
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-6 380
Kostnader dugnader	-2 728
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-575 596

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-10 843
Vann- og avløpsavgift	-375 377
Feieavgift	-3 808
Renovasjonsavgift	-197 145
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-587 173



**NOTE: 10
GARASJER**

KOSTNADER GARASJER

Forsikring	-6 196
Drift/vedl.hold	-15 759
SUM KOSTNADER GARASJER	-21 955

SUM GARASJER -21 955

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-2 000
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-36 994
Driftsmateriell	-3 127
Vaktmestertjenester	-54 900
Vakthold	-4 449
Renhold ved firmaer	-6 418
Andre fremmede tjenester	-1 820
Trykksaker	-2 676
Andre kontorkostnader	-961
Bank- og kortgebyr	-2 453
Velferdskostnader	-28 788
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-144 586

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 619
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 217
Andre renteinntekter	-199
SUM FINANSINNTEKTER	7 637

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-1 041 157
Renter på leverandørgjeld	-1 789
SUM FINANSKOSTNADER	-1 042 946

NOTE: 14

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 19...	95 860 000
SUM BYGNINGER	95 860 000

Tomten ble kjøpt i 2006. Gnr.180/bnr.574 og 575.

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Lekeplass	
Kostpris	91 010
Avgang 2021	-45 505
Avskrevet tidligere	-27 303
Avskrevet i år	-9 101
	9 101
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	9 101

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-9 101****NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	16 726 850
Egenkapital fra IN tidligere	48 350 643
Egenkapital fra IN 2024	190 000
Reduksjon EK fra IN	-11 037 560
SUM ANNEN EGENKAPITAL	54 229 933

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 50 år.	
Opprinnelig 2006	-71 582 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	5 157 742
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	81 586
Nedbetalt tidligere, IN	48 350 643
Nedbetalt i år, IN	190 000
	-17 802 029
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-17 802 029

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006	-30 673 900
SUM BORETTSINNSKUDD	-30 673 900

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-70 274
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-70 274

**NOTE: 20****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Saldo 1.1	-15 913
Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-601 244
SUM INNETEKTER	-617 157

KOSTNADER

Administrasjon	32 599
Fjernvarme	518 763
SUM KOSTNADER	551 362

SUM ENERGIAVREGNING	-65 795
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto, IN avregning	-13 619
-------------------------------	---------

Freidigkollen Borettslag, avregning garasjeanlegg:

Andel kostnader 2023	20 909	
Innbetalt à konto 2023	-24 000	
Freidigkollen Borettslag, til gode v/avregning 2023		-3 091
Freidigkollen Borettslag, til gode v/avregning 2022		-4 876
		-7966
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-21 585

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	30 673 900
Pantelån	17 802 029
Beregnete IN-forpliktelser	37 503 083
TOTALT	85 979 012

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

Bygninger	95 860 000
Tomt	6 400 000
TOTALT	102 260 000



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 12.05.25

Selskapsnummer: 630 Selskapsnavn: FREIDIGTUNET BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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