



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 160 453
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FREDRIK GLADSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Jon Hoel Stabell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 340 016	2 780 928
Sum inntekter		1 340 016	2 780 928
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 029 915	2 343 284
Sum kostnader		1 029 915	2 343 284
Driftsresultat		310 101	437 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 534	10 972
Sum finansinntekter		14 534	10 972
Annen finanskostnad		244 159	141 585
Sum finanskostnader		244 159	141 585
Netto finans		-229 625	-130 613
Resultat før skattekostnad		80 477	307 031
Årsresultat		80 477	307 031
Totalresultat		80 477	307 031
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		80 477	307 031
Sum overføringer og disponeringer		80 477	307 031



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		80 865 422	80 967 437
Sum varige driftsmidler		80 865 422	80 967 437
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		80 865 422	80 967 437
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 802	185
Sum fordringer		4 802	185
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		213 880	248 133
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		213 880	248 133
Sum omløpsmidler		218 682	248 318
SUM EIENDELER		81 084 104	81 215 755

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		135 000	135 000
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 028 550	1 948 073
Sum opptjent egenkapital		2 028 550	1 948 073
Sum egenkapital		2 163 550	2 083 073
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 888 021	5 126 905
Øvrig langsiktig gjeld		73 970 250	73 970 250
Sum annen langsiktig gjeld		78 858 271	79 097 155
Sum langsiktig gjeld		78 858 271	79 097 155
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		42 632	17 864
Leverandørgjeld		506	221
Annen kortsiktig gjeld		19 146	17 441
Sum kortsiktig gjeld		62 284	35 526
Sum gjeld		78 920 555	79 132 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 084 104	81 215 755



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370593

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 160 453
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FREDRIK GLADSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Jon Hoel Stabell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 916 160 453
FREDRIK GLADSGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 340 016	2 780 928
Sum inntekter		1 340 016	2 780 928
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 029 915	2 343 284
Sum kostnader		1 029 915	2 343 284
Driftsresultat		310 101	437 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 534	10 972
Sum finansinntekter		14 534	10 972
Annen finanskostnad		244 159	141 585
Sum finanskostnader		244 159	141 585
Netto finans		-229 625	-130 613
Resultat før skattekostnad		80 477	307 031
Årsresultat		80 477	307 031
Totalresultat		80 477	307 031
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		80 477	307 031
Sum overføringer og disponeringer		80 477	307 031



Organisasjonsnr: 916 160 453
FREDRIK GLADSGATE BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		80 865 422	80 967 437
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		80 865 422	80 967 437
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 802	185
Sum fordringer		4 802	185
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		213 880	248 133
Sum omløpsmidler		213 880	248 133
Sum omløpsmidler		218 682	248 318
SUM EIENDELER		81 084 104	81 215 755
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annent innskutt egenkapital		135 000	135 000
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Annent egenkapital		2 028 550	1 948 073



Sum opptjent egenkapital	2 028 550	1 948 073
Sum egenkapital	2 163 550	2 083 073
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 888 021	5 126 905
Øvrig langsiktig gjeld	73 970 250	73 970 250
Sum annen langsiktig gjeld	78 858 271	79 097 155
Sum langsiktig gjeld	78 858 271	79 097 155
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	42 632	17 864
Leverandørgjeld	506	221
Annen kortsiktig gjeld	19 146	17 441
Sum kortsiktig gjeld	62 284	35 526
Sum gjeld	78 920 555	79 132 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	81 084 104	81 215 755



Organisasjonsnr: 916 160 453
FREDRIK GLADSGATE 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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7650

Fredrik Gladsgate Borettslag



Velkommen til årsmøte i Fredrik Gladsgate 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:

15. april 2024 kl. 18:00, Bakgården.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Fredrik Gladsgate 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Cathrine Karlsen velges som møteleder

Forslag til vedtak

Cathrine Karlsen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene 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.

Styrets innstilling

Cathrine Karlsen fører protokollen.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Cathrine Karlsen foreslått.



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.

Styrets innstilling
Årsregnskap for 2023 og årsrapporten godkjennes.

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

Vedlegg
1. årsregnskap og rapport FG19 borettslag 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret betales fra Sameiet Frederik Glads gate 19 for både sameiet og borettslaget. Det er valgt samme styre for begge selskaper siden det forenkler driften og styrearbeidet. Ekstern styreleder har en egen avtale hver måned, og samlet blir styrehonoraret kr 160 000,- for perioden for sameiet (inkludert garasjen) og borettslaget.

Styrets innstilling



Styreonoraret på kr 160 000 godkjennes og utbetales fra Sameiet Frederik Glads gate 19.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 160 000 og utbetales fra Sameiet Frederik Glads gate 19.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det har ikke kommet inn noen forslag til kandidater til styret, og Cathrine Karlsen har lagt ved et tilbud som ekstern styreleder i 2 år for sameiet og borettslaget.

Lina Lam har sagt seg villig til å stille som styremedlem.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Cathrine Karlsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lina Lam

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Vedlegg

1. Tilbud ekstern styreleder Brl FG 15.4.23.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Cathrine Karlsen	Hans Nordahls Gate 96 A
Styremedlem	Torill Lofstad	Frederik Glads Gate 19
Styremedlem	Anniken Salvesen	Frederik Glads Gate 19
Varamedlem	Lena Marie Fjellstad	Frederik Glads Gate 19

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post fredrikgladsgate19@styrerommet. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.

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 Fredrik Gladsgate Borettslag

Borettslaget består av 26 andelsleiligheter.

Frederik Gladsgate Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916160453, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

224 150

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.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

- Det er avholdt 5 styremøter i perioden, ellers har det vært samarbeid på telefon og epost om diverse saker.
- Det ble gjennomført bytte av lampe,, postkasser og maling av oppgangen i 2022, styret har på grunn av økte kostnader avventet noen flere prosjekter i 2023.
- Det er vaktmester fra et firma som kommer innom hver 14. dag. De har en arbeidsinstruks gjennom året med ulike oppgaver.
- Dugnad ble gjennomført, og utemøbler reparert og malt av beboere. Det er stort potensiale i å gjøre uteområdet enda mer attraktivt hvis alle bidrar.



- Det har vært gjennomført befaringsavvikling av ventilasjonsanlegg og vifte på loftet, betong og vegger i kjelleren og hentet inn tilbud på oppgradering av el- tavlen.

Fremtidige planer:

- Betongrehabilitering i kjelleren på søyle/vegger er nødvendig innen de neste 3 årene
- El- tavle i kjeller må oppgraderes innen de neste 3 årene
- Bytte av vifte for ventilasjonsanlegget på loftet innen 2 år
- Balkongdekke må sjekkes og tettes for lekkasjer i løpet av 2024

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

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 2024

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

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. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene 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 Fredrik Gladsgate Borettslag.

Lån

Fredrik Gladsgate Borettslag har lån i DNB. Det har vært en betydelig endring av renten i løpet av 2023. 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 10 % økning av felleskostnadene
Fra 1.1.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikta
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i FREDRIK GLADSGATE BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til FREDRIK GLADSGATE 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Penneo Dokumentnr: HIZUM-MDZGK-L36UC-QDKS#-3AMOT-VIC8Q



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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentInnekkel: HIZUM-MDZGK-L36UC-QDXS+-3AMQT-VIC8Q



PENNEO

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

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

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-12 20:46:25 UTC



Penneo DokumentID: HIZUM-MDZGF-L36UC-QDXS#-3AMOT-VIC80

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>



FREDRIK GLADSGATE BORETTSLAG ORG.NR. 916 160 453, KUNDENR. 7650

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.		212 791	185 749	212 791	156 398
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		80 477	307 031	258 500	270 100
Tillegg for nye langsiktige lån	13	0	173 544	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-238 884	-375 678	-221 000	-221 000
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg	8	102 015	-77 855	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-56 393	27 042	37 500	49 100
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		156 398	212 791	250 291	205 498
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		218 682	248 318		
Kortsiktig gjeld		-62 284	-35 527		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		156 398	212 791		



FREDRIK GLADSGATE BORETTSLAG ORG.NR. 916 160 453, KUNDENR. 7650

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 339 932	1 197 573	1 330 000	1 506 000
Andre inntekter	3	84	1 583 355	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 340 016	2 780 928	1 330 000	1 506 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-9 993	-8 867	-8 000	-9 000
Regnskapsførerhonorar		-53 715	-56 753	-59 000	-40 000
Konsulenthonorar	5	-6 978	-23 003	-8 000	0
Drift og vedlikehold	6	-17 118	-1 583 310	-5 000	0
Kommunale avgifter	7	-10 153	0	0	0
Kostnader sameie	8	-928 643	-667 350	-829 000	-911 900
Andre driftskostnader	9	-3 315	-4 002	-3 500	-3 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 029 915	-2 343 284	-912 500	-963 900
DRIFTSRESULTAT		310 101	437 644	417 500	542 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	14 534	10 972	5 000	0
Finanskostnader	11	-244 159	-141 585	-164 000	-272 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-229 625	-130 613	-159 000	-272 000
ÅRSRESULTAT		80 477	307 031	258 500	270 100
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		80 477	307 031		



FREDRIK GLADSGATE BORETTSLAG ORG.NR. 916 160 453, KUNDENR. 7650

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	56 470 250	56 470 250
Tomt		24 000 000	24 000 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	8	395 172	497 187
SUM ANLEGGSMIDLER		80 865 422	80 967 437
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 802	185
Driftskonto OBOS-banken		213 880	248 133
SUM OMLØPSMIDLER		218 682	248 318
SUM EIENDELER		81 084 104	81 215 755
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 27 * 5000		135 000	135 000
Opptjent egenkapital		2 028 550	1 948 073
SUM EGENKAPITAL		2 163 550	2 083 073
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	4 888 021	5 126 905
Borettsinnskudd		73 970 250	73 970 250
SUM LANGSIKTIG GJELD		78 858 271	79 097 155
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 146	17 441
Leverandørgjeld		506	221
Påløpte renter		24 260	17 864
Påløpte avdrag		18 372	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		62 284	35 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 084 104	81 215 755
Pantstillelse	14	80 470 250	80 470 250
Garantiansvar	8	24 279	8 777



Oslo, 04.03.2024
Styret i Fredrik Gladsgate Borettslag

Cathrine Karlsen

Torill Lofstad

Anniken Salvesen

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	819 324
Lån	409 968
Bredbånd	100 500
Eiendomsskatt	10 140
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 339 932

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Regnskapskorrigeringer	84
SUM ANDRE INNTEKTER	84

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 993.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-5 103
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 875
SUM KONSULENTHONORAR	-6 978

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 737
Drift/vedlikehold elektro	-175
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 206
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-17 118

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-10 153
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-10 153

NOTE: 8**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 2860/4014 deler av Sameiet Frederik Glads Gate 19.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i Sameiet Frederik Glads Gate 19 som utgjør kr 24 279.

Selskapets andel i Sameiet Frederik Glads Gate 19 vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i Sameiet Frederik Glads Gate 19 er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-545
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 718
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 315

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 444
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	263
Andre renteinntekter	12 827
SUM FINANSINNTEKTER	14 534

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-244 159
SUM FINANSKOSTNADER	-244 159

NOTE: 12**BYGNINGER**

Tilgang 2015	56 470 250
SUM BYGNINGER	56 470 250

Tomten ble kjøpt i 2015 og utgjør deler av gnr. 224, bnr. 150.

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,64 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-6 500 000
Nedbetalt tidligere	1 373 095
Nedbetalt i år	238 884
	-4 888 021
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 888 021

**NOTE: 14****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	73 970 250
Pantelån	4 888 021
Påløpte avdrag	18 372
TOTALT	78 876 643

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

Bygninger	56 470 250
Tomt	24 000 000
TOTALT	80 470 250



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83074041. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Nye postkasser
2022	Byttet alle lamper i oppgangen til LED lamper
2021	Rens av ventilasjonsanlegg
2021	Ny garasjeport
2021	Utbedring av tak (deler av taket)
2020	Etablering av el-bil ladere



Avtale ekstern styreleder

1. Oppdragets varighet

Cathrine Karlsen velges som ekstern styreleder for Fredrik Glads gate Borettslag for en periode på 2 år fra ordinær generalforsamling 2024 til ordinær generalforsamling i 2026. Det gjelder en gjensidig oppsigelsesfrist på 3 måneder, dog slik at oppsigelse fra borettslaget sin side forutsetter at det velges ny styreleder på en generalforsamling. Det er ikke nødvendig med oppsigelse fra partene i forbindelse med utløp av valgperioden.

2. Oppdragets art

Styreleder skal i samarbeid med resten av styret lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på generalforsamlingen for eiernes beste. Det påfølger et særskilt ansvar for oppfølging av boligselskapets økonomi, organisering av styrearbeidet, tilrettelegging og igangsetting av prosjekter, og kontroll av boligselskapets virksomhet (herunder HMS). Det forutsettes at borettslaget også har en egen styreansvarsforsikring i perioden.

- Styreleder skal forberede, innkalle og gjennomføre styremøter samt ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger.
- Styreleder har et særskilt ansvar for utarbeidelse av budsjett, og skal legge frem forslag om eventuell regulering av felleskostnader for styret i samsvar med budsjettet.
- Styreleder har ansvar for at det blir ført skriftlig protokoll fra samtlige styremøter.
- Styreleder sørger for at det blir utgitt infoskriv, oppdatere info på nettside og ellers sørge for god kommunikasjon i borettslaget mellom styret og de som bor der.
- Styreleder utarbeider forslag til årsmelding på vegne av styret.
- Styreleder sørger for eventuelle endringer av opplysningene om boligselskapet i foretaksregisteret.
- Styreleder skal anwise og betale fakturaer for laget sammen med ett annet styremedlem.
- Styreleder har et særskilt ansvar for rapportering til offentlig myndighet, følge opp leverandører og sameiets forretningsfører.
- Styreleder skal motta sameiets korrespondanse, herunder skriftlige henvendelser fra eiere og leietakere mv, og sørger for behandling i styremøte der dette er nødvendig.

3. Honorar

Selskapet betaler for oppdragets utførelse et styrehonorar gjennom Sameiet Fredrik Glads gate 19.

Oslo, 15.4.2024

/

Styremedlem 1 og 2

Cathrine Karlsen



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 15.04.24

Selskapsnummer: 7650 Selskapsnavn: Fredrik Gladsgate 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.