



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 713 913
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRYDENBERG 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ 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: mette karslen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 132 105	2 608 879
Sum inntekter		5 132 105	2 608 879
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	125 510
Annen driftskostnad		1 341 411	1 081 684
Sum kostnader		1 466 921	1 207 194
Driftsresultat		3 665 184	1 401 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 592	9 101
Sum finansinntekter		22 592	9 101
Annen finanskostnad		1 418 274	842 775
Sum finanskostnader		1 418 274	842 775
Netto finans		-1 395 682	-833 675
Resultat før skattekostnad		2 269 501	568 010
Årsresultat		2 269 501	568 010
Totalresultat		2 269 501	568 010
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 269 501	568 010
Sum overføringer og disponeringer		2 269 501	568 010



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		81 147 112	81 101 821
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 400 000	4 400 000
Sum varige driftsmidler		85 547 112	85 501 821
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		85 547 112	85 501 821
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-22 172	-4 549
Andre fordringer		491 887	558 717
Sum fordringer		469 715	554 168
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 151 115	1 241 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 151 115	1 241 525
Sum omløpsmidler		1 620 830	1 795 694
SUM EIENDELER		87 167 942	87 297 515



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		125 000	125 000
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		37 366 352	35 096 851
Sum opptjent egenkapital		37 366 352	35 096 851
Sum egenkapital		37 491 352	35 221 851
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 755 138	30 182 046
Øvrig langsiktig gjeld		21 362 000	21 362 000
Sum annen langsiktig gjeld		49 117 138	51 544 046
Sum langsiktig gjeld		49 117 138	51 544 046
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		160 736	6 582
Leverandørgjeld		359 350	498 864
Annen kortsiktig gjeld		39 365	26 172
Sum kortsiktig gjeld		559 452	531 618
Sum gjeld		49 676 590	52 075 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 167 942	87 297 515



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 395638

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 713 913
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRYDENBERG 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ 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: mette karslen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 991 713 913
FRYDENBERG 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 132 105	2 608 879
Sum inntekter		5 132 105	2 608 879
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	125 510
Annen driftskostnad		1 341 411	1 081 684
Sum kostnader		1 466 921	1 207 194
Driftsresultat		3 665 184	1 401 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 592	9 101
Sum finansinntekter		22 592	9 101
Annen finanskostnad		1 418 274	842 775
Sum finanskostnader		1 418 274	842 775
Netto finans		-1 395 682	-833 675
Resultat før skattekostnad		2 269 501	568 010
Årsresultat		2 269 501	568 010
Totalresultat		2 269 501	568 010
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 269 501	568 010
Sum overføringer og disponeringer		2 269 501	568 010



Organisasjonsnr: 991 713 913
FRYDENBERG 3 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		81 147 112	81 101 821
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 400 000	4 400 000
Sum varige driftsmidler		85 547 112	85 501 821
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		85 547 112	85 501 821
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-22 172	-4 549
Andre fordringer		491 887	558 717
Sum fordringer		469 715	554 168
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 151 115	1 241 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 151 115	1 241 525
Sum omløpsmidler		1 620 830	1 795 694
SUM EIENDELER		87 167 942	87 297 515
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		125 000	125 000



Sum innskutt egenkapital	125 000	125 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	37 366 352	35 096 851
Sum opptjent egenkapital	37 366 352	35 096 851
Sum egenkapital	37 491 352	35 221 851
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 755 138	30 182 046
Øvrig langsiktig gjeld	21 362 000	21 362 000
Sum annen langsiktig gjeld	49 117 138	51 544 046
Sum langsiktig gjeld	49 117 138	51 544 046
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	160 736	6 582
Leverandørgjeld	359 350	498 864
Annen kortsiktig gjeld	39 365	26 172
Sum kortsiktig gjeld	559 452	531 618
Sum gjeld	49 676 590	52 075 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	87 167 942	87 297 515



Organisasjonsnr: 991 713 913
FRYDENBERG 3 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. 5819

Frydenberg 3 Borettslag



Velkommen til årsmøte i Frydenberg 3 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 4. april kl. 09:00 og lukker 7. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5819>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Frydenberg 3 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.

Forslag til vedtak
Rådgiver i OBOS velges som møteleder.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak
Ewa Nybakk og Espen Walther velges som protokollvitner

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 27



Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. vedlegg sak 4.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 110 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marianne Lindrupsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Harald Hanssen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marianne Lindrupsen	Seljeveien 17
Styremedlem	Harald Hanssen	Seljeveien 17
Styremedlem	Jonas Sverre Mæhlum	Seljeveien 17
Varamedlem	Harald Hanssen	Seljeveien 17
Varamedlem	Rahim Salimi	Seljeveien 17

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 Frydenberg 3 Borettslag

Borettslaget består av 25 andelsleiligheter.

Frydenberg 3 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991713913, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

126 152

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.

Frydenberg 3 Borettslag har ingen ansatte.

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.



Årsberetning 2023

Styret har hatt 8 styremøter i 2023 og 2 møter med forretningsfører Ole Vegard Tveita i OBOS. Styreleder har også vært på Frydenberg Driftsforeningsmøte med de andre styrelederne. Her legges fram ulike saker som omhandler Driftsforeningen for hele området vårt. Blant annet felles avtale om snømåking og strøing og asfaltbørsting på våren. Det er også diskutert og lagt fram løsninger på flere fellesavtaler f.eks til gartner, heis, utebelysningen og vaktmester. Arbeidet fortsetter i 2024. Vårdugnaden ble gjennomført 4. april 2023 med en hyggelig rekord- deltakelse! Det var også container bestilt dette året. Bestilles hvert andre år på borettslagets regning.

Automatisk døråpner: Vi fikk installert automatisk døråpner i august 2023. Det var flere startproblemer som ble rettet opp etter hvert som de oppsto. Blant annet er det viktig at det ikke ligger snø eller grus mellom døren og den lave dørstokken. Da får ikke døren lukket seg og sikringen kan gå. Styret søkte og mottok tilskudd fra Oslo kommune i forhold til dette tiltaket.

Brannvern: Det ble i 2022 skiftet ut alle nødlysene og noen av disse er det vært reklamasjon på og skiftet ut. Det ble gjennomført Brannvernrunde i regi av norsk Brannvern og oppfordring til alle beboerne om å etterfølge anbefalinger til antall røykvarslere i sin leilighet.

Callinganlegget: Problemer hos noen beboere og hatt teknikker inne som har ordnet opp. Det er sett på pris for å skifte ut hele callinganlegget til mer moderne løsninger. Det er kostbart og så lenge det fungerer bra i dag, anbefales ikke å ta denne utgiften pr. dags dato.

Hagen og hekkene våre: Våren 2023 var det ekstemtørke i flere måneder med +30-35 gr. og sterk sol. Dette tørket fullstendig opp jordlaget som ligger mellom betongtaket i garasjen og hagen vår (det er i underkant kun 1 meter med jorddybde i hagene våre). Styreleder sendte ut et varsel til alle beboerne som disponerer parsellhagene i borettslaget og 2 andelseiere fulgte opp. Styreleder var ute hver kveld og vannet hekkene og trærne våre for hånd da det ikke var lov å benytte hageslange. Slik unngikk vi mest sannsynlig å miste/ klippe ned flere busker og hekker, som noen andre borettslag måtte gjøre. Det er MEGET viktig at vi alle bidrar til å vanne hagene og hekkene/ busker/ trær i hetebølge periodene.

Nabovarsel: Fredag 7. juli 2023 mottok Styret og naboene i området rundt Frydenbergveien 46/48 et nabovarsel fra Centennial AS som eier kontorbygningen (der KIWI holder til). Vi fikk 2 ukers frist til fredag 21. juli, midt i fellesferien, til å komme med en formell uttalelse/ naboklage. Vi måtte mobilisere alle krefter i fellesferien til å kontakte de andre borettslagene, ungdomskolene og naboene i Frydenbergveien som også hadde mottatt nabovarselet. Styreleder og noen beboere møtte opp og hadde innlegg på Bydelsutvalgsmøte i Grünerløkka i november. Der ble det en tverrpolitisk enighet om å stemme imot utbygging. Saken ligger nå i hendene hos saksbehandler i Plan- og bygningsetaten i kommunen (PBE). Ingenting er avgjort ennå.

Opprettelse av vedlikeholdsplan for bygningen: Styret ved leder har gjennomført en større befarings med OBOS Prosjekt som har gått igjennom alle viktige punkter og utarbeidet en Vedlikeholdsplan for de neste årene.

Oppussing og maling av oppgangen: Det ble valgt en farge i felleskap på Vibbo og ble pusset opp oppgangen og hengt opp etasjenumre.

Reforhandle avtaler: Styret følger med på avtaler som f.eks renten på lån og IN- lån i OBOS banken og strøm avtalen. Og skal fortsette arbeidet med reforhandlinger i 2024.

Styremedlem trekker seg: Styremedlem Lena Sveen måtte dessverre trekke seg som styremedlem i juli 2023 og ble erstattet ved Ekstra Generalforsamling av Harald Hanssen.



Techem og fordeling av utgifter: Det pågår en utskifting av alle måleenhetene i bod- og garasjeområdet og en kartlegging over hvor de ulike stømutgiftene er og hvem som betaler for dette. Vi deler mange utgifter sammen med Garasjesameiet A og B og Seljeveien 15.

Utskifting av den bevegelige delen av vinduene hos noen beboere: Det har vært noen beboere som har skiftet ut vinduene sine på grunn av råte på den bevegelige rammen som ofte er utsatt for vær og vind. Det står i Vedtektene §7 at beboerne har selv ansvar for vinduer. Vinduene er ikke designet til å stå oppe hele døgnet og spesielt ikke ved nedbør.

Utskifting av lysarmaturer: Det ble reklamasjon på elektrikerarbeidet på de nye lysarmaturene vi fikk installert i 2022 og et annet elektrikerfirma som rettet opp og trakk nye ledninger, slik at arbeidet ble utført etter forskriftene.

Vaktmester og trappevask: Vi benytter Rene Bygårdar og Rene Trapper og vil fortsette samarbeidet videre.

Ventilasjon og rens av ventilasjonsrør: Haaland klima AS skifter ut filter i ventilasjonsanlegget 2 ganger pr. år og er ellers jevnlig innom for sjekk av ventilasjonsanlegget.



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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

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.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 407 000 til drift og 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. 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 Frydenberg 3 Borettslag.

Lån

Frydenberg 3 Borettslag har lån i OBOS-banken

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 uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i FRYDENBERG 3 BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til FRYDENBERG 3 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.



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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QEA3C-UAXD6-3PLYE-EBFOJ-GEWLW-VK8DF



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-23 10:05:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QEA3C-UAXD6-3PLYE-EBFOJ-GEWLW-VK8DF

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>

12 av 27

vedlegg sak 4.pdf



FRYDENBERG 3 BORETTSLAG ORG.NR. 991 713 913, KUNDENR. 5819

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.		1 264 076	1 288 548	1 264 076	1 061 378
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 269 501	568 010	99 280	259 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	19	-330 899	-515 700	0	-267 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	18	-2 096 009	-60 000	0	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		0	3 328	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg		-45 291	-20 110	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-202 698	-24 472	99 280	-8 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 061 378	1 264 076	1 363 356	1 053 378
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 620 829	1 795 694		
Kortsiktig gjeld		-559 451	-531 618		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 061 378	1 264 076		



FRYDENBERG 3 BORETTSLAG ORG.NR. 991 713 913, KUNDENR. 5819

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 749 173	1 358 475	1 440 720	1 829 184
Innkrevde felleskostnader	2	1 268 923	1 190 404	1 516 280	1 369 816
Andre inntekter	3	18 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 036 096	2 548 879	2 957 000	3 199 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 510	-15 510	-16 000	-16 000
Styrehonorar	5	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000
Revisjonshonorar	6	-10 322	-8 737	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-64 268	-61 788	-64 000	-67 000
Konsulenthonorar	7	-26 944	-6 600	-15 000	-29 000
Drift og vedlikehold	8	-509 679	-330 423	-485 000	-407 000
Forsikringer		-97 615	-88 903	-96 000	-106 000
Kommunale avgifter	9	-268 246	-203 651	-195 000	-239 000
Andre anlegg	10, 24	-1 960	-23 846	-40 000	-41 000
Energi/fyring	11	-163 789	-151 657	-180 000	-160 000
TV-anlegg/bredbånd		-116 675	-111 964	-112 000	-117 000
Andre driftskostnader	12	-81 914	-94 117	-100 000	-78 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 466 921	-1 207 194	-1 422 000	-1 379 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 569 175	1 341 685	1 535 000	1 820 000
Innbetalt andel fellesgjeld		2 096 009	60 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		3 665 184	1 401 685	1 535 000	1 820 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	22 592	9 101	5 000	1 000
Finanskostnader	14	-1 418 274	-842 775	-1 440 720	-1 562 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 395 682	-833 675	-1 435 720	-1 561 000
ÅRSRESULTAT		2 269 501	568 010	99 280	259 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 269 501	568 010		



FRYDENBERG 3 BORETTSLAG ORG.NR. 991 713 913, KUNDENR. 5819

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	15	72 943 200	72 943 200
Tomt		8 104 800	8 104 800
Andel egenkapital i fellesanlegg	24	99 112	53 821
Andre varige driftsmidler	16	4 400 000	4 400 000
SUM ANLEGGSMIDLER		85 547 112	85 501 821
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		340	219
Kundefordringer		0	140
Forskuddsbetalte kostnader		9 801	9 334
Andre kortsiktige fordringer	17	241 905	240 746
Energiavregning	21	217 669	303 729
Driftskonto OBOS-banken		443 562	552 598
Sparekonto OBOS-banken		707 553	688 927
SUM OMLØPSMIDLER		1 620 829	1 795 694
SUM EIENDELER		87 167 941	87 297 515
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 25 * 5 000		125 000	125 000
Annen egenkapital	18	37 366 352	35 096 851
SUM EGENKAPITAL		37 491 352	35 221 851
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	27 755 138	30 182 046
Borettsinnskudd		16 962 000	16 962 000
Annen langsiktig gjeld	20	4 400 000	4 400 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		49 117 138	51 544 046
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 193	21 483
Leverandørgjeld		359 350	498 864
Påløpte renter		137 591	6 582



10

Frydenberg 3 Borettslag

Påløpte avdrag		23 145	0
Annen kortsiktig gjeld	22	22 172	4 689
SUM KORTSIKTIG GJELD		559 451	531 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 167 941	87 297 515
Pantstillelse	23	168 374 000	168 374 000
Garantiansvar	24	83 999	2 306 228

Oslo, __. __. 2024

Styret i Frydenberg 3 Borettslag

Marianne Lindrupsen

Jonas Sverre Mæhlum

Harald Hanssen

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.

INNETEKTER

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.



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	1 117 427
Internett	86 892
Eiendomsskatt	64 604
Kapitalkostnader på IN-lån	1 678 704
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	70 469
Overført til kapitalkostnader	-1 749 173
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 268 923

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Oslo kommune - tilskudd	18 000
SUM ANDRE INNTEKTER	18 000

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-15 510
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 510

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 2022/2023, og er på kr 110 000. I tillegg har styret fått dekket mat styremøte for kr 258, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 322.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-3 906
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-23 038
SUM KONSULENTHONORAR	-26 944

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-191 943
Drift/vedlikehold elektro	-87 668
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-57 574
Drift/vedlikehold heisanlegg	-53 607
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-36 503
Drift/vedlikehold brannsikring	-29 225
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-52 514
Kostnader dugnader	-645
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-509 679

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-64 632
Vann- og avløpsavgift	-153 505
Renovasjonsavgift	-50 108
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-268 246

NOTE: 10**ANDRE ANLEGG**

Frydenberg Driftsforening	Inkl. 2022 avregning kr	638	-37 674
Frydenberg Garasjesameie A & B	Inkl. 2022 avregning kr	43 790	35 714
SUM ANDRE ANLEGG			-1 960

NOTE: 11**ENERGI/FYRING**

Andre fyringskostnader	-163 789
SUM ENERGI / FYRING	-163 789

**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 199
Vaktmestertjenester	-25 368
Renhold ved firmaer	-45 096
Andre fremmede tjenester	-566
Andre kostnader tillitsvalgte	-258
Andre kontorkostnader	-730
Bank- og kortgebyr	-2 697
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-81 914

NOTE: 13**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 100
Renter av sparekonto i OBOS-banken	18 626
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 002
Andre renteinntekter	864
SUM FINANSINNTEKTER	22 592

NOTE: 14**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 418 274
SUM FINANSKOSTNADER	-1 418 274

NOTE: 15**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2008	72 943 200
SUM BYGNINGER	72 943 200

Tomten ble kjøpt i 2009

Gnr.126/bnr.152

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

NOTE: 16**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg nr. 1	
Kostpris	4 400 000
	4 400 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	4 400 000

**NOTE: 17****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	21 375
Fordring beboere	18 653
Viderefakturerte fakturaer	201 877
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	241 905

NOTE: 18**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	6 490 686
Egenkapital fra IN tidligere	31 652 427
Egenkapital fra IN 2023	2 096 009
Reduksjon EK fra IN	-2 872 770
SUM ANNEN EGENKAPITAL	37 366 352

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. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 19**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,65 %. Løpetiden er 47 år.

Opprinnelig 2008	-64 086 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 251 527
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	330 899
Nedbetalt tidligere, IN	31 652 427
Nedbetalt i år, IN	2 096 009
	-27 755 138
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-27 755 138

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 20**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Kunder til gode	22 172
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-22 172

**NOTE: 21****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-398 064
----------------------------------	----------

SUM INNETEKTER	-398 064
-----------------------	-----------------

KOSTNADER

Techem	83 265
--------	--------

Fjernvarme	1 322 553
------------	-----------

Strøm	530 841
-------	---------

Innkrevning 1 - Borettslaget Seljeveien 15	-532 645
--	----------

Innkrevning 2 - Frydenberg Garasjesameie A og B	-178 715
---	----------

Innkrevning 3 - Seljeveien 19 og 21 Boligsameie	-609 566
---	----------

SUM KOSTNADER	615 733
----------------------	----------------

SUM ENERGIAVREGNING	217 669
----------------------------	----------------

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: 22**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Garasjeinnskudd	-4 400 000
-----------------	------------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 400 000
-----------------------------------	-------------------

**NOTE: 23****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	16 962 000
Garasjeinnskudd	4 400 000
Pantelån	27 755 138
Påløpte avdrag	23 145
Beregnete IN-forpliktelser	30 875 666
TOTALT	80 015 949

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

Bygninger	72 943 200
Tomt	8 104 800
TOTALT	81 048 000

NOTE: 24**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG****Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar**

Selskapet eier 7,26 % / deler av Frydenberg Garasjesameie A og B

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Frydenberg garasjesameie A og B og garantiansvaret
garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden på kr 49 760.

Selskapets andel i Frydenberg Garasjesameie A og B vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Frydenberg Garasjesameie A og B 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.



Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar

Selskapet eier 4,2 % / deler av Frydenberg Driftsforening

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Frydenberg Driftsforening og garantiansvaret

garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden på kr 34 239.

Selskapets andel i Frydenberg Driftsforening vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Frydenberg Driftsforening 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.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i STOREBRAND BANK(22572) med polisenummer 6998126. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **31.03** og **30.09** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 4.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 7.04.24

Selskapsnummer: 5819 Selskapsnavn: Frydenberg 3 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Rådgiver i OBOS velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Ewa Nybakk og Espen Walther velges som protokollvitner</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 110 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Marianne Lindrupsen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Harald Hanssen



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.