



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 70

Frederik Glads Gate Borettslag

Velkommen til årsmøte i Frederik Glads Gate 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 5. juni kl. 09:00 og lukker 8. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/70>

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. Fastsettelse av andre honorar
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Frederik Glads Gate 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

Christer Welander er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Helene Hansen og Gunnar Bakke er valgt.

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%)

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. Årsrapport med årsberetning.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

Fastsettelse av andre honorar

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Siden borettslaget for noen år siden avvirket ansatteforholdet med portner har styret (først og fremst nåværende styreleder) tatt seg av gressklipping, snørydding/strøing og annet forefallende arbeid i borettslaget. Borettslaget sparer penger på dette istedenfor å leie inn firma som må ta seg av dette. Derfor foreslås et andre honorar til styret på kr 20 000 som en godtgjørelse for dette arbeid.

Forslag til vedtak

Som andre honorar foreslås kr 20 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Christer Welander

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Martin Andre Lexberg

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Carl Fredrik Hatteland
-

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:

- Christer Welander

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Amalie Adsen Kvåle
-

ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Christer Welander	Frederik Glads Gate 24 A
Styremedlem	Henriette Haneborg Kullerud	Frederik Glads Gate 23 A
Styremedlem	Amalie Adsen Kvåle	Frederik Glads Gate 24 A
Styremedlem	Benedicte Lillebostad	Frederik Glads Gate 23 A
Varamedlem	Nils Evje	Birch-Reichenwalds Gt 27 B
Varamedlem	Jan Roger Homme	Birch-Reichenwalds Gt 27 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Christer Welander		Frederik Glads Gate 24 A
Varadelegert		
Henriette Haneborg Kullerud		Frederik Glads Gate 23 A

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Frederik Glads Gate Borettslag

Borettslaget består av 59 andelsleiligheter.

Frederik Glads Gate Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948338343, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

224 154 155

Første innflytting skjedde i 1953. Tomten ble kjøpt i 1986.

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.

Frederik Glads Gate 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 PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid 2023-2024

- Ordnet nye leietakere i Yogastudioet
- Digitalisert Booking av vaskeriet
- Satt i gang rørfornøyingsprosjekt
- Isolering av pipeløp i 23
- Innkjøp: elektrisk gressklipper og elektrisk snøfreser
- Høst – og vårdugnad
- Oppgradert kjøkkenutstyr i utleielokalene
- Øvrig forefallende styrearbeid.

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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

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.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 350 000 til ordinær 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 Frederik Glads Gate Borettslag.

Lån

Frederik Glads Gate Borettslag har lån i Obos banken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Obos økte sitt honorar med 5,3% for 2024

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Frederik Gladsgate Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frederik Gladsgate Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling 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 2023, 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.



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, 16. mai 2024

PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink that reads 'Berit Alstad'.

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

**FREDERIK GLADSGATE BORETTSLAG
ORG.NR. 948 338 343, KUNDENR. 70**

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.		213 749	1 024 797	213 749	451 993
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		536 190	386 748	745 200	589 649
Tilbakeføring av avskrivning	15	1	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17	1 834 661	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-2 131 848	-1 197 481	1 524 661	-718 000
Innsk. øremerk. bankkto		-760	-316	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		238 244	-811 049	2 269 861	-128 351
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		451 993	213 749	2 483 610	323 642
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		654 526	680 280		
Kortsiktig gjeld		-202 533	-466 531		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		451 993	213 749		

FREDERIK GLADSGATE BORETTSLAG
ORG.NR. 948 338 343, KUNDENR. 70

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 276 560	3 138 108	3 309 000	3 539 000
Andre inntekter	3	77 968	36 100	15 000	15 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 354 528	3 174 208	3 324 000	3 554 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 920	-12 951	-16 900	-16 920
Styrehonorar	5	-100 000	-90 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	15	-1	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 625	-8 125	-8 500	-8 500
Andre honorarer		-20 000	0	-20 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-118 170	-113 405	-118 000	-125 260
Konsulenthonorar	7	-8 593	-54 926	-24 000	-15 000
Kontingenter		-11 800	-11 800	-11 800	-11 800
Drift og vedlikehold	8	-344 262	-605 338	-270 000	-350 000
Forsikringer		-191 571	-174 115	-190 000	-210 728
Kommunale avgifter	9	-501 001	-420 368	-505 600	-584 661
Energi/fyring	10	-817 590	-848 154	-760 000	-850 000
TV-anlegg/bredbånd		-305 272	-259 639	-274 000	-317 482
Andre driftskostnader	11	-219 110	-106 479	-150 000	-180 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 662 914	-2 705 300	-2 448 800	-2 790 351
DRIFTSRESULTAT		691 614	468 908	875 200	763 649
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	8 907	5 261	2 000	0
Finanskostnader	13	-164 331	-87 421	-132 000	-174 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-155 424	-82 160	-130 000	-174 000
ÅRSRESULTAT		536 190	386 748	745 200	589 649
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		536 190	386 748		

FREDERIK GLADSGATE BORETTSLAG
ORG.NR. 948 338 343, KUNDENR. 70

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	17 854 070	17 854 070
Tomt		357 672	357 672
Andre varige driftsmidler	15	2	3
Aksjer og andeler	16	7 500	7 500
Miljøbankkonto, øremerket		26 063	63 569
SUM ANLEGGSMIDLER		18 245 307	18 282 814
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		89 221	73 654
Driftskonto OBOS-banken		157 848	250 691
Sparekonto OBOS-banken		407 456	355 934
SUM OMLØPSMIDLER		654 526	680 280
SUM EIENDELER		18 899 832	18 963 093
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 59 * 100		5 900	5 900
Opptjent egenkapital		14 644 481	14 108 291
SUM EGENKAPITAL		14 650 381	14 114 191
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	3 766 131	4 063 318
Borettsinnskudd	18	255 800	255 800
Avsetning bomiljøtiltak	19	24 987	63 253
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 046 918	4 382 371
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		41 246	414 399
Påløpte renter		15 884	4 177
Påløpte avdrag		11 351	47 955
Påløpte kostnader		134 052	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		202 533	466 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 899 832	18 963 093

Pantstillelse	20	14 165 800	14 165 800
Garantiansvar		0	0

Oslo, 04.05.2024

Styret i Frederik Gladsgate Borettslag

Christer Welander/S/

Henriette Haneborg Kullerud/S/ Amalie Adsen Kvåle/S/

Benedicte Lillebostad/S/

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 838 108
Lokaler	320 862
Trappevask	92 040
Garasjeleie	24 000
Nedbetaling	16 550
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 291 560

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Forretningslokale	-15 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 276 560

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	14 400
Miljøfond	63 568
SUM ANDRE INNTEKTER	77 968

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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 100 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 550, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-3 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 843
SUM KONSULENTHONORAR	-8 593

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-196 328
Drift/vedlikehold VVS	-5 300

Drift/vedlikehold elektro	-29 044
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 427
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-7 779
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-81 419
Kostnader leiligheter, lokaler	-5 990
Kostnader dugnader	-1 976
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-344 262

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-7 058
Vann- og avløpsavgift	-323 956
Feieavgift	-128
Renovasjonsavgift	-169 859
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-501 001

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-84 941
Fjernvarme	-690 546
Andre fyringskostnader	-42 102
SUM ENERGI / FYRING	-817 590

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-9 475
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 625
Diverse leiekostnader/leasing	-1 860
Driftsmateriell	-1 806
Renhold ved firmaer	-93 303
Andre fremmede tjenester	-1 128
Trykksaker	-113
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 550
Andre kontorkostnader	-3 003
Porto	-60
Bank- og kortgebyr	-2 889
Konstaterte tap	-97 300
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-219 110

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 625
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 282
SUM FINANSINTEKTER	8 907

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-73 369
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-30 540
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-60 422
SUM FINANSKOSTNADER	-164 331

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1954	2 680 700
Oppskrevet 1972	422 060
Tilgang 2003	14 751 310
SUM BYGNINGER	17 854 070

Tomten ble kjøpt i 1986

Gnr.224/bnr.154 M. flere

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER****Gressklipper nr. 1**

Tilgang 2004	14 990	
Avskrevet tidligere	-14 989	
		1
Tilgang 2003	34 330	
Avskrevet tidligere	-34 329	
Avgangsmeldt - stjålet	-1	
		0
Tørketrommel		
Tilgang 2014	52 481	
Avskrevet tidligere	-52 480	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-1

NOTE: 16**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Aasen Garasjeanlegg. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs.

kostmetoden dvs at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Den samlede aksjekapital i Aasen Garasjeanlegg er på kr 7 500.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Husbanken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2002	-11 500 000	
Nedbetalt tidligere	8 960 455	
Nedbetalt i år	527 045	
		-2 012 500

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,10 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2019	-2 410 000	
Nedbetalt tidligere	886 227	
Nedbetalt i år	1 523 773	
		0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2023	-1 834 661	
Nedbetalt i år	81 030	
		-1 753 631
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-3 766 131

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1954		-293 800
Korrigert innskudd		38 000
SUM BORETTSINNSKUDD		-255 800

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak		-24 987
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		-24 987

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd		255 800
Pantelån		3 766 131
Påløpte avdrag		11 351
TOTALT		4 033 282

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

Bygninger		17 854 070
Tomt		357 672
TOTALT		18 211 742

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6653598. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

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 5.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 8.06.24

Selskapsnummer: 70 Selskapsnavn: Frederik Glads Gate Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

Sak 1 Valg av møteleder

Christer Welander er valgt.

For

Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Helene Hansen og Gunnar Bakke er valgt.

For

Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 110 000

For

Mot

Sak 6 Fastsettelse av andre honorar

Som andre honorar foreslås kr 20 000.

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Christer Welander

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Martin Andre Lexberg

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Carl Fredrik Hatteland

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Christer Welander

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Amalie Adsen Kvåle



**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.