



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 718 336
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FRYDENBERGVEIEN 54 SAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 274 209	1 166 904
Sum inntekter		1 274 209	1 166 904
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		1 177 645	1 081 429
Sum kostnader		1 280 335	1 184 119
Driftsresultat		-6 126	-17 215
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		697	123
Sum finansinntekter		697	123
Annen finanskostnad		47 645	33 608
Sum finanskostnader		47 645	33 608
Netto finans		-46 949	-33 484
Ordinært resultat før skattekostnad		-53 075	-50 699
Ordinært resultat etter skattekostnad		-53 075	-50 699
Årsresultat		-53 075	-50 699
Totalresultat		-53 075	-50 699
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-53 075	-50 699
Sum overføringer og disponeringer		-53 075	-50 699



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		24 357	26 831
Sum varige driftsmidler		24 357	26 831
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		24 357	26 831
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 402	
Andre fordringer		211 939	361 263
Sum fordringer		218 341	361 263
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		388 967	367 416
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		388 967	367 416
Sum omløpsmidler		607 308	728 680
SUM EIENDELER		631 665	755 511

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		522 563	469 487
Sum opptjent egenkapital		-522 563	-469 487
Sum egenkapital		-522 563	-469 487
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		905 626	1 001 314
Sum annen langsiktig gjeld		905 626	1 001 314
Sum langsiktig gjeld		905 626	1 001 314
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		310	220
Leverandørgjeld		227 146	204 379
Annen kortsiktig gjeld		21 146	19 085
Sum kortsiktig gjeld		248 602	223 684
Sum gjeld		1 154 228	1 224 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		631 665	755 511



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 464013

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 718 336
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FRYDENBERGVEIEN 54 SAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 996 718 336
FRYDENBERGVEIEN 54 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 274 209	1 166 904
Sum inntekter		1 274 209	1 166 904
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		1 177 645	1 081 429
Sum kostnader		1 280 335	1 184 119
Driftsresultat		-6 126	-17 215
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		697	123
Sum finansinntekter		697	123
Annen finanskostnad		47 645	33 608
Sum finanskostnader		47 645	33 608
Netto finans		-46 949	-33 484
Ordinært resultat før skattekostnad		-53 075	-50 699
Ordinært resultat etter skattekostnad		-53 075	-50 699
Årsresultat		-53 075	-50 699
Totalresultat		-53 075	-50 699
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-53 075	-50 699
Sum overføringer og disponeringer		-53 075	-50 699



Organisasjonsnr: 996 718 336
FRYDENBERGVEIEN 54 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		24 357	26 831
Sum varige driftsmidler		24 357	26 831

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		24 357	26 831
-------------------	--	--------	--------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		6 402	
Andre fordringer		211 939	361 263
Sum fordringer		218 341	361 263

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		388 967	367 416
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		388 967	367 416

Sum omløpsmidler		607 308	728 680
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		631 665	755 511
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital



Udekket tap	522 563	469 487
Sum opptjent egenkapital	-522 563	-469 487
Sum egenkapital	-522 563	-469 487
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	905 626	1 001 314
Sum annen langsiktig gjeld	905 626	1 001 314
Sum langsiktig gjeld	905 626	1 001 314
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	310	220
Leverandørgjeld	227 146	204 379
Annen kortsiktig gjeld	21 146	19 085
Sum kortsiktig gjeld	248 602	223 684
Sum gjeld	1 154 228	1 224 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	631 665	755 511



Organisasjonsnr: 996 718 336
FRYDENBERGVEIEN 54 SAMEIE

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 2023

Sameiet Frydenbergveien 54

Digitalt årsmøte avholdes 9. mars - 12. mars 2023

Selskapsnummer: 5940





Velkommen til årsmøte i Sameiet Frydenbergveien 54

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 9. mars kl. 09:00 og lukker 12. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5940>

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Frydenbergveien 54



Sak 1

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 2

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslås at vår rådgiver i OBOS, Bjørn Amble velges som møteleder.

Forslag til vedtak

OBOS ved representant Bjørn Amble velges som møteleder.

Sak 3

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

Kirsten Anita Faldaas og Vetle Berre er valgt.

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årsresultatet føres mot egenkapitalen.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årsresultatet føres mot egenkapitalen.

Vedlegg

1. Årsrapport til styrerommet.no 2022 - 5940.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Marianne Ruud
- Marte Heggem

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kirsten Anita Faldaas



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lars Finholt Jansen	Frydenbergveien 54
Styremedlem	Vetle Sandvik Berre	Frydenbergveien 54
Styremedlem	Marianne Ruud	Trolldalsveien 9 A
Varamedlem	Kirsten Anita Faldaas	Frydenbergveien 54
Varamedlem	Rasmus Myren	Frydenbergveien 54

Valgkomiteen

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 Sameiet Frydenbergveien 54

Sameiet består av 40 seksjoner.

Sameiet Frydenbergveien 54 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996718336, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

126 160

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Frydenbergveien 54 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Tiltak i 2022

Skiftet gulv i heisen.

Forsikringssak i forbindelse med at en glassrute i 4. etg knuste i sommer.

Generelt forefallende arbeid.

Tiltak sammen med Frydenberg2borettslag i 2022:

- Skiftet teleforbindelser i heisen (det som gjør at man kan kommunisere med en sentral hvis heisen stopper). Dette måtte gjøres fordi Telenor sluttet å tilby den type abonnement som vi hadde
- Skiftet "kverner" i avløpssystemet. De nye kvernene har gjort at vi ikke har hatt problemer med tett avløp i nesten et år.
- Redusert antall avfallscontainere og antall tømminger, noe som har vesentlig redusert avgiftene til kommunen.

Planer for 2023 (begge sammen med Frydenber2 borettslag):

- Rense radiator-anlegget
- Rense rørene i avtrekkssystemet
- Vi vurderer å bytte leverandør for vaktmestertjenester, renholdstjenester og gartner.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 359 006,-.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 251 000,- til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Frydenbergveien 54.

Lån

Sameiet Frydenbergveien 54 har 1 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 sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 3,5% økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Frydenbergveien 54 Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Frydenbergveien 54 Sameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: INSEA-KSPVP-85B8CO-WAV8N-5HCAE-JTAP0



FRYDENBERGVEIEN 54 SAMEIE
ORG.NR. 996 718 336, KUNDENR. 5940

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 274 209	1 166 904	1 282 000	1 942 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 274 209	1 166 904	1 282 000	1 942 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-12 690	-12 690	-13 000	-13 000
Styrehonorar	4	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	5	-7 530	-8 579	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-68 655	-66 718	-69 000	-75 000
Konsulenthonorar	6	-29 606	-5 226	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	7	-290 520	-257 989	-206 000	-251 000
Forsikringer		-93 852	-87 388	-94 000	-103 300
Kommunale avgifter	8	-212 940	-231 521	-236 000	-216 000
Kostnader sameie	17	-97 262	-79 886	-95 000	-100 000
Energi/fyring	9	-147 349	-86 826	-130 000	-170 000
TV-anlegg/bredbånd		-160 228	-151 209	-162 000	-177 000
Andre driftskostnader	10	-69 703	-106 088	-113 000	-119 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 280 335	-1 184 119	-1 229 000	-1 335 300
DRIFTSRESULTAT		-6 126	-17 215	53 000	606 700
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	697	123	2 000	2 000
Finanskostnader	12	-47 645	-33 608	-41 000	-54 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-46 949	-33 484	-39 000	-52 000
ÅRSRESULTAT		-53 075	-50 699	14 000	554 700
Overføringer:					
Udekket tap		-53 075	-50 699		



FRYDENBERGVEIEN 54 SAMEIE
ORG.NR. 996 718 336, KUNDENR. 5940

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	17	24 357	26 831
SUM ANLEGGSMIDLER		24 357	26 831
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 681	0
Kundefordringer		6 402	0
Forskuddsbetalte kostnader		45 387	36 777
Andre kortsiktige fordringer	13	18 232	0
Energiavregning	16	145 640	324 486
Driftskonto OBOS-banken		388 160	366 616
Sparekonto OBOS-banken		807	800
SUM OMLØPSMIDLER		607 308	728 680
SUM EIENDELER		631 665	755 511
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-522 563	-469 487
SUM EGENKAPITAL		-522 563	-469 487
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	905 626	1 001 314
SUM LANGSIKTIG GJELD		905 626	1 001 314
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 146	19 085
Leverandørgjeld		227 146	204 379
Påløpte renter		310	220
SUM KORTSIKTIG GJELD		248 602	223 684
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		631 665	755 511
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	17	104 199	167 247



Oslo, 14.02.2023
Styret i Frydenbergveien 54 Sameie

Lars Finholt Jansen /s/

Vetle Sandvik Berre /s/

Marianne Ruud /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 120 369
TV/bredbånd	153 840
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 274 209

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 90 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 617, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 530.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-23 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 356
SUM KONSULENTHONORAR	-29 606

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-34 853
Drift/vedlikehold VVS	-109 277
Drift/vedlikehold elektro	-19 190
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-27 120
Drift/vedlikehold heisanlegg	-75 041
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 000
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-9 039
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-290 520

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-116 510
Renovasjonsavgift	-96 430
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-212 940

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Andre fyringskostnader	-147 349
SUM ENERGI / FYRING	-147 349

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 500
Container	-2 086
Vaktmestertjenester	-22 500
Renhold ved firmaer	-29 855
Andre fremmede tjenester	-1 928
Trykksaker	-763



Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 740
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 617
Andre kontorkostnader	-408
Telefon, annet	-1 175
Porto	-240
Bank- og kortgebyr	-2 893
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-69 703

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	495
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	172
Andre renteinntekter	23
SUM FINANSINNTEKTER	697

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-47 427
Andre rentekostnader	-218
SUM FINANSKOSTNADER	-47 645

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Kreditnota strøm	18 232
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	18 232

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.



Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020	-1 100 000	
Nedbetalt tidligere	98 686	
Nedbetalt i år	95 688	
		-905 626
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-905 626

NOTE: 16**ENERGIAVREGNING**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-522 466
SUM INNTEKTER	-522 466

KOSTNADER

Techem	26 250
Fjernvarme	477 868
Strøm	163 987
SUM KOSTNADER	668 106

SUM ENERGIAVREGNING	145 640
----------------------------	----------------

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: 17**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 6,20% av Frydenberg garasjesameie E og 6,72% av Frydenberg Driftsforening.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i selskapene og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Frydenberg garasjesameie E og Frydenberg Driftsforening, og utgjør for garasjesameiet kr 57 279. og for driftsforeningen kr 46 920. Selskapets andel i Frydenberg garasjesameie E og Frydenberg Driftsforening vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Frydenberg garasjesameie E og Frydenberg Driftsforening er inntatt i resultatregnskapet under noten andre driftkostnader "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6651419. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Maling av fasader og boning av gulv.	Planlagt arbeid i 2020 er maling av fasader.
2019	Utskifting av brannslanger til slukkeapp	Utskifting av brannslanger til slukkeapparater i alle leiligheter.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 9.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 12.03.23

Selskapsnummer: 5940 **Selskapsnavn:** Sameiet Frydenbergveien 54

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>OBOS ved representant Bjørn Amble velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Kirsten Anita Faldaas og Vetle Berre er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årsresultatet føres mot egenkapitalen.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Marianne Ruud

Marte Heggem

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Kirsten Anita Faldaas

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.