



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 210 440  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET FREDENSBORGVEIE  
43, 45, 47  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Standardveien 1  
0581 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 10.03.2026



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 869 468	4 287 874
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 869 468</b>	<b>4 287 874</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		199 675	199 675
Annen driftskostnad		3 309 737	3 947 322
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 509 412</b>	<b>4 146 997</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>360 056</b>	<b>140 877</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 317	10 074
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 317</b>	<b>10 074</b>
Annen finanskostnad			175
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>175</b>
<b>Netto finans</b>		<b>40 317</b>	<b>9 899</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>400 373</b>	<b>150 776</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>400 373</b>	<b>150 776</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>400 373</b>	<b>150 776</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		400 373	150 776
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>400 373</b>	<b>150 776</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 772	47 085
Andre fordringer			72 296
Sum fordringer		24 772	119 381
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 344 575	873 992
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 344 575	873 992
Sum omløpsmidler		1 369 347	993 373
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 369 347</b>	<b>993 373</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 169 209	768 835
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 169 209</b>	<b>768 835</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 169 209</b>	<b>768 835</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		158 690	162 475
Annen kortsiktig gjeld		41 448	62 063
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>200 138</b>	<b>224 538</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>200 138</b>	<b>224 538</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 369 347</b>	<b>993 373</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 330297

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 210 440  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET FREDENSBORGVEIE  
43, 45, 47  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Standardveien 1  
0581 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 09.03.2026



Organisasjonsnr: 994 210 440  
EIERSEKSJONSSAMEIET FREDENSBORGVEIE  
43, 45, 47

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 869 468	4 287 874
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 869 468</b>	<b>4 287 874</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		199 675	199 675
Annen driftskostnad		3 309 737	3 947 322
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 509 412</b>	<b>4 146 997</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>360 056</b>	<b>140 877</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 317	10 074
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 317</b>	<b>10 074</b>
Annen finanskostnad			175
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>175</b>
<b>Netto finans</b>		<b>40 317</b>	<b>9 899</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>400 373</b>	<b>150 776</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>400 373</b>	<b>150 776</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>400 373</b>	<b>150 776</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		400 373	150 776
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>400 373</b>	<b>150 776</b>





Sum opptjent egenkapital	1 169 209	768 835
Sum egenkapital	1 169 209	768 835
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	158 690	162 475
Annen kortsiktig gjeld	41 448	62 063
Sum kortsiktig gjeld	200 138	224 538
Sum gjeld	200 138	224 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 369 347	993 373



Organisasjonsnr: 994 210 440  
EIERSEKSJONSSAMEIET FREDENSBORGVEIE  
43, 45, 47

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 7775

EIERSEKSJONSSAMEIET FREDENSBORGVEIE 43, 45, 47



## Velkommen til årsmøte i EIERSEKSJONSSAMEIET FREDENSBORGVEIE 43, 45, 47

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

### Dato for årsmøtet:

5. mars 2026 kl. 18:00, Scandic Vulkanen..

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Kapitalinnhenting for eiere av garasjeplasser

Bakgrunn for saken:

Kapitalinnhenting for eiere av garasjeplasser knyttet til nødvendig oppgradering av felles infrastruktur av strømforsyning til ladeboksene.

Årsaken til kapitalinnhenting av inntil kr 135 150 fra alle eiere av garasjeplasser (51) med beløp 1/51 del og inntil kr 2 650 pr garasjeplass ligger i at plassene i hovedsak er eiet som næringsseksjon, og 3 plasser som tilleggsdel i boligseksjon. Disse omfattes ikke av kapitalinnhenting for boligseksjonene i sameiet.

Alle tiltakene som det hentes kapital til er utført og gjelder alle garasjeplassene i 1U.

Forslag til vedtak

Kapitalinnhenting av totalt kr 135 150 fra alle eiere av garasjeplasser (51) som fordeles med 1/51 andel pr garasjeplass med beløp inntil kr 2 650.

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

### Saker til behandling

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



Med vennlig hilsen,

Styret i EIERSEKSJONSSAMEIET FREDENSBORGVEIE 43, 45, 47



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  
Ajay Paul Singh er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Styrets innstilling  
Thomas Aanensen

Forslag til vedtak  
Thomas Aanensen er valgt.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### Vedlegg

- 1. 7775 - Årsregnskap 2025.pdf
- 2. 7775 Eiersekssjonssameiet Fredensborgveien 43,45,47.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 200 000

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte



### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Inger Haugum Solberg

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anders Christian Wichstrøm

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Pernille Hübert
- Thomas Aanensen



## Styrets årsrapport

### STYRETS ARBEID

Styret har i 2025 hatt 9 styremøter ved siden av regelmessig kontakt på telefon og e-post. Styret har vært representert ved minst tre medlemmer i alle møter.

Styret har gjennom 2025 jobbet med kostnadsreduserende tiltak knyttet til:

- Leverandøravtaler; forsikring, vakthold, vaktmester og serviceavtale heis
- Kommunale avgifter; renovasjon og vann- og avløp

Avtalene ble reforhandlet i 2024 og fikk full effekt fra 1. februar 2025. Serviceavtale for heis ble endret til Viken Heis per 1. oktober 2025.

Informasjon om utvikling av vann og avløpsutgiften 2023-2026:

Økningen på 26% for sameier med vannmåler fra 2025 til 2026. Bakgrunnen er at stipulert vannforbruk er redusert fra 160 liter i døgnet i 2016 til 130 liter nå i 2025. Installasjon av vannmåler kostet kr 75.000 i 2024.

2023 - kr 325 848 eks mva uten vannmåler

2024 - kr 283 940 eks mva med vannmåler i 9 mnd.

2025 - kr 298 865 eks mva med vannmåler

2026 - kr 373 581 eks mva inkludert budsjettert varslet økning på 26%

Dette viser en kostnadsutvikling på 14,6 % fra 2023 til 2026, noe som er meget gunstig.

Beregninger viser at prisveksten for vann og avløps-avgiften fra 2023 til 2026 uten installasjon av vannmåler ville vært 45,2 % som medfører en besparelse for 2026 på omtrent kr 125.000 inkl mva.

### Mobilnøkkel

Sameiet har 5 mobilnøkler som alle seksjonseiere kan bruke. Garasjeporten har to nøkler, en innvendig og en utvendig. De andre digitale nøklene er til glassdøren mot Fredensborgveien og inngangsdørene i nummer 43 og 47. Alle mobilnøkler krever bruk av appen Unloc, hvor seksjonseiere kan delegere nøkler. Delegering av nøkler må brukes forsvarlig og seksjonseiere oppfordres til å slette personer som har fått delegert tilgang dersom de ikke lenger har behov for adgang til eiendommen. På styrerommet loggføres antall nøkler som seksjonseieren har delegert.

### Vaktmester VBR Norge AS

Sameiet har inngått ny vaktmesteravtale fra 1 februar i 2025. Vaktmester utfører sine oppgaver normalt på mandager kl. 11:00 -15:00.

### Vakthold

Sameiet har avtale med Avarn Security AS om vakthold. Vaktholdet er regelmessig 4 kvelder i uken. Styret har ikke mottatt informasjon om tyveri av sykler i 2025.

### Opprydding sykler

Styret organiserer rydding og fjerning av sykler i garasjen i mai hvert år. Vi mottok ingen klager fra beboere på gjennomføringen. Styret er godt fornøyd med resultatet!

### Reseksjonering av garasjeplasser



Styret engasjerte advokat Kristine A. Aasgaard til arbeidet med reseksjonering av 18 garasjeplasser. Reseksjoneringen ble godkjent av Oslo kommune Plan- og bygningsetat og deretter tinglyst av Kartverket i oktober 2025.

## Installasjon av ladestasjoner for El-biler

Det er etablert en felles infrastruktur for strømforsyning til ladestasjoner. Alle seksjonseiere som har søkt om dette har inngått skriftlig avtale med sameiet. Installasjonene er utført av autorisert installatør etter anvisning fra styret. Installasjonskostnaden betales av seksjonseier.

Sameiet benytter Charge365 til fakturering:

- Månedskostnad på 89 kr. pr. lader
- Avregning per måned av ladestasjon basert på spot-/timespriser

Styret har kartlagte kapasiteten vi har tilgjengelig i sameiet for eventuelle framtidige utvidelser av antallet ladere. Det har medført at fellesanlegget oppgraderes og tiltaket gjennomføres i uke 8 i 2026. Tiltaket mottar støtte fra tilskuddsordningen i Oslo kommune. Gått over til Norgespris høsten 2025.

## Bolignummer

Bolignummer (H-nummer) er en del av boligens adresseinformasjon, pålagt av myndighetene, og beskriver hvor boligen er plassert i bygningen eller oppgangen. Nummeret skal være synlig og festet på eller ved inngangsdøren, se vibbo.no for mer informasjon.

Alle dører er merket med bolignummeret. Seksjonseier plikter å sørge for at boligen er merket og må eventuelt bestille nye merker dersom merket er fjernet. For mer informasjon se vibbo.no.

## Husordensregler

Styret har gjennomgått og videreført husordensreglene uten forslag til endringer inneværende år.

## Forsikring

Gjensidige Skadeforsikring med polisenummer 93051408.

## Kommunikasjonsløsning / internett

Kommunikasjonsløsning er obligatorisk for alle boligeierseksjoner i Fredensborgveien 43 og Fredensborgveien 47. Vi har avtale med Telenor om hastighet 150 Mb/s. Tv avtalen ble fjernet fra april 2025 knyttet til kostnadsøkninger fra Telenor. Sameiet har nå kun internett og beboere må selv tegne eventuell TV avtale med Telenor eller andre leverandører. Besparelsen månedlig basert på kostnaden i april 2025 var kr 149,- per abonnement.

## Garasjeport

Ny garasjeport ble montert av Port Innlandet AS i mars 2024 etter påkjørsel i januar. Sameiet har egen serviceavtale. Det har vært få serviceutrykninger i senere tid. Det er montert sikkerhetsløsning, slik at porten går opp igjen dersom bilen ruller tilbake ved utkjøring. Dette for å hindre skader på port og kjøretøy.

## El-kontroll

Det ble utført el-kontroll første gang med rapport i mai -24.

Styret besluttet på bakgrunn av el-kontroll å skifte:

- Led lysarmaturer i garasje og i fellesarealer/bodrom
- Led lyslamper i F43 og F47 i trapperom og korridorene



· Nød- og ledelys anlegg for F43, F45, F47 inkludert alle fellesområder

Sameiet får 3% rabatt på forsikringene i Gjensidige etter godkjent EI-kontroll hvert 5 år, neste kontroll i 2030.

Det er krav om årlig EI-kontroll av nød- og ledelys som er utført i 2025.

#### Styremøter i 2026

21 januar, 18 februar, årsmøte torsdag 5 mars, 22 april, 20 mai, 17 juni, 19 august, 23 september, 21 oktober og 2 desember.



ES FREDENSBORGVEIEN 43,45,47  
ORG.NR. 994210440, KLIENTNR. 7775

## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 560 709	3 427 736	3 516 000	3 520 541
Ladeinntekter elbil		18 794	41 550	0	0
Andre inntekter	3	289 965	818 588	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>3 869 468</b>	<b>4 287 874</b>	<b>3 516 000</b>	<b>3 520 541</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-24 675	-24 675	-25 000	-28 200
Styrehonorar	5	-175 000	-175 000	-175 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-15 938	-12 399	-6 000	-6 180
Forretningsførerhonorar		-162 893	-155 453	-165 000	-172 425
Konsulenthonorar		-121 246	-30 571	-11 000	-11 000
Drift og vedlikehold	7	-607 622	-1 080 234	-312 000	-315 360
Forsikringer		-232 983	-206 322	-231 000	-258 720
Kommunale avgifter	8	-355 547	-653 306	-704 000	-738 680
Energi/fyring	9	-1 212 940	-1 232 493	-1 270 000	-1 270 000
TV-anlegg/bredbånd		-293 616	-272 880	-252 000	-259 560
Andre driftskostnader	10	-306 952	-303 664	-339 000	-347 990
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 509 412</b>	<b>-4 146 997</b>	<b>-3 490 000</b>	<b>-3 608 115</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>360 056</b>	<b>140 877</b>	<b>26 000</b>	<b>-87 574</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	40 317	10 074	0	23 000
Finanskostnader		0	-175	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>40 317</b>	<b>9 899</b>	<b>0</b>	<b>23 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>400 373</b>	<b>150 776</b>	<b>26 000</b>	<b>-64 574</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		400 373	150 776		



ES FREDENSBORGVEIEN 43,45,47  
ORG.NR. 994210440, KLIENTNR. 7775

BALANSE

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		24 772	47 085
Forskuddsbetalte kostnader		0	70 360
Andre kortsiktige fordringer		0	1 936
Driftskonto OBOS-banken		1 150 603	696 077
Sparekonto OBOS-banken		193 972	177 915
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 369 347</b>	<b>993 373</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 369 347</b>	<b>993 373</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 169 209	768 835
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 169 209</b>	<b>768 835</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		41 448	62 063
Leverandørgjeld		158 690	162 475
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>200 138</b>	<b>224 538</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 369 347</b>	<b>993 373</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Oslo, 19.02.2026 Styret i Es Fredensborgveien 43,45,47			
Inger Haugum Solberg	Anders Christian Wichstrøm	Leif Arne Neset	
Renter av for sent innbetalte felleskostnader			2 090
Nicolas Ralph D'Arrigo Kvedalen			



## NOTE 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### 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.

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.

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad 1	383 136
Felleskostnad 2	2 641 248
Garasje	215 424
Bredbånd	315 650
Charge365 elbil	5 251
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 560 709</b>

## NOTE 3

### ANDRE INNETEKTER

Administrasjonsgebyr	4 845
Gebyr for reseksjonering p-plass	126 000
Kapitalinnkalling	159 120
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>289 965</b>

## NOTE 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-24 675
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-24 675</b>

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 2024/2025	-175 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-175 000</b>

I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) -13 720

### NOTE 6

#### REVISJONSHONORAR

Revisjon	-15 938
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-15 938</b>

### NOTE 7

#### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-110 463
Drift/vedlikehold VVS	-35 087
Drift/vedlikehold elektro	-69 019
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-31 095
Drift/vedlikehold heisanlegg	-276 549
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 140
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-59 158
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-16 112
Egenandel forsikring	-8 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-607 622</b>

### NOTE 8

#### KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-194 078
Renovasjonsgebyr	-161 469
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-355 547</b>

### NOTE 9

#### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-228 015
Fjernvarme	-588 396
Andre fyringskostnader	-396 529
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-1 212 940</b>

### NOTE 10

#### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester	-183 089
Vakthold	-82 699
Renhold ved firmaer	-6 224
Snørydding	-994
Andre driftskostnader	-14 347
Andre kostnader tillitsvalgte	-13 720
Andre kontorkostnader	-38
Kontingenter	-3 200
Bank- og kortgebyr	-2 642
Øreavrunding	0



<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-306 952</b>
----------------------------------	-----------------

**NOTE 11**

**FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte Gjensidige	22 181
Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 366
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 462
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 090
Andre renteinntekter	7 219
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>40 317</b>

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til EIERSEKSJONSSAMEIET FREDENSBORGVEIE 43, 45, 47.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2025</li><li>Resultatregnskap 2025</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**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 sameiet 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 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 sameiet 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Hans Petter Urkedal

### Partner

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-23 15:27:46 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://eudl.penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

Vedlegg 2

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos Validator, <https://penneo.com/Validator> eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

16 av 18

Penneo Dokumentnøkkel: UOGDL-CPHPK-CDIB-17E54-3KQKY-6F4E



### Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 5.03.26

Selskapsnummer: 7775 Selskapsnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET FREDENSBORGVEIE 43, 45, 47

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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