



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 365 351
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FRYDENBERGVEIEN 46
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frida Kvelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

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, 06.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 485 191	1 410 162
Sum inntekter		1 485 191	1 410 162
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	45 640
Annen driftskostnad		1 137 040	1 145 071
Sum kostnader		1 188 385	1 190 711
Driftsresultat		296 806	219 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 944	1 349
Sum finansinntekter		6 944	1 349
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 944	1 349
Resultat før skattekostnad		303 750	220 800
Årsresultat		303 750	220 800
Totalresultat		303 750	220 800
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		303 750	220 800
Sum overføringer og disponeringer		303 750	220 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		63 175	119 938
Sum fordringer		63 175	119 938
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		776 728	407 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		776 728	407 000
Sum omløpsmidler		839 904	526 938
SUM EIENDELER		839 904	526 938

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		608 633	304 884
Sum opptjent egenkapital		608 633	304 884
Sum egenkapital		608 633	304 884
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		184 210	200 553
Annen kortsiktig gjeld		47 060	21 501
Sum kortsiktig gjeld		231 270	222 054
Sum gjeld		231 270	222 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		839 904	526 938



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 493337

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 365 351
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FRYDENBERGVEIEN 46
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frida Kvelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 925 365 351
SAMEIET FRYDENBERGVEIEN 46

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 485 191	1 410 162
Sum inntekter		1 485 191	1 410 162
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	45 640
Annen driftskostnad		1 137 040	1 145 071
Sum kostnader		1 188 385	1 190 711
Driftsresultat		296 806	219 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 944	1 349
Sum finansinntekter		6 944	1 349
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 944	1 349
Resultat før skattekostnad		303 750	220 800
Årsresultat		303 750	220 800
Totalresultat		303 750	220 800
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		303 750	220 800
Sum overføringer og disponeringer		303 750	220 800



Organisasjonsnr: 925 365 351
SAMEIET FRYDENBERGVEIEN 46

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		63 175	119 938
Sum fordringer		63 175	119 938
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		776 728	407 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		776 728	407 000
Sum omløpsmidler		839 904	526 938
SUM EIENDELER		839 904	526 938
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		608 633	304 884
Sum opptjent egenkapital		608 633	304 884



Sum egenkapital	608 633	304 884
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	184 210	200 553
Annen kortsiktig gjeld	47 060	21 501
Sum kortsiktig gjeld	231 270	222 054
Sum gjeld	231 270	222 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	839 904	526 938



Organisasjonsnr: 925 365 351
SAMEIET FRYDENBERGVEIEN 46

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2794

Sameiet Frydenbergveien 46



Velkommen til årsmøte i Sameiet Frydenbergveien 46

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 19. april kl. 09:00 og lukker 22. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2794>

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 Sameiet Frydenbergveien 46



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
Marit Helen Leirdal Voldsund

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
Marit Helen Leirdal Voldsund, Carl Fredrik Kaxrud

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

Styrets innstilling

Et godt økonomisk år grunnet kompensasjon fjernvarme, lav kWh pris, kostnadsavregninger og fokus på å holde kostnader nede. Overskuddet brukes til å dekke neste års økninger i kostnader.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport Styreverrommet-f6850b1e-a372-4937-b1e8-8bfd659d6ce4.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 53 000.

Beløpet er foreslått 53 000 for å insentivere til styredeltakelse og mye arbeid med brannsikkerhet, garantisaker, serviceavtaler og økonomi. Alternativet til egne styremedlemmer er ekstern innleie til minst 60-70 000 per styremedlem per år - dvs. 4 ganger så dyrt og betyr høyere felleskostnad for eiererne.

Å være styremedlem innebærer å bruke sin fritid på å drifte bygget, sikre økonomien og bistå beboere.

Beløpet er under gjennomsnittet i OBOS per enhet (2 085 kr per enhet = 56 300 kr)

Forslag til vedtak

53 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Sigrid Grøm Bakken



Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Carl Fredrik Kaxrud
Tar en tredje periode, men ønsker å gå ut av styret i 2025
- Erlend Grinna

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lene Berger
Lene har vært i styret i 3 år, og har god innsikt i brannsikkerhet og HMS



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marit Helen Leirdal Voldsund	Frydenbergveien 46 D
Styremedlem	Lene Eftestøl Berger	Frydenbergveien 46 D
Styremedlem	Carl Fredrik Kaxrud	Frydenbergveien 46 D
Varamedlem	Kristine Westberg	Frydenbergveien 46 D

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan også 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 Sameiet Frydenbergveien 46

Sameiet består av 27 seksjoner.

Sameiet Frydenbergveien 46 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 925365351, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

126 182

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

Sameiet Frydenbergveien 46 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeide 2023

Økonomi

Styret har hatt fokus på å holde kostnader nede, for å unngå økte felleskostnader for beboere i 2024. Siden vi har opplevd betydelig lavere energipriser enn i 2021 og 2022 vil overskytende akonto på fjernvarme benyttes til å dekke neste års økning i sameiets kostnader. Nye kostnadsposter i 2023 er knyttet til lovpålagt service av sprinkler og oppkobling av brannsentral til brannvesenet. Tidligere års usikkerhet rundt kompensasjon på fjernvarme er fra oktober 2023 borte, siden sameiet nå blir direkte fakturert av Hafslund Celsio Oslo for vårt forbruk. Som følge av styrets fokus på økonomi har vi spart 400 000, tilsvarende 4 måneder med felleskostnader.

Kostnader for 2023 er betydelig lavere enn budsjett, delvis siden sameiet har avregnet kostnader fra de siste 3 år mot Frydenbergveien 48 AS, men også fordi kostnaden for fjernvarme er vesentlig under budsjett og det har vært fokus på besparelser. Totalt sett er sameiet 303 750 i pluss i 2023. Sameiet har derfor en solid buffer, og fokuserer på kostnader istedenfor å øke fellesen.

Drift i 2023 og fremover

Gjennom 2023 har styret brukt mye tid på å få koblet opp brannsentralen mot brannvesenet. Dette har tatt lang tid grunnet treghet fra eksterne parter. Videre har styret fokusert på å følge opp garantisaker i fellesarealet mot byggherre og dets underleverandører. Vi nærmer oss garantifristen for nybygg på 5 år, det er derfor viktig å avdekke og følge opp mangler – slik at vi unngår dyre overraskelser i fremtiden. Vi minner om at styret har ansvar for fellesarealet, mens beboere har ansvar for å følge opp mangler i egne leiligheter.

Styret har signert serviceavtale for ventilasjon og dører, samt bestilt el-kontroll på fellesarealet. Dette vil øke fellesskapets utgifter noe, men er nødvendig for å unngå dyre reparasjoner og utskiftninger senere.

Oppfordringer til beboere

Styret anmoder samtlige beboere til å ta ansvar for at sameiet er ryddig og fint. En ikke hensette elektronikk, møbler og annet spesialavfall i søppelrommet. Dette blir borte er fordi en annen tar med spesialavfallet på Løren Gjenbrukstasjon. Er søppeldunkene fulle, er de fulle – og da må man finne et annet sted å kaste søpla!

Bakgården skal ikke brukes til annet enn korte parkeringer, dette har med trivsel og sikkerhet å gjøre.

Utleier skal i henhold til sameiets vedtekter melde inn leieboer til styret og Vibbo. Dette er så styret kan gi viktig informasjon til beboere og ha oversikt ifb. brann eller andre alvorlige hendelser.

Styret

For denne perioden er det foreslått å øke styrehonoraret til 53 000. Dette begrunnes med inflasjon og incentiv for rekruttering til styret. Uten interne styremedlemmer må vi leie inn eksternt til adskillig høyere kostnad, minst 60 000-70 000 per styremedlem per år.

Etter flere års tjeneste i styret takker Lene og Marit for seg, mens vi ønsker Erlend Grinna og Sigrud Bakken velkomne inn i styret. Carl Fredrik fortsetter ett år til.

Mvh Styret i Sameiet Frydenbergveien 46, ved Marit, Lene og Carl Fredrik



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

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

Vesentlig avvik

Det er ingen vesentlige avvik i årsregnskapet for 2023. Kostnadene til energi/ fyring ble lavere en budsjettert og det skyldes at selskapet har fått strømstøtte.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 608 634.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet 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 280 000 til løpende 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.

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 Sameiet Frydenbergveien 46.

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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET FRYDENBERGVEIEN 46

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET FRYDENBERGVEIEN 46.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret 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 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.

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 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: ONOGA-6DDPC-F588N-6KEG6-1YDV4-W5EPL



SAMEIET FRYDENBERGVEIEN 46
ORG.NR. 925 365 351, KUNDENR. 2794

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 412 592	1 410 162	1 451 000	1 404 000
Andre inntekter	3	72 599	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 485 191	1 410 162	1 451 000	1 404 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 345	-5 640	-5 640	-7 473
Styrehonorar	5	-45 000	-40 000	-40 000	-53 000
Revisjonshonorar	6	-12 755	-10 737	-6 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-75 835	-72 908	-74 000	-80 000
Konsulenthonorar	7	-1 375	-7 853	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-173 215	-118 590	-280 000	-280 500
Forsikringer		-45 366	-41 777	-45 000	-50 000
Kommunale avgifter	9	-236 174	-196 074	-225 500	-280 000
Energi/fyring	10	-366 069	-457 248	-540 000	-391 768
TV-anlegg/bredbånd		-140 423	-127 500	-143 000	-147 000
Andre driftskostnader	11	-85 828	-112 385	-75 500	-100 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 188 385	-1 190 711	-1 440 640	-1 409 264
DRIFTSRESULTAT		296 806	219 451	10 360	-5 264
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	6 944	1 349	0	4 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		6 944	1 349	0	4 000
ÅRSRESULTAT		303 750	220 800	10 360	-1 264
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		303 750	220 800		



SAMEIET FRYDENBERGVEIEN 46
ORG.NR. 925 365 351, KUNDENR. 2794

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 342	2 941
Forskuddsbetalte kostnader		58 833	53 270
Andre kortsiktige fordringer		0	63 727
Driftskonto OBOS-banken		546 494	306 036
Sparekonto OBOS-banken		230 234	100 964
SUM OMLØPSMIDLER		839 904	526 938
<hr/>			
SUM EIENDELER		839 904	526 938
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	13	608 633	304 884
SUM EGENKAPITAL		608 633	304 884
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 044	21 501
Leverandørgjeld		184 210	200 553
Påløpte kostnader		27 016	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		231 270	222 054
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		839 904	526 938
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.04.2024
Styret i Sameiet Frydenbergveien 46

Marit Helen Leirdal Voldsund

Lene Eftestøl Berger

Carl Fredrik Kaxrud

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader bolig	856 716
Fjernvarme bolig	330 528
Digital-TV bolig	78 300
Bredbånd bolig	32 700
Felleskostnader næring	63 360
Felleskostnader næring	18 588
Fjernvarme næring	32 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 412 592

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Avregning fjernvarme	72 599
SUM ANDRE INNETEKTER	72 599

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
--------------------	--------

**SUM PERSONALKOSTNADER -6 345**

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 45 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 755.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -1 375

SUM KONSULENTHONORAR -1 375**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -34 877

Drift/vedlikehold VVS -9 013

Drift/vedlikehold elektro -15 952

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -4 092

Drift/vedlikehold heisanlegg -25 411

Drift/vedlikehold brannsikring -83 870

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -173 215**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -175 090

Renovasjonsavgift -61 084

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -236 174**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -88 279

Fjernvarme -250 774

Andre fyringskostnader -27 016

SUM ENERGI / FYRING -366 069**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell -1 926

Vaktmestertjenester -18 612

Renhold ved firmaer -54 700



Andre fremmede tjenester	-5 038
Andre kontorkostnader	-846
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 716
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-85 828

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 461
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 270
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	213
SUM FINANSINNTEKTER	6 944

NOTE: 13**EGENKAPITAL****INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL**

	2023	2022
Andel bolig	533 479	273 964
Andel næring	75 154	30 920
SUM EGENKAPITAL	608 633	304 884

Dette er en internfordeling av EK grunnet avdelingsregnskap/skjevdeling av felleskostnader og fordelingen kan avvike fra den tinglyste sameiebrøken



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 19.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 22.04.24

Selskapsnummer: 2794 Selskapsnavn: Sameiet Frydenbergveien 46

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>Marit Helen Leirdal Voldsund</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Marit Helen Leirdal Voldsund, Carl Fredrik Kaxrud</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. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

53 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Sigrid Grøm Bakken

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Carl Fredrik Kaxrud

Erlend Grinna

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Lene Berger



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.