



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 405 514  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET FRYSJAVEIEN 27  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 24.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 990405514

---

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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 762 440	1 563 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 762 440</b>	<b>1 563 960</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		60 473	57 050
Annen driftskostnad		1 405 591	2 472 723
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 466 064</b>	<b>2 529 773</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>296 376</b>	<b>-965 813</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 827	26 805
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 827</b>	<b>26 805</b>
Annen finanskostnad		122 293	62 792
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>122 293</b>	<b>62 792</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-82 466</b>	<b>-35 987</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>213 910</b>	<b>-1 001 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>213 910</b>	<b>-1 001 800</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>213 910</b>	<b>-1 001 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		213 910	-1 001 800
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>213 910</b>	<b>-1 001 800</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		51 957	88
Andre fordringer		54 239	52 865
Sum fordringer		106 196	52 953
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 041 600	915 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 041 600	915 972
Sum omløpsmidler		1 147 797	968 925
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 147 797</b>	<b>968 925</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>			
Udekket tap		604 587	818 497
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-604 587</b>	<b>-818 497</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-604 587</b>	<b>-818 497</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 594 881	1 631 933
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 594 881</b>	<b>1 631 933</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 594 881</b>	<b>1 631 933</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		653	13 397
Leverandørgjeld		52 736	65 270
Annen kortsiktig gjeld		104 113	76 822
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>157 502</b>	<b>155 489</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 752 383</b>	<b>1 787 422</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 147 797</b>	<b>968 925</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 357630

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 405 514  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET FRYSJAVEIEN 27  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 24.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 10.04.2025



Organisasjonsnr: 990 405 514  
EIERSEKSJONSSAMEIET FRYSJAVEIEN 27

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 762 440	1 563 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 762 440</b>	<b>1 563 960</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		60 473	57 050
Annen driftskostnad		1 405 591	2 472 723
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 466 064</b>	<b>2 529 773</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>296 376</b>	<b>-965 813</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 827	26 805
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 827</b>	<b>26 805</b>
Annen finanskostnad		122 293	62 792
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>122 293</b>	<b>62 792</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-82 466</b>	<b>-35 987</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>213 910</b>	<b>-1 001 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>213 910</b>	<b>-1 001 800</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>213 910</b>	<b>-1 001 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		213 910	-1 001 800
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>213 910</b>	<b>-1 001 800</b>



Organisasjonsnr: 990 405 514  
EIERSEKSJONSSAMEIET FRYSJAVEIEN 27

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
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		51 957	88
Andre fordringer		54 239	52 865
Sum fordringer		106 196	52 953
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 041 600	915 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 041 600	915 972
Sum omløpsmidler		1 147 797	968 925
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 147 797</b>	<b>968 925</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		604 587	818 497
Sum opptjent egenkapital		-604 587	-818 497



Sum egenkapital	-604 587	-818 497
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 594 881	1 631 933
Sum annen langsiktig gjeld	1 594 881	1 631 933
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 594 881</b>	<b>1 631 933</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	653	13 397
Leverandørgjeld	52 736	65 270
Annen kortsiktig gjeld	104 113	76 822
Sum kortsiktig gjeld	157 502	155 489
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 752 383</b>	<b>1 787 422</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 147 797</b>	<b>968 925</b>



Organisasjonsnr: 990 405 514  
EIERSEKSJONSSAMEIET FRYSJAVEIEN 27

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 2025

## Innkalling

S.nr. 5724

EIERSEKSJONSSAMEIET FRYSJAVEIEN 27



## Velkommen til årsmøte i EIERSEKSJONSSAMEIET FRYSJAVEIEN 27

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 24. mars kl. 11:00 og lukker 27. mars kl. 11:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5724>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### 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 protokollvitne
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Hekk Bygg C
7. Huskestativ med sklie
8. Uteområde ved elven
9. Sikkerhetstiltak lyskasser
10. Lekkasje fra terasser
11. Takterrassen i B blokken
12. Ny Internett- og TV løsning
13. Valg av tillitsvalgte



Med vennlig hilsen,  
Styret i EIERSEKSJONSSAMEIET FRYSJAVEIEN 27



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%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll.

Styrets innstilling  
Dan Dokken (OBOS) foreslås

Forslag til vedtak  
Dan Dokken er valgt.

Sak 3

### **Valg av protokollvitne**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Styrets innstilling  
Jannicke Adsen Eriksen foreslås

Forslag til vedtak  
Jannicke Adsen Eriksen velges



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. 5724 - Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 5724 - revisjonsberretning.pdf
- 3. 5724 - STYRETS ARBEID 2025.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 53.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 53.000,-

Sak 6

## Hekk Bygg C

Forslag fremmet av:  
Ane Haugen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Når jeg kjøpte leiligheten gikk hekken rundt hjørnet ved «balkongdøren» på forsiden. Hekken ble deretter byttet ut og er nå plantet på innsiden av utstikket på bygget. Hvilket vil si at det føles som om vi ikke er skjermet for alle som går forbi på gaten, og at det er direkte innsyn rett inn. Jeg har selvfølgelig kjøpt gardiner og satt opp for å skjerme innsyn, men det føles allikevel som vi er rett på gaten.



Jeg ønsker derfor at hekken blir satt opp igjen til å runde hjørnet på bygget.

#### Styrets innstilling

Dette kan potensielt bli ganske kostbart. Styret anbefaler at vi heller utreder forslaget grundig og kommer tilbake til sameierne med mer informasjon om pris. Et annet viktig hensyn er hvordan vi ivaretar trygg ut- og innkjøring til garasjen.

Styrets innstilling er følgelig å stemme mot forslaget, slik at styret kan utrede saken nærmere og komme tilbake med mer informasjon om pris og sikkerhet.

#### Forslag til vedtak

Hekken settes opp igjen til å runde hjørnet på bygget

Sak 7

### Huskestativ med sklie

#### Forslag fremmet av:

Ane haugen

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er ønskelig at styret undersøker mulighetene for å sette opp huskestativ med sklie for barn.

#### Styrets innstilling

Styret er positivt til innspillet, og ser gjerne på muligheter om årsmøtet stemmer for forslaget.

#### Forslag til vedtak

styret undersøker mulighetene for å sette opp huskestativ med sklie for barn.

Sak 8

### Uteområde ved elven

#### Forslag fremmet av:

Randi Ervik

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I 2018 engasjerte styret en landskapsarkitekt for å utarbeide en plan for uteområdene ned mot elva. Styret hadde budsjettet med kr 300 000 til prosjektet i 2019, men grunnet omfattende taklekkasjer i bygg C, som medførte låneopptak, trakk styret sitt forslag fra årsmøtet. En oppgradering vil både kunne øke trivselen for beboerne og sameiets verdi.



**Forslag:** Med utgangspunkt i de foreliggende tegningene foreslås at styret setter opp et budsjett for neste år, slik at arbeidene kan settes i gang i 2026.

#### Styrets innstilling

Styret setter opp et budsjett og en prioriteringsliste med sikte på oppgraderinger i hagen i 2026.

#### Forslag til vedtak

Styret setter opp et budsjett for oppgraderinger i hagen i 2026.

#### Vedlegg

4. F27 Skisseprosjekt 100 A1.pdf

5. F27 Materialer.pdf

#### Sak 9

### Sikkerhetstiltak lyskasser

#### Forslag fremmet av:

John Gjørven

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret bør vurdere om det må gjøres sikkerhetstiltak ved de nye lyskassene.

Begrunnelse: Hvis barn leker der, kan de lett falle ned i lyskassene, og bli skadet.

#### Styrets innstilling

Styret er positive til forslaget, og skal se på sikkerheten i og rundt lyskassene.

#### Forslag til vedtak

Styret undersøker og vurderer sikkerhetstiltak knyttet til lyskasser

#### Sak 10

### Lekkasje fra terrasser

#### Forslag fremmet av:

Jannicke Eriksen

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ved kjøp av leilighet juli 2024 ble det i salgsoppgave opplyst om lekkasje langs vegg og at dette skulle utbedres via sameiet i løpet av 2024. Etter overtakelse av leilighet i oktober 2024 tok jeg raskt kontakt med styret for



informasjon om utbedring av lekkasje. Da ble jeg informert om at dette ikke ville bli gjort ilt 2024 på grunn av sesong.

Etter kontakt med selger er jeg opplyst om at lekkasjen allerede oppsto i 2023.

Jeg kjenner ikke årsak til lekkasje, men det lekker konstant vann ned på min vegg, 1,5 vindu pluss verandadør. Etter å ha bodd her i fem måneder ser jeg at lekkasjen har blitt verre enn hva den var da jeg flyttet inn. Området det lekker på har blitt større.

28.januar 2025 sendte jeg en ny mail til styret med video av hvordan vegg og vindu ser ut. Jeg fikk ingen tilbakemelding på denne e-posten.

Det er konstant drypping av vann fra etasje over, og det har vært verre i perioden etter at det kom mye snø. Det vil si at jeg *konstant* hører drypping på blekket som er under vinduene – morgen, dag, ettermiddag, kveld og natt. På veggene er det grodd mose og mugg. Vinduene har jeg forsøkt å holdt rene, men det nytter ikke. De er konstant skjoldete, og blir ikke rene uten at man må *skrape* med malingsskrape. Dette sammensatt påvirker selvfølgelig min livskvalitet.

Det som bekymrer meg mest med dette er at vegg (og terrasse) konstant er fuktig. Oppvekst av mugg og mose på vegg tyder på at det er et fuktig klima. Og som kjent vil slik fuktpåvirkning kunne trekke inn i vegger.

Jeg har også forstått det sånn at det er flere som er rammet av samme typer lekkasjer i sameiet, uten at jeg kjenner omfang.

I og med at dette har vært en skade som har vært kjent i så lang tid, er det å det rene at sameiet, i regi av styret utreder totalomfanget av lekkasje (årsak og følger) og legger en plan for utredning av dette innen rimelig tid.

**Forslag:** I løpet av mars 2025 skal styret ha laget en plan for videre utredning av lekkasjer i sameiet. Dette innebærer at det gjøres en utredning av lekkasje (årsak og fuktskader i vegg/vindu o.l) i løpet av våren 2025, og at det legges en plan for retting av lekkasjer *samt* følgeskader. Retting av lekkasje og følgeskader må være påbegynt i løpet av 2025

#### Styrets innstilling

Dette er ikke et nytt problem, men som av hensyn til andre prioriteringer er blitt utsatt. Styret foreslår at det i løpet av vår/sommer 2025 tas sikte på å gjennomføre fuging mellom balkonger og fasade. Det tas forbehold om utgifter som styret mener bør prioriteres og som ikke er kjent i forkant av årsmøtet.

#### Forslag til vedtak

Styret lager en plan for utredning av lekkasjer i sameiet og retting av problemene våren 2025 og påbegynt arbeid i 2025

Sak 11

## Takterrassen i B blokken

Forslag fremmet av:

Fredrik Aspheim

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Takterrassen i B blokken trenger en utbedring, og det er bl.a. flere hull og bord med råteskader. At takterrassen er bedre vedlikeholdt kan bety at flere tar den i bruk.

**Forslag:** Styret vurderer hvilke forbedringer som kan og bør gjøres, og kommer tilbake til sameierne med mer informasjon.

#### Styrets innstilling

Styret er positive til forslaget

#### Forslag til vedtak

Styret vurderer hvilke forbedringer som kan og bør gjøres, og kommer tilbake til sameierne med mer informasjon.

Sak 12

## Ny Internett- og TV løsning

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Etter at flere beboere i bygg C ga tilbakemelding om at internett-tilkoblingen var ustabil, kontaktet styret OBOS Nett for et uforpliktende tilbud på internett- og TV-løsning.

Sameiet har i dag en kollektiv basisavtale med Telia, som innebærer et månedlig beløp pr. sameier på 449,67 for TV og 133,55 for internett. Totalt betaler sameiet 217 701,84 årlig, og den enkelte 6 998,64.

OBOS Nett tilbyr nå en ny kollektiv basisavtale, hvor hver enkelt betaler 279 pr. måned. Dette beløper seg til 3 348 pr. sameier pr. år og 103 788 for sameiet. Altså mer enn en halvering sammenlignet med dagens avtale med Telia. Tilbudet innebærer heller ingen etableringskostnader. Vi viser til vedlagt dokument med nærmere beskrivelse av tilbudet. Alle beløp oppgis med merverdiavgift.

#### Styrets innstilling

Styret inngår en ny basisavtale med OBOS Nett, og kommer tilbake til sameierne med mer informasjon om valgmuligheter og oppstart.

#### Forslag til vedtak

Styret inngår en ny basisavtale med OBOS Nett, og kommer tilbake til sameierne med mer informasjon om valgmuligheter og oppstart.

#### Vedlegg

6. OBOS Nett .....Din partner for fremtiden.pdf

Sak 13

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater



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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ane Haußen
- Fredrik Emil Aspheim

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kandidat som ikke blir styremedlem Vil bli valgt som varamedlem



## EIERSEKSJONSSAMEIET FRYSJAVEIEN 27 ORG.NR. 990 405 514, KUNDENR. 5724

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 650 024	1 563 960	1 650 000	1 726 000
Andre inntekter	3	112 416	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 762 440</b>	<b>1 563 960</b>	<b>1 650 000</b>	<b>1 726 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 473	-7 050	-7 050	-7 000
Styrehonorar	5	-53 000	-50 000	-50 000	-53 000
Revisjonshonorar	6	-11 177	-9 585	-8 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-91 308	-86 833	-92 500	-97 000
Konsulenthonorar	7	-9 847	-4 111	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-290 838	-1 415 866	-621 500	-325 000
Forsikringer		-148 375	-135 793	-149 500	-179 000
Kommunale avgifter	9	-243 943	-205 520	-252 850	-276 000
Energi/fyring		-165 626	-201 067	-223 000	-223 000
TV-anlegg/bredbånd		-211 460	-201 168	-216 000	-225 000
Andre driftskostnader	10	-233 018	-212 782	-232 000	-242 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 466 064</b>	<b>-2 529 773</b>	<b>-1 857 900</b>	<b>-1 641 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>296 376</b>	<b>-965 813</b>	<b>-207 900</b>	<b>85 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	39 827	26 805	0	0
Finanskostnader	12	-122 293	-62 792	-119 000	-118 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-82 466</b>	<b>-35 987</b>	<b>-119 000</b>	<b>-118 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>213 910</b>	<b>-1 001 800</b>	<b>-326 900</b>	<b>-33 000</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-183 303		
Udekket tap		0	-818 497		
Reduksjon udekket tap		213 910	0		



**EIERSEKSJONSSAMEIET FRYSJAVEIEN 27  
ORG.NR. 990 405 514, KUNDENR. 5724**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		51 957	88
Forskuddsbetalte kostnader		54 239	52 865
Driftskonto OBOS-banken		402 176	298 852
Sparekonto OBOS-banken		637 258	615 030
Sparekonto OBOS-banken II		2 167	2 091
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 147 797</b>	<b>968 925</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 147 797</b>	<b>968 925</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-604 587	-818 497
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-604 587</b>	<b>-818 497</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 594 881	1 631 933
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 594 881</b>	<b>1 631 933</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		104 113	48 217
Leverandørgjeld		52 736	65 271
Påløpte renter		653	10 625
Påløpte avdrag		0	2 772
Annen kortsiktig gjeld		0	28 605
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>157 502</b>	<b>155 489</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 147 797</b>	<b>968 925</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.02.2025

Styret i Eierseksjonssameiet Frysjaeveien 27

Torstein Lauvstad Sættem/s/

Amy Joanne Lund Coulson/s/

Karine Molandsveen/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETKTER**

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**

Felleskostnader	1 520 316
Vedlikeholdsfond	90 960
Garasje	38 748
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 650 024</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETKTER**

Kompensasjon	100 000
Nøkler	12 416
<b>SUM ANDRE INNETKTER</b>	<b>112 416</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 473
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 473</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 2023/2024, og er på kr 53 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 177.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 747
OBOS Prosjekt	-3 100
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 847</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-41 094
Drift/vedlikehold VVS	-27 375
Drift/vedlikehold elektro	-15 069
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-140 105
Drift/vedlikehold heisanlegg	-40 572
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-7 910
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 726
Egenandel forsikring	-12 000
Kostnader dugnader	-988
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-290 838</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-155 762
Feieavgift	-272
Renovasjonsavgift	-87 909
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-243 943</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 495
Håndverktøy	-5 878
Vaktmestertjenester	-202 046
Renhold ved firmaer	-16 491
Andre fremmede tjenester	-1 142
Andre kontorkostnader	-78
Porto	-100
Bank- og kortgebyr	-2 784
Øreavrounding	0
Tap på fordringer,	-3
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-233 018</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	24 017
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 126
Kundeutbytte fra Gjensidige	14 684



**SUM FINANSINTEKTER**

**39 827**

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-122 273
Renter på leverandørgjeld	-20
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-122 293</b>

**NOTE: 13****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: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,50 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2019	-600 000
Nedbetalt tidligere	61 927
Nedbetalt i år	11 559
	-526 514

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,98 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2023	-1 100 000
Nedbetalt tidligere	6 140
Nedbetalt i år	25 493
	-1 068 367

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 594 881</b>
------------------------------------	-------------------

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til EIERSEKSJONSSAMEIET FRYSJAVEIEN 27.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</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 2024, 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

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Y1YSG-SXVW4-XON02-4XFEX-WAE6A-MJW1W



## STYRETS ARBEID

Styret har følgende sammensetning:  
Styreleder: Torstein Lauvstad Sættem  
Styremedlem: Amy Joanne Coulson  
Styremedlem: Karine Molandsveen

Styret har avholdt fem styremøter dette året.

## GENERELT OM STYREARBEIDET

Styret skal sørge for drift og vedlikehold av sameiet, og forestår den daglige driften. Styret har også ansvar for sameiets økonomi og prioriterer basert på det sameiet trenger. For å sikre god forankring, blir større investeringer forelagt årsmøtet. Styret opplever at kontakten med sameierne fungerer godt.

## SAKER STYRET HAR ARBEIDET MED

### FUGING AV SPREKKER MELLOM BALKONGER OG FASADE

Styret har over tid vurdert å engasjere noen som kan fuge sprekker mellom balkonger og fasade. Flere beboere opplever at vann renner ned på innsiden av balkonger og påfører vindusrutene merker. Styret anerkjenner behovet for en løsning, men vi har foreløpig ikke tatt en endelig beslutning rundt tidspunkt, som vil være avhengig av andre prioriteringer.

### HEKK

Det ble plantet busker utenfor bygg C våren 2022. Plantene tålte ikke sterk sol og tørke, og plantene som døde ble fjernet. Sommeren 2024 plantet vi ny hekk mot Frysjaveien. Denne løsningen vil begrense innsyn, stanse støv fra trafikk og ivareta nødvendig innsyn ved inn- og utkjøring. De aller fleste plantene har klart seg fint, og det vil kun være snakk om å erstatte en liten del av hekken i 2025.

### VARMEKABLER

Varmekablene som ligger under nedkjøringen til garasjen ble i desember 2022 erstattet med nye. I forbindelse med dette arbeidet ble det også lagt ny asfalt, og den samlede utgiften var på om lag 100 000 kroner. Det viste seg ganske raskt at varmekablene ikke fungerte etter hensikt. Flere rapporterte om for stor avstand mellom sporene (som tines), og at mange derfor ikke kom seg ut av garasjen. Styret engasjerte en uavhengig kontrollør, for å avgjøre om Kjelsås Elektro hadde lagt kablene i tråd med standard. Kontrolløren kom fram til at Kjelsås Elektro hadde lagt kablene for bredt, noe Kjelsås Elektro så anerkjente. Kjelsås Elektro påtok seg



kostnadene ved å legge nye varmekabler, og arbeidet ble utført sommeren 2024. Erfaringer fra vinter 2024/2025 tilsier at varmekablene nå fungerer som de skal.

## VVS

I januar 2025 oppsto en lekkasje/oversvømmelse i rommet med varmtvannsberederne i bygg A/B. Vi tilkalte rørlegger raskt og lekkasjen ble stoppet før skadene ble omfattende. Styret vil i løpet av 2025 ta stilling til om det bør gjøres forebyggende utbedringer av sameiets VVS.

## RADON

I 2020 ble det målt for høye radonverdier i flere av seksjonene i underetasjen i bygg 27 A/B. Etter at styret iverksatte tiltak, viste en ny måling at radonproblemet kun gjaldt næringslokalene i kjelleren i bygg A/B. Våren 2023 ble det gjennomført en befaring med Radonsikring AS, og det ble da klart at det mangler tilluftsør inn til kjeller. Når det kun er avtrekk, og det ikke tilføres frisk luft, skapes et undertrykk som trekker radongass opp fra grunnen. Det ble lagt inn et rør som gir tilluft/frisk luft inn i kjelleren. Vi har gjennomført en ny måling i næringslokalene og resultatene viser at radon-nivå er over tiltaksgrense. Styret kommer tilbake til sameiets beboere om ev. tiltak, men presiserer at dette gjelder næringslokalene i bygg A/B.

## FERDIGATTEST

Styret vil sette i gang en prosess for å få en ferdigattest på byggene, da sameiet fortsatt bare har en midlertidig brukstillatelse. Styret har jobbet med saken, og det legges opp til et samarbeid med arkitekten som tegnet bygg C. Et slikt samarbeid er ganske kostbart, og styret ønsker ikke å forplikte oss til et oppdrag som blir for dyrt. Styret kommer tilbake til sameierne når vi vet mer.

## GARASJE

På grunn av slitasje er det flere steder i dekket/gulvet i garasjen hull i asfalt og i membran. Dette fører til at vann trenger ned i dekket (det vil si etasjeskillet mellom etasjene i garasjen). Ved snøsmelting eller ved regnvær drypper det vann ut flere steder og det renner vann ned i underetasjen. Styret vil vurdere eventuelle forbedringer i løpet av 2025, men arbeidet må ses i sammenheng med andre investeringer som også haster. Styret har registrert at det fortsatt er eksterne som bruker garasjen til parkering. Det er kun tillatt å leie/dele garasjeplass med interne, noe styret har gjentatt ved flere anledninger. Reglene om utleie/deling handler om kontroll på hvem som har tilgang til byggene.

## HÆRVERK

I 2024 forsøkte en ukjent mann gjentatte ganger å få tilgang til bygg A/B. 24.mai 2024 knuste noen en vindusrute i rommet med postkassene. Glassmester erstattet



den knuste ruten og utgiften ble innrapportert til Gjensidige forsikring. Hæverket ble naturligvis anmeldt, men politiet henla saken ganske umiddelbart. Vi kan ikke garantere at det er snakk om den samme personen, men det er nærliggende å tro det. Styret ber alle om å være varsomme med hvem man slipper inn i byggene.

## **DUGNAD**

I 2024 ble det arrangert dugnad på ordinær form. Det ble lagt inn en solid innsats, og de viktigste oppgavene ble utført. Det var dessuten en fin og sosial samling, med grilling og gode tilbakemeldinger. Styret legger opp til ny dugnad 7. mai, med minst like god oppslutning som i fjor.

## **DIGITALISERING**

Styret bruker nå Styrerommet.no, en digital plattform for styrearbeid levert av OBOS. Styret har digitalisert alle avtaler med de ulike aktørene vi samarbeider med, og alle saker og henvendelser blir lagret på Styrerommet. Styrets e-postadresse er [frysjavn27@styrerommet.no](mailto:frysjavn27@styrerommet.no). Vibbo.no er en annen tjeneste som sameiet tar i bruk, hvor vi ber alle registrere seg med e-postadresse og telefonnummer. Dette er viktig for styrets arbeid fremover, og for at beboere skal holdes orientert om beskjeder fra styret.

## **ÅRSMØTE**

Årsmøte 2024 ble avholdt digitalt etter tilrådning fra OBOS og erfaringer med at oppslutning er høyere hvis avstemning skjer digitalt. Av samme grunn gjennomføres Årsmøte 2025 digitalt.

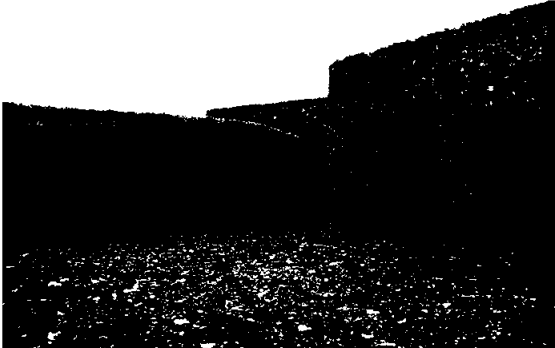




FRYSJAVEIEN 27 MATERIALER OG PLANTER

Villvin Landskap 07.05.2018

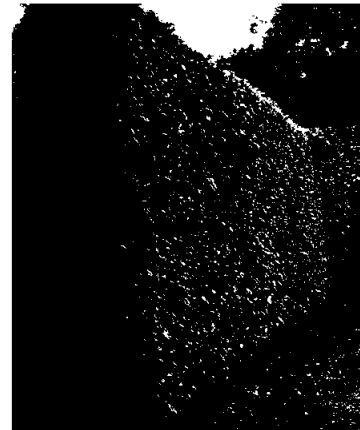
INSPIRASjonsBILDER



AKTUELLE HEKKER



Hekk av bøk. Får bronsefargede blad om vinteren



Hekk av agnbøk



Hekk av alperips ( spretter tidlig om våren)  
Vedlegg 5



Hekk av liguster (halvt vintergrønn)  
23 av 32

F27 Materialer.pdf



FRYSJAVEIEN 27 MATERIALER OG PLANTER

Villvin Landskap 21.08.2018



Sibirlønn 'Ginnala' . Flerstammet busk med bre krone.



Hjortesumak



Syrinhortensia



Hurdalsrose



Syrin



Vedlegg 5  
Svartsurbær



24 av 32  
Svartsurbær



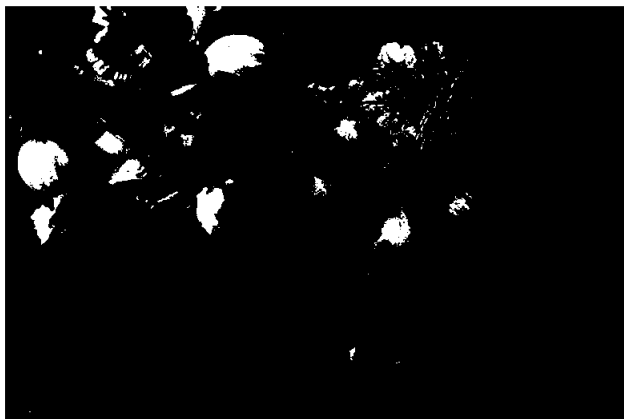
Skjærsmine

F27 Materialer.pdf

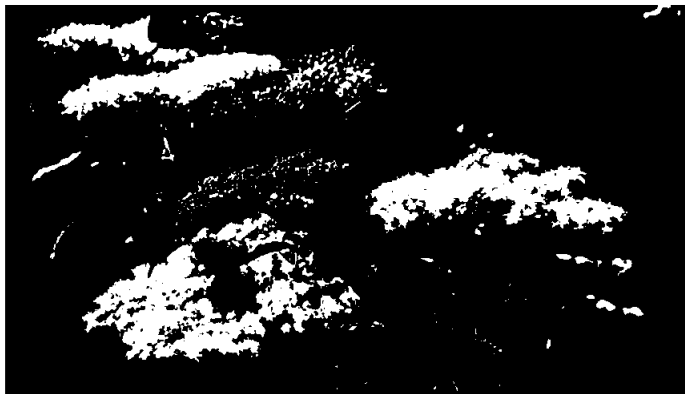


FRYSJAVEIEN 27 MATERIALER OG PLANTER

Villvin Landskap 21.08.2018



FRUKT OG BÆR



Surkirsebær

Svarthyll

Vedlegg 5

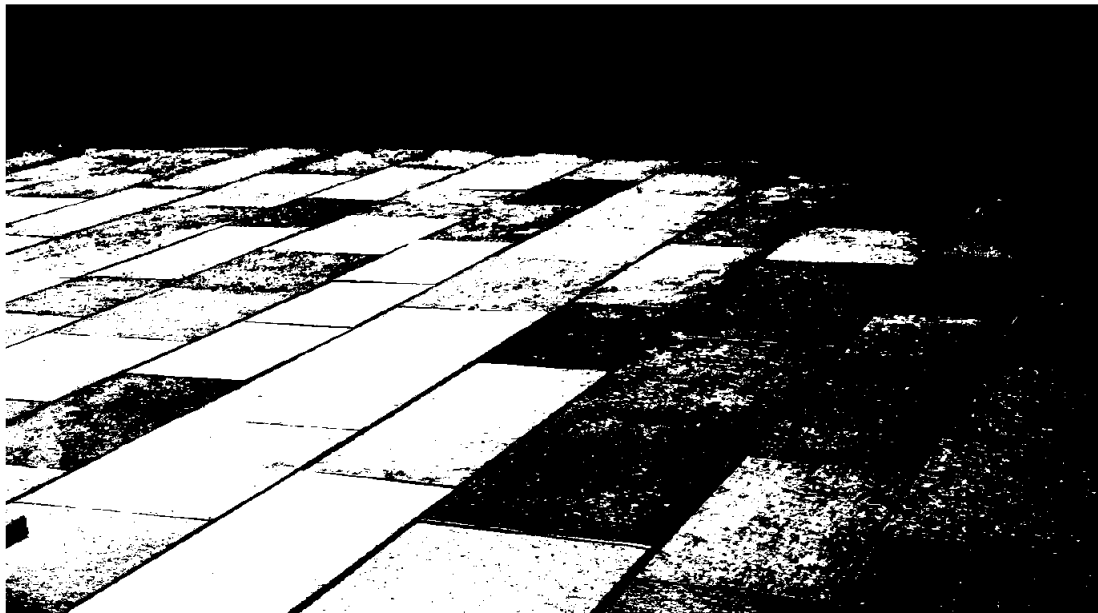
25 av 32

F27 Materialer.pdf



FRYSJAVEIEN 27 MATERIALER OG PLANTER

Villvin Landskap 21.08.2018



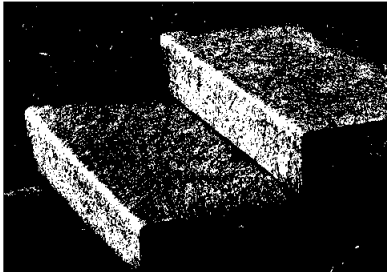
Skifer passer godt til granitt, men det er relativt dyrt. Bruk i tilfelle standard bredder og fallende lengder da dette blir rimeligs.



Det finnes en del betongheller med noe større format som ligger støtt. Da er det ikke nødvendig med kanter i overganger til plen.

## FRYSJAVEIEN 27 MATERIALER OG PLANTER

Villvin Landskap 21.08.2018



Granitt trinn 37x15x150 saget og flammet  
Trapp i skråning er tegnet med bredde 150 cm,  
men bredde på 120 cm kan vurderes.  
Trinnene kan også brukes som dekke i repos.



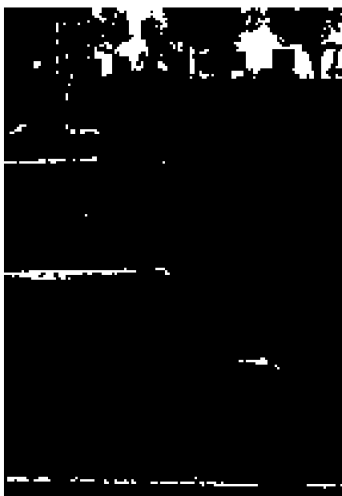
Trinnene kommer med en side flammet og en siden råhugget. Man kan i så måte velge hvilken side man snur fram og på den måten velge om opptrinnet skal være tilnærmet slett eller med grov visflate. Trinnene er flammet på toppen, altså tilnærmet slette der man trækker.

Flammet opptrinn (tilnærmet slett)

Råhugget opptrinn (relativt grovt)

steinhandel.no

NB! Dersom dere ønsker å bruke disse rimelige trinnene, la den flammede siden være synlig (bilde til venstre). Formen på trinnen er uansett stram, da passer det best at overflaten også er stram.



Enkel, diskret håndlist monteres i trapp . Gjerne i to høyder.



Som en del av OBOS-familien setter OBOS Nett kundene i fokus. Vi er dedikerte til å tilby gode kundeopplevelser, pålitelig service og konkurransedyktige priser. Når du velger OBOS Nett som leverandør, velger du en partner som gir deg trygghet, kvalitet og frihet – alt på samme tid.

OBOS Nett tilbyr løsninger som møter både dagens og fremtidens behov. Med flere TV-leverandører i nettet får beboere friheten til å velge leverandøren som passer best til deres ønsker og behov, noe som gir stor fleksibilitet. Våre samarbeidspartnere inkluderer RiksTV, Allente og Strim. For mer informasjon, besøk: [www.obos.no/tv](http://www.obos.no/tv)

Lineær-TV er ikke lenger like mye et allment behov og ønske slik det var for 20 år siden. De som ikke bruker TV, slipper å betale for en tjeneste de ikke benytter seg av, og de slipper å subsidiere naboens TV-bruk.

Med privat abonnement er det kortere bindingstid, mens ved fellesavtale på TV låses alle beboere i 3 år. Faktorer som økte kostnader, har ført til at folk vurderer abonnementene sine nøye og bytter oftere. Dette gir mulighet for lavere felleskostnader i borettslaget, da mange poster i budsjettet er vanskelig å få ned.

#### Tilbud kort oppsummert:

- **Lynrask bredbåndstjeneste:** Internett med opptil 500/500 Mbit/s til hver husstand gjennom en fellesavtale
- **279,-** per måned – per husstand – inkl. mva
- **Valgfrie TV-tjenester:** Hver husstand kan skreddersy sin TV-opplevelse med valgfrie TV-tjenester
- **Fordel med Valgfri-TV:** Reduksjon av felleskostnader, økt fleksibilitet, kortere bindingstid og større valgfrihet
- **Moderne fibernett:** Få tilgang til et helt nytt punkt-til-punkt fibernett og tilkobling til OBOS Nett
- **Nytt utstyr inkludert:** Hver husstand får et nytt fibermodem og en trådløs Gbit/s ruter (WiFi6/AX) for optimal ytelse
- **Langvarig trygghet:** Avtalen gir stabilitet og sikkerhet i 5 år
- **Enkel kundeservice:** Ett kontaktpunkt for alle henvendelser, med rask og effektiv hjelp når du trenger det
- **Ingen etableringskostnad:** Boligselskapet betaler ingen etableringskostnad



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 24.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 27.03.25

Selskapsnummer: 5724 Selskapsnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET FRYSJAVEIEN 27

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av møteleder</b></p> <p>Dan Dokken er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av protokollvitne</b></p> <p>Jannicke Adsen Eriksen velges</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**

Styrets godtgjørelse settes til 53.000,-

- For  
 Mot

**Sak 6 Hekk Bygg C**

Hekken settes opp igjen til å runde hjørnet på bygget

- For  
 Mot

**Sak 7 Huskestativ med sklie**

styret undersøker mulighetene for å sette opp huskestativ med sklie for barn.

- For  
 Mot

**Sak 8 Uteområde ved elven**

Styret setter opp et budsjett for oppgraderinger i hagen i 2026.

- For  
 Mot

**Sak 9 Sikkerhetstiltak lyskasser**

Styret undersøker og vurderer sikkerhetstiltak knyttet til lyskasser

- For  
 Mot



## Sak 10 Lekkasje fra terasser

Styret lager en plan for utredning av lekkasjer i sameiet og retting av problemene våren 2025 og påbegynt arbeid i 2025

For

Mot

## Sak 11 Takterrassen i B blokken

Styret vurderer hvilke forbedringer som kan og bør gjøres, og kommer tilbake til sameierne med mer informasjon.

For

Mot

## Sak 12 Ny Internett- og TV løsning

Styret inngår en ny basisavtale med OBOS Nett, og kommer tilbake til sameierne med mer informasjon om valgmuligheter og oppstart.

For

Mot

## Sak 13 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Ane Haugen

Fredrik Emil Aspheim

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Kandidat som ikke blir styremedlem Vil bli valgt som varamedlem



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.