



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 940 714
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FREDERIK STANGSGATE 41
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: 05.03.2025

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, 19.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 983940714

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 989 360	1 982 350
Sum inntekter		1 989 360	1 982 350
Kostnader			
Lønnskostnad		70 742	70 742
Annen driftskostnad		1 847 496	1 696 465
Sum kostnader		1 918 238	1 767 207
Driftsresultat		71 122	215 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		68 090	33 818
Sum finansinntekter		68 090	33 818
Annen finanskostnad		173 714	107 862
Sum finanskostnader		173 714	107 862
Netto finans		-105 624	-74 044
Resultat før skattekostnad		-34 502	141 099
Årsresultat		-34 502	141 099
Totalresultat		-34 502	141 099
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-34 502	141 099
Sum overføringer og disponeringer		-34 502	141 099



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		5 666	15 402
Andre fordringer		56 816	52 077
Sum fordringer		62 482	67 479
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 798 739	337 729
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 798 739	337 729
Sum omløpsmidler		1 861 220	405 208
SUM EIENDELER		1 861 220	405 208

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			50 000
Udekket tap		1 236 061	1 251 559
Sum opptjent egenkapital		-1 236 061	-1 201 559
Sum egenkapital		-1 236 061	-1 201 559
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 985 320	1 513 888
Sum annen langsiktig gjeld		2 985 320	1 513 888
Sum langsiktig gjeld		2 985 320	1 513 888
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 161	9 816
Leverandørgjeld		94 776	64 078
Annen kortsiktig gjeld		5 024	18 985
Sum kortsiktig gjeld		111 961	92 879
Sum gjeld		3 097 281	1 606 767
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 861 220	405 208



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 330312

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 940 714
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FREDERIK STANGSGATE 41
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: 05.03.2025

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, 12.03.2025



Organisasjonsnr: 983 940 714
SAMEIET FREDERIK STANGSGATE 41

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 989 360	1 982 350
Sum inntekter		1 989 360	1 982 350
Kostnader			
Lønnskostnad		70 742	70 742
Annen driftskostnad		1 847 496	1 696 465
Sum kostnader		1 918 238	1 767 207
Driftsresultat		71 122	215 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		68 090	33 818
Sum finansinntekter		68 090	33 818
Annen finanskostnad		173 714	107 862
Sum finanskostnader		173 714	107 862
Netto finans		-105 624	-74 044
Resultat før skattekostnad		-34 502	141 099
Årsresultat		-34 502	141 099
Totalresultat		-34 502	141 099
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-34 502	141 099
Sum overføringer og disponeringer		-34 502	141 099



Organisasjonsnr: 983 940 714
SAMEIET FREDERIK STANGSGATE 41

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		5 666	15 402
Andre fordringer		56 816	52 077
Sum fordringer		62 482	67 479
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 798 739	337 729
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 798 739	337 729
Sum omløpsmidler		1 861 220	405 208
SUM EIENDELER		1 861 220	405 208
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			50 000
Udekket tap		1 236 061	1 251 559



Sum opptjent egenkapital	-1 236 061	-1 201 559
Sum egenkapital	-1 236 061	-1 201 559
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 985 320	1 513 888
Sum annen langsiktig gjeld	2 985 320	1 513 888
Sum langsiktig gjeld	2 985 320	1 513 888
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 161	9 816
Leverandørgjeld	94 776	64 078
Annen kortsiktig gjeld	5 024	18 985
Sum kortsiktig gjeld	111 961	92 879
Sum gjeld	3 097 281	1 606 767
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 861 220	405 208



Organisasjonsnr: 983 940 714
SAMEIET FREDERIK STANGSGATE 41

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

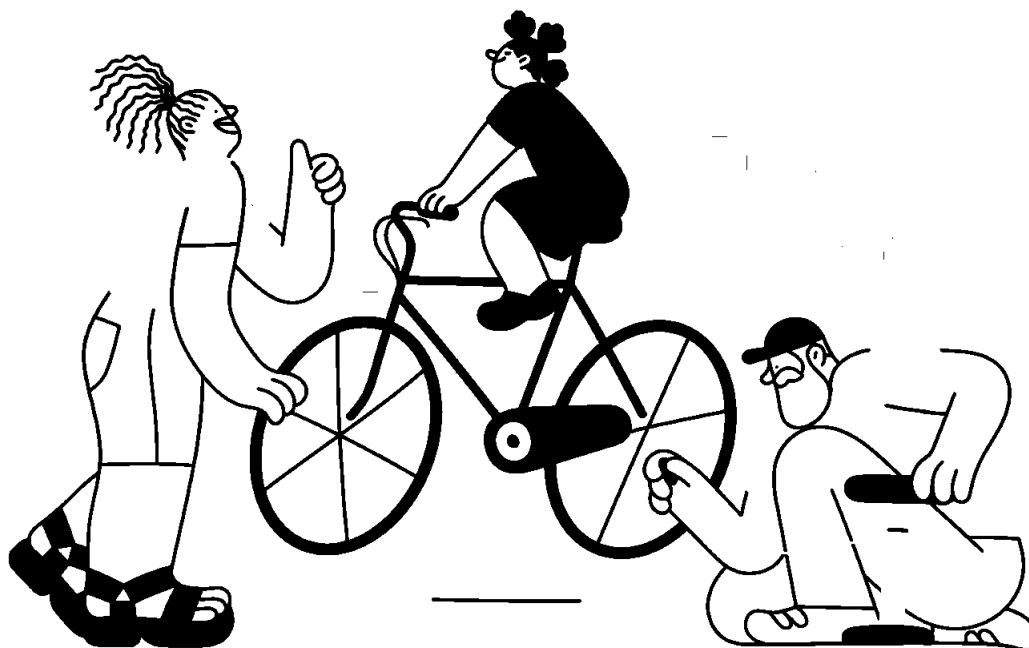
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1820
SAMEIET FREDERIK STANGSGATE 41



Velkommen til årsmøte i SAMEIET FREDERIK STANGSGATE 41

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 2025 kl. 19:00, Hotel Gabelshus.

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.

Annen informasjon, Steffen Røgeberg/ OBOS prosjekt kommer å informerer om prosjekt - 6etg. Steffen tar en gjennomgang før ordinært årsmøte.

Etter ordinært årsmøte:

Kort informasjon om bensinstasjonen som er vår nabo.

Endring i logo, samt info fra plan og bygg om lysmasten deres.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET FREDERIK STANGSGATE 41



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
Andreas Flataker (rådgiver fra Obos)

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 en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen foreslås Andreas Flataker. Protokollvitner velges på møte.



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 at negativt årsresultat føres mot selskapet sin egenkapital.

Til info: Styret har vedtatt å øke fellesutgiftene med 20%. Hovedårsaker er økning i kommunale avgifter de siste årene. Økning på vann og avløp i år er 18%. Det er speilet av Oslo kommune at vann og avløp vil fortsette å øke i årene fremover.

Budsjettet er ikke oppdatert ihht økning av fellesutgifter da økningen ble vedtatt nå fra 01.04.2025

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

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf
2. 1820 Sameiet Frederik Stangsgate 41, revisjonsberetning signert.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 62 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 62 000 kr

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Styremedlem - Anne Kösberg og Espen B. Larsen har flyttet fra vårt sammeie.

Det betyr at 2 nye styremedlemmer må velges på årsmøtet.

Styreforman - Johan Rørviksitter 1 år til.

Innstilling

Som nye styremedlemmer fremmes:

Grete Holmsen (oppgang A) og Anne Jötun (oppgang B).

Som varamedlem fremmes:

Gjenvalg - Monika Sjölie og Charlotte Ekholt

Det er behov for en til !

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Grete Holmsen

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Charlotte Ekholt
- Monika Sjölie

Valg av 1 styremedlem. Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem.:

- Anne Jötun



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameietstillitsvalgte vært:

Styret

Leder, Johan Rørvik, Frederik Stangsgate 41B

Styremedlem, Anne Kosberg, Frederik Stangs Gate 41B

Styremedlem, Espen Borg Larsen, Frederik Stangs Gate 41A

Varamedlem, Grethe Holmsen, Frederik Stangs Gate 41A

Varamedlem, Monika Sjølie, Frederik Stangs Gate 41B

Varamedlem, Charlotte Ekholt Torneus, Næringsseksjonen

Boligsameiet prøver og følge likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av styremedlemmer/varamedlemmer. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligsameiet.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Frederik Stangsgate 41

Sameiet består av 29 seksjoner.

Sameiet Frederik Stangsgate 41 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983940714, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

212

311

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

Sameiet Frederik Stangsgate 41 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styrets viktigste oppgave i 2024, har vært å ivareta seksjonseierne sine interesser.

Styret har i perioden også arbeidet med følgende saker:

· Oppfølging av forsikringsaker.



- Alminnelig vedlikehold.
- ISS leverer vaktmestertjenester og renholds tjenester.
- Oppfølging av heisene.
- Oppfølging av fjernvarmeanlegget.
- Arrangert høstdugnad.
- Det har vært 3 overdragelse i 2024. (A - seksjon 5, B - seksjon 8 og 16)

Styre ønsker nye sameiere velkommen!

Fremtidige planer:

Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år).

I år:

Renovering av fasade og takterrasser 6 etg.

Ny kontroll av taket, ble sist gjort for 5 år siden. Små utbedringer må påberegnes (skruer, falsler og beslag).

3 år:

Balkonger på fasaden bør kontrolleres og utbedres.

5 år:

Utskifting av lyspunkter, mange av de gården har får man ikke byttet rør eller pærer i.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2025 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2025 lagt til grunn en økning på 20 % for renovasjon, 15,8 % for vann- og avløp og ingen endring for feiegebyret.

(Oslo Kommune har varslet at de kommer til å øke sine gebyrer med ca. 18% hvert år frem til 2027).

Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste årene.



Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2024.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 9% fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelleprisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Frederik Stangsgate 41.

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 2025.

Budsjettet er basert på økte felleskostnader med 20% for året 2025.

Endingen er med virkning fra 1. april 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**SAMEIET FREDERIK STANGSGATE 41
ORG.NR. 983 940 714, KUNDENR. 1820**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 801 962	1 802 520	1 802 000	2 004 000
Andre inntekter	3	187 398	179 830	200 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 989 360	1 982 350	2 002 000	2 004 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 742	-8 742	-9 000	-9 000
Styrehonorar	5	-62 000	-62 000	-62 000	-62 000
Revisjonshonorar	6	-8 132	-15 457	-9 500	-10 000
Forretningsførerhonorar		-60 407	-57 907	-61 381	-64 000
Konsulenthonorar	7	-99 055	-50 846	-9 000	-9 000
Drift og vedlikehold	8	-279 600	-141 025	-200 000	-205 000
Forsikringer		-371 645	-330 275	-363 302	-436 000
Kommunale avgifter	9	-439 356	-383 031	-491 383	-566 000
Energi/fyring	10	-351 669	-433 794	-394 000	-394 000
TV-anlegg/bredbånd		-104 154	-98 784	-105 000	-109 000
Andre driftskostnader	11	-133 478	-185 347	-145 000	-150 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 918 238	-1 767 207	-1 849 566	-2 014 000
DRIFTSRESULTAT		71 122	215 143	152 434	-10 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	68 090	33 818	31 000	31 000
Finanskostnader	13	-173 714	-107 862	-105 000	-212 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-105 624	-74 044	-74 000	-181 000
ÅRSRESULTAT		-34 502	141 099	78 434	-191 000
Overføringer:					
Udekket tap		-34 502	141 099		



SAMEIET FREDERIK STANGSGATE 41 ORG.NR. 983 940 714, KUNDENR. 1820

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		5 666	15 402
Forskuddsbetalte kostnader		53 432	52 077
Andre kortsiktige fordringer	14	3 384	0
Driftskonto OBOS-banken		172 895	337 729
Sparekonto OBOS-banken		1 625 844	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 861 220	405 208
SUM EIENDELER		1 861 220	405 208
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-1 236 061	-1 201 559
SUM EGENKAPITAL		-1 236 061	-1 201 559
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	2 985 320	1 513 888
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 985 320	1 513 888
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 024	18 985
Leverandørgjeld		94 776	64 078
Påløpte renter		12 161	9 816
SUM KORTSIKTIG GJELD		111 961	92 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 861 220	405 208
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 07.02.2025
Styret i Sameiet Frederik Stangsgate 41

Johan Rørvik

Espen Borg Larsen

Anne Aabrekk Kosberg

**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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 801 962
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 801 962

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Diverse inntekter, viderefakturert vann-avløpsgebyr	187 398
SUM ANDRE INNETEKTER	187 398

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 742
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 742

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 62 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 132.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 580
OBOS Prosjekt	-87 515
Andre konsulentonorarer, Statens Kartverk	-960
SUM KONSULENTHONORAR	-99 055

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-56 225
Drift/vedlikehold VVS	-16 057
Drift/vedlikehold elektro	-10 766
Drift/vedlikehold heisanlegg	-141 072
Drift/vedlikehold brannsikring	-53 297
Kostnader dugnader	-2 184
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-279 600

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-290 346
Feieavgift	-5 984
Renovasjonsavgift	-143 026
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-439 356

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-38 111
Fjernvarme	-313 558
SUM ENERGI / FYRING	-351 669

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Håndverktøy	-1 367
Lyspærer og sikringer	-2 008
Vaktmestertjenester	-49 253
Renhold ved firmaer	-50 535
Snørydding	-8 125
Andre driftskostnader	-376
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-10 320
Andre kontorkostnader	-6 637
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 727
Øreavrunding	0
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-133 478

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	34 596
Renter bank	33 111
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	383
SUM FINANSINNTEKTER	68 090

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-173 223
Renter på leverandørgjeld	-491
SUM FINANSKOSTNADER	-173 714

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer, erstatningsoppgj. Gjensidige.	3 384
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 384

NOTE: 15**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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Svenska Handelsbanken AB	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,10 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2024	-3 000 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	14 680
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 985 320

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET FREDERIK STANGSGATE 41.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir 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.

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 dokument 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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-19 23:52:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VKBHJ-TMMTA-YYXP0-XATZB-NSAE6-7HOH8

Dette dokumentet er signert digitalt via 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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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 signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos Samleitet Frederik Stangsgate 41, EYI sams beretning signert.pdf validator: <https://penneo.com/validator>, eller anndre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 5.03.25

Selskapsnummer: 1820 Selskapsnavn: SAMEIET FREDERIKSTANGSGATE 41

BRUKBLOKKBOKSTAVER

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
0 129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oeef@obos.no

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