



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 210 440
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET FREDENSBORGVEIE
43, 45, 47
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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2024

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, 16.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 408 244	3 092 547
Sum inntekter		3 408 244	3 092 547
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		3 333 781	3 116 755
Sum kostnader		3 504 931	3 287 905
Driftsresultat		-96 688	-195 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 521	3 569
Sum finansinntekter		10 521	3 569
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 521	3 569
Resultat før skattekostnad		-86 167	-191 789
Årsresultat		-86 167	-191 789
Totalresultat		-86 167	-191 789
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-86 167	-191 789
Sum overføringer og disponeringer		-86 167	-191 789



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		96 639	384 762
Sum fordringer		96 639	384 762
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		786 347	767 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		786 347	767 401
Sum omløpsmidler		882 986	1 152 163
SUM EIENDELER		882 986	1 152 163

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		618 059	704 226
Sum opptjent egenkapital		618 059	704 226
Sum egenkapital		618 059	704 226
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		240 078	426 116
Annen kortsiktig gjeld		24 849	21 820
Sum kortsiktig gjeld		264 927	447 936
Sum gjeld		264 927	447 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		882 986	1 152 163



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 499200

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 210 440
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET FREDENSBORGVEIE
43, 45, 47
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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2024

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, 29.06.2024



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

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 408 244	3 092 547
Sum inntekter		3 408 244	3 092 547
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		3 333 781	3 116 755
Sum kostnader		3 504 931	3 287 905
Driftsresultat		-96 688	-195 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 521	3 569
Sum finansinntekter		10 521	3 569
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 521	3 569
Resultat før skattekostnad		-86 167	-191 789
Årsresultat		-86 167	-191 789
Totalresultat		-86 167	-191 789
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-86 167	-191 789
Sum overføringer og disponeringer		-86 167	-191 789



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

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		96 639	384 762
Sum fordringer		96 639	384 762
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		786 347	767 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		786 347	767 401
Sum omløpsmidler		882 986	1 152 163
SUM EIENDELER		882 986	1 152 163
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		618 059	704 226
Sum opptjent egenkapital		618 059	704 226



Sum egenkapital	618 059	704 226
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	240 078	426 116
Annen kortsiktig gjeld	24 849	21 820
Sum kortsiktig gjeld	264 927	447 936
Sum gjeld	264 927	447 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	882 986	1 152 163



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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. 7775

Es Fredensborgveien 43,45,47



Velkommen til årsmøte i Es Fredensborgveien 43,45,47

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 7. mars kl. 09:00 og lukker 10. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7775>

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 avgj 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 protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Es Fredensborgveien 43,45,47



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Vi foreslår at forretningsfører er møteleder og sørger for effektiv gjennomføring av årsmøtet.

Forslag til vedtak

Ajay Paul Singh er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Anders Christian Wichstrøm og Christen R. Solberg er valgt.

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 at underskuddet dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg
1. 7775 årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 175 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 175 000,

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Inger Solberg

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anders Christian Wichstrøm



Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Pernille Hübert



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Inger Solberg	Trosterudveien 20 A
Styremedlem	Nicolas R D'arrigo Kvedalen	Sinsenveien 5 B
Styremedlem	Leif Arne Neset	Sørsletta 8 A
Styremedlem	Anders Christian Wichstrøm	Herslebs Gate 2 D
Varamedlem	Pernille Hübert	Priorveien 2 G

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 Es Fredensborgveien 43,45,47

Sameiet består av 93 seksjoner.

Es Fredensborgveien 43,45,47 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 994210440, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

208 399

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

Es Fredensborgveien 43,45,47 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 ARBEID

Styret har i 2023 hatt 8 styremøter ved siden av regelmessig kontakt på telefon og e-post. Planlagt styremøte i mai ble avlyst. Styret har vært representert ved minst tre medlemmer i alle møter.

Ved inngangen til 2024 er alle sameiets løpende avtaler reforhandlet. Det har medført en moderat prisregulering som er lavere enn konsumprisindeksen for disse avtalene.

Vaktmester 1HH – 1 Hjelpende Hånd

Sameiet har vaktmesteravtale med 1 Hjelpende Hånd.

Vaktmester utfører sine oppgaver normalt på mandager kl. 11:00 -15:00.

Vakthold

Sameiet har avtale med Avam Security AS om vakthold. Vaktholdet er regelmessig hvert døgn - fra 1 april endres vaktholdet til 4 dager i uken. Styret har ikke fått informasjon om innbrudd/tyverier i 2023.

Opprydding sykler

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

Arbeid med søknadspliktige tiltak til Oslo kommune Plan og bygningsetat

Styret informerer om status på dette arbeidet:

Reseksjonering av garasjeplasser

Tiltaket vedtatt på årsmøtet 4. mars 2022. Styret har fulgt opp vedtaket og utarbeidet følgende:

- Detaljert eierliste er utarbeidet. Den inkluderer plassering i garasjeanlegget og eierformene, tilleggsdel til boligseksjon eller næringsseksjon.
- Avtale med juridisk rådgiver og forberedelse av nødvendig dokumentasjon til søknaden.
 - o Garasjeplasser som i dag er knyttet til en boligseksjon er tilbudt å reseksjoneres til å bli næringsseksjon(er). Reseksjonering og fradeling medfører en økning av stemmer i sameiet der hvor nåværende næringsseksjon består av flere enn 2 garasjeplasser. Endelig organisering foreligger ikke ennå.



- Etter reseksjoneringen vil nesten alle garasjeplasser kunne omsettes på det frie marked inkludert tinglysning av eier.
- Boddører med adkomst fra garasjeplass er avtalt flyttet til motsatt side med adkomst fra kjørebanelen. Berørte eiere betaler kostnadene forholdsmessig. Styret har bistått og utarbeidet en felles løsning.

Søknad om reseksjonering er blitt forsinket og planlegges sendt Oslo kommune Plan- og bygningsetat innen andre kvartal 2024.

Installasjon av ladestasjoner for El-biler

Det er etablert en felles ordning for el-ladeuttak. Alle seksjonseiere som har søkt om el-ladeuttak har inngått skriftlig avtale med sameiet. Installasjonene er utført av autorisert installatør etter anvisning fra styret. Installasjonskostnaden betales av seksjonseier.

Sameiet benytter Charge365 til månedlig fakturering av den enkelte bruker. Charge365 tar 15% påslag som bruker betaler. Styret har vedtatt at strømprisen for brukerne følger SSB sin statistikk for Oslo med tillegg av påslaget på 15%. Nøyaktig avregning for hver ladestasjon basert på timespriser er lovet tilgjengelig fra Charge365 i løpet av 2024.

Bolignummer (bruksenhetsnummer)

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

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

Husordensregler

Styret har gjennomgått og videreført husordensreglene uten endringer inneværende år.

Forsikring

Gjensidige Skadeforsikring med polisenummer 93051408. Informasjon om dette er sendt til alle seksjonseiere og de er bedt om å informere sin bank dersom de har lån på sin seksjon.

Kommunikasjonsløsning Telenor T-We

Kommunikasjonsløsningen er obligatorisk for alle boligeierseksjoner i Fredensborgveien 43 og Fredensborgveien 47. Vi har avtale med Telenor T-We, se informasjon om innholdet på vibbo.no.



Garasjeport

Garasjeporten ble montert ny av Port Innlandet AS i januar 2019. Sameiet har inngått egen serviceavtale. Det har vært få serviceutrykninger i senere tid bortsett fra påkjørsel av porten i januar. Det er bestilt ny port som vil bli montert så snart som mulig. Det er montert sikkerhetsløsning, slik at porten går opp igjen dersom bilen ruller tilbake ved utkjøring. Dette for å hindre skader på port og kjøretøy.

Nye lysarmaturer i garasje og i fellesareal

Sameiet utlyste et anbud på mittenbud.no og engasjerte Installatørene AS til å skifte 45 lamper med led lyskilde i garasjen og felles bodarealer i F43 og F47.

Kunstmotiv på vegg i Fredensborgveien

Kunstner Tarald Fiskaa Kverneland MNAL ha dekorert den blå veggen med et kunstmotiv på fasaden mot Fredensborgveien. Tiltaket er gjort for å forskjønne bymiljøet og at det erfaringsmessig ikke «tagges» på dekorerte vegger.

Styret kontaktes på vibbo.no

- styremøter 2024

17 januar, 14 februar, digitalt årsmøte torsdag 7-10 mars, 24 april, 22 mai, 19 juni, 21 august, 25 september, 23 oktober og 4 desember.



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.

Driftsinntektene er iht. budsjett. Avviket som fremkommer i resultatregnskapet skyldes etterfakturering av garasjeleie og er en ekstraordinær inntekt.

Driftskostnadene er noe høyere enn budsjettet og det skyldes i hovedsak energikostnader.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 618 059.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 355 000 kr til ordinær drift og vedlikehold. Det er ikke planlagt noe større vedlikehold i 2024.

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. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 Es Fredensborgveien 43,45,47.

Lån

Es Fredensborgveien 43,45,47 har ingen lån.

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 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

Forøvrig vises det til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Viken
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i EIERSEKSJONSSAMEIET FREDENSBORGVEIE 43, 45, 47

Konklusjon

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

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 rettvise 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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,



BDO

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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: Z5MLI-ZWEOE-AEHD4-JDGZH-3TW4U-US14S



EIERSEKSJONSSAMEIET FREDENSBORGVEIEN 43, 45, 47
ORG.NR. 994 210 440, KUNDENR. 7775

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 358 246	3 027 516	3 288 000	3 412 000
Andre inntekter	3	49 998	65 031	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 408 244	3 092 547	3 288 000	3 412 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 150	-21 150	-21 150	-24 675
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-175 000
Revisjonshonorar	6	-14 048	-14 473	-4 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-147 833	-142 125	-150 000	-157 000
Konsulenthonorar	7	-26 894	-5 801	-6 000	-11 000
Drift og vedlikehold	8	-418 506	-423 370	-394 000	-355 000
Forsikringer		-174 428	-165 625	-174 000	-192 500
Kommunale avgifter	9	-608 013	-512 468	-590 160	-732 000
Energi/fyring	10	-1 337 481	-1 334 767	-1 230 000	-1 230 000
TV-anlegg/bredbånd		-235 361	-200 381	-225 000	-242 000
Andre driftskostnader	11	-371 219	-317 746	-346 000	-380 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 504 931	-3 287 905	-3 290 310	-3 505 675
DRIFTSRESULTAT		-96 688	-195 358	-2 310	-93 675
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	10 521	3 569	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10 521	3 569	0	0
ÅRSRESULTAT		-86 167	-191 789	-2 310	-93 675
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-86 167	-191 789		



EIERSEKSJONSSAMEIET FREDENSBORGVEIEN 43, 45, 47
ORG.NR. 994 210 440, KUNDENR. 7775

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 065	6 518
Forskuddsbetalte kostnader		75 660	355 826
Andre kortsiktige fordringer	13	13 914	22 417
Driftskonto OBOS-banken		574 519	561 149
Sparekonto OBOS-banken		211 828	206 252
SUM OMLØPSMIDLER		882 986	1 152 163
SUM EIENDELER		882 986	1 152 163
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		618 059	704 226
SUM EGENKAPITAL		618 059	704 226
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 849	21 820
Leverandørgjeld		240 078	426 116
SUM KORTSIKTIG GJELD		264 927	447 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		882 986	1 152 163
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 23.02.2024

Styret i Eierseksjonssameiet Fredensborgveie 43, 45, 47

Inger Solberg

Nicolas R D'arrigo
Kvedalen

Leif Arne
Neset

Anders Christian Wichstrøm

**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, alle seksjoen	2 489 196
Felleskostnader, seksjoner som ikke eies av Stortinget	360 804
TV/bredbånd	263 994
Garasjeleie	227 500
Ekstrauttak TV/bredbånd	16 752
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 358 246

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Avregning strøm el-bil inkludert etterfakturerings for tidligere år.	49 998
SUM ANDRE INNETEKTER	49 998

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**



Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

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 150 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 16 671, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 048.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand, Svensson Nøkleby

Advokatfirma ANS -20 531

Tilleggstjenester, OBOS

Eiendomsforvaltning AS -6 363

SUM

KONSULENTHONORAR -26 894

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -49 057

Drift/vedlikehold elektro -129 888

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -27 593

Drift/vedlikehold heisanlegg -55 354

Drift/vedlikehold brannsikring -66 790

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -39 473

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -50 350

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -418 506

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -325 848

Renovasjonsavgift -282 165

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -608 013

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -295 188



Fjernvarme	-672 071
Andre fyringskostnader	-370 223
SUM ENERGI / FYRING	-1 337 481

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-139 308
Vakthold	-119 909
Renhold ved firmaer	-71 130
Snørydding	-11 886
Andre fremmede tjenester	-5 865
Andre kostnader tillitsvalgte	-16 671
Andre kontorkostnader	-350
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-3 200
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-371 219

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 179
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 576
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 246
Andre renteinntekter	519
SUM FINANSINNTEKTER	10 521

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fakturert beboer for el-bil lader, innbetalt 2024	12 500
Fakturert beboer for utrykning ved brannalarm, innbetalt 2024	1 414
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	13 914



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 93051408. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Hvis sameiets forsikring benyttes, vil seksjonseier bli belastet hele egenandelen, så lenge skadeforholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre



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 7.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 10.03.24

Selskapsnummer: 7775 Selskapsnavn: Es Fredensborgveien 43,45,47

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>Ajay Paul Singh er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Anders Christian Wichstrøm og Christen R. Solberg er valgt.</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>

18 av 20

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 175 000,

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Inger Solberg

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Anders Christian Wichstrøm

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Pernille Hübert



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.