



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 472 683
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FRYDENBERGVEIEN 56/58/60 SAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 Erlandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 308 656 | 2 039 496 |
| Sum inntekter | | 2 308 656 | 2 039 496 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 154 140 | 159 740 |
| Annen driftskostnad | | 1 907 528 | 2 373 669 |
| Sum kostnader | | 2 061 668 | 2 533 409 |
| Driftsresultat | | 246 988 | -493 913 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 615 | 1 857 |
| Sum finansinntekter | | 615 | 1 857 |
| Annen finanskostnad | | 4 160 | 2 710 |
| Sum finanskostnader | | 4 160 | 2 710 |
| Netto finans | | -3 544 | -853 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 243 443 | -494 765 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 243 443 | -494 765 |
| Årsresultat | | 243 443 | -494 765 |
| Totalresultat | | 243 443 | -494 765 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Utbytte | | 0 | 0 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 243 443 | -494 765 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 243 443 | -494 765 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 42 565 | 29 101 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 56 250 | |
| Sum varige driftsmidler | | 98 815 | 29 101 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 98 815 | 29 101 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 7 245 | |
| Andre fordringer | | 139 | 214 348 |
| Sum fordringer | | 7 384 | 214 348 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 900 082 | 733 325 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 900 082 | 733 325 |
| Sum omløpsmidler | | 907 466 | 947 673 |
| SUM EIENDELER | | 1 006 281 | 976 774 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|------|------------------|----------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 499 560 | 256 117 |
| Sum opptjent egenkapital | | 499 560 | 256 117 |
| Sum egenkapital | | 499 560 | 256 117 |
| 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 | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | | 300 000 |
| Leverandørgjeld | | 214 084 | 390 849 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 292 637 | 29 808 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 506 720 | 720 657 |
| Sum gjeld | | 506 720 | 720 657 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 006 281 | 976 774 |



Årsmøte 2021

Frydenbergveien 56/58/60 SE

Digitalt årsmøte avholdes 11. mars - 19. mars 2021





Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Frydenbergveien 56/58/60 SE vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 11.03.21, kl. 09.00.
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 19.03.21, kl. 09.00.

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgj din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Heldigital ordinært årsmøte 2021

Velkommen til Frydenbergveien 56/58/60 SE årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt.

Møtet åpner 11. mars kl. 09:00 og lukker 19. mars kl. 09:00. Du kan finne møtet på følgende adresse:

<https://www.styrerommet.no/eier/5995/arsmote/2021-2>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Balkonginnglassing
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Frydenbergveien 56/58/60 SE

Vidar Lien

Johanne Severi Kristiansen

Nedeljko Ljusic

Hans Iver Odenrud



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på. Digitale og ikke digitale møtedeltagere er stemmeberettiget.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes. Digitale og ikke digitale møtedeltagere er stemmeberettiget.



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Nedeljko Ljusic og Vidar Lien velges som protokollvitner og signerer protokollen.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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. 5995 Frydenbergveien 56-58-60 SE.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|----------------------------|-------------------------|
| Leder | Vidar Lien | Frydenbergveien 60 |
| Nestleder | Johanne Severi Kristiansen | Frydenbergveien 58 |
| Styremedlem | Nedeljko Ljusic | Frydenbergveien 58 |
| Styremedlem | Hans Iver Odenrud | Frydenbergveien 60 |
| Varamedlem | Lasse Herstad Øvreid | Camilla Colletts Gate 4 |

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Frydenbergveien 56/58/60 SE

Sameiet består av 90 seksjoner.

Frydenbergveien 56/58/60 SE er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 997472683, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Frydenbergveien 56
Frydenbergveien 58
Frydenbergveien 60

Gårds- og bruksnummer :
126 163

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Frydenbergveien 56/58/60 SE har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret har i året som har gått hatt en rekke styremøter og har også holdt kontakten gjennom ulike digitale medier som blant annet epost og Teams. Det daglige arbeidet har bestått av fakturabehandling, oppfølging og fornyelse av avtaler og arbeider, samt besvaring av ulike henvendelser fra beboere og andre parter.

Det har vært et spesielt år hvor nesten all kommunikasjon har foregått gjennom digitale medier, som digitale årsmøter og styremøter på Teams. Vi ser fram til en normal situasjon hvor vi kan ha ordinære årsmøter hvor vi kan samles fysisk.

Styret har tidligere informert om at våre fasader skal pusses opp, og styret har nå undertegnet en kontrakt med sikte på å pusse opp fasadene på bygningsmassen i løpet av 2021. Vedlikehold av bygningsmassen er styrets ansvar. I den forbindelse er det slik at styret ikke bare kan, men også plikter å gjennomføre såkalt nødvendig vedlikehold av bygningsmassen.

På ekstraordinært årsmøte fikk vi flertall for at maling av fasader skal inndeckes ved egenfinansiering fra den enkelte seksjonseier etter eierbrøk. Årsmøtet vedtok følgende:

«Kostnader til maling av fasader og utbedring av fuger dekkes ved ekstraordinær innbetaling av kapital fra seksjonseierne. Beløpet innbetales som et tillegg til felleskostnadene i 6 måneder, med like beløp i perioden mars 2021 – august 2021.»

Styret har forståelse for at noen ville ha utsatt oppussingen på grunn av den pågående pandemien, som har stengt ned store deler av samfunnet. Rehabiliteringsprosjektet har imidlertid vært planlagt i to år og avtalen om arbeidet ble inngått før utbruddet av pandemien, samtidig som fasadene etter styrets vurdering har behov for rehabilitering nå. De senere årene har vi også fått innrapportert flere forsikringskader som skyldes fuktskader i leiligheter. Disse fuktskadene ser ut til å ha sammenheng med for dårlig tetning mellom betongelementene. Det er fugemasser som må byttes samtidig som vi maler fasadene.

Fargevalget som styret har gått inn for er i henhold til forslaget fra KOI Fargestudio, hvor vi får farge i stil med blokkene for nr. 50, 52 og 54. Det ble holdt et informasjonsmøte om oppussingsprosjekt og fargevalg for 2 år siden, og de fleste var positive til forslaget. Fargevalget er lagt ut på Vibbo-siden vår under: [Oppussing og vedlikehold \(vibbo.no\)](https://www.vibbo.no).

Forøvrig er ikke selve malerjobben dyrere i en ny farge enn å overmale med samme farge. For å redusere kostnadene, vil vi ikke male de perforerte platene på balkongene. I tillegg til en høy merkostnad, så kan ikke malerfirmaet garantere for at malingen i tilstrekkelig grad fester seg på disse platene.

I året som har gått har styret hatt fokus på å gjennomgå og innhente nye tilbud til eksisterende avtaler til langt bedre økonomiske betingelser enn de som var.

- Det er inngått ny avtale for vaktmester og renhold fra VBR Norge
- Ny avtale for vedlikehold av heis – GM Heis
- Bytte av revisor til PWC gjøres i år
- Redusert pris på sameiets husforsikring etter kontroll av el-anlegg
- Bytte av strømleverandør er under planlegging

De nye avtalene har gitt oss en årlig besparelse på ca. 280 000 kroner, og pengene er overført til egenkapital og vil brukes til fasadeprosjektet.



På grunn av styrets fokus på økonomistyring, oppnådde sameiet et positivt resultat i 2020. Styret vil også i neste periode ha sterk fokus på å gjennomgå og forbedre eksisterende avtaler. Vi vil se nærmere på eksisterende avtale på plenklipping og stell av grønt arealer som er i samarbeid med Frydenbergveien 54 og Frydenberg Br12 (nr. 50 og 52).

Igjen oppfordrer vi alle beboere om å holde orden i området, og ikke sette fra seg søppel utenfor avfallsbrønnen. Bruk miljø-stasjonen på Løren (bak Meny) til å levere annen type avfall.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 308 656. Det er omtrent som budsjettet. Andre inntekter er innbetalt refusjon for strøm fra Frydenberg Garasjesameie E.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 061 668. Dette er noe lavere enn budsjettet. Kostnader til drift og vedlikehold og konsulenthonorar er lavere enn forutsatt i budsjett.

Resultat

Årets resultat på kr 243 443 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 400 735.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 502 000 til vedlikehold til rehabilitering av alle fasader. Dette finansieres av oppsparte midler (502 000 kr) og ekstra innbetalinger av kapital.



Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høst 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Premien er reforhandlet, og vi har fått et avslag på ca 10%, som følge av god oppfølging av vedlikehold og få skader.

Lån

Frydenbergveien 56/58/60 SE har lån ikke lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på ekstra innkreving av kapital på til sammen kr. 2 000 000, til rehabilitering av fasader. Ellers er felleskostnadene uendret i budsjett for 2021

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Frydenbergveien 56/58/60 Sameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Frydenbergveien 56/58/60 Sameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YNIX-S05LD-CF824-01YNI-06WPO-ZZC73



FRYDENBERGVEIEN 56/58/60 SAMEIE
ORG.NR. 997 472 683, KUNDENR. 5995

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 2 301 864 | 2 033 244 | 2 302 000 | 4 502 000 |
| Andre inntekter | 3 | 6 792 | 6 253 | 0 | 6 000 |
| SUM DRIFTSINTEKTER | | 2 308 656 | 2 039 497 | 2 302 000 | 4 508 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -14 140 | -19 740 | -20 000 | -21 000 |
| Styrehonorar | 5 | -140 000 | -140 000 | -140 000 | -150 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -9 351 | -9 169 | -10 000 | -10 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -110 928 | -107 800 | -110 000 | -113 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -6 872 | -89 492 | -50 000 | -10 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -337 038 | -785 992 | -392 000 | -2 502 000 |
| Forsikringer | | -152 380 | -138 637 | -144 000 | -165 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -390 530 | -359 656 | -390 000 | -394 000 |
| Kostnader sameie | 16 | -91 069 | -103 475 | -104 000 | -105 000 |
| Energi/fyring | 10 | -65 763 | -84 959 | -100 000 | -100 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -381 108 | -328 259 | -381 000 | -389 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -362 490 | -366 230 | -379 000 | -182 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -2 061 668 | -2 533 409 | -2 220 000 | -4 141 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | 246 988 | -493 913 | 82 000 | 367 000 |
| FINANSINTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 615 | 1 857 | 0 | 2 000 |
| Finanskostnader | 13 | -4 160 | -2 710 | -1 000 | -2 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -3 544 | -853 | -1 000 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 243 443 | -494 765 | 81 000 | 367 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Fra opptjent egenkapital | | 0 | -494 765 | | |
| Til opptjent egenkapital | | 243 443 | 0 | | |



FRYDENBERGVEIEN 56/58/60 SAMEIE
ORG.NR. 997 472 683, KUNDENR. 5995

BALANSE

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|------|------------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andel egenkapital i fellesanlegg | 16 | 42 565 | 29 101 |
| Andre varige driftsmidler | | 56 250 | 0 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 98 815 | 29 101 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 139 | 3 124 |
| Kundefordringer | | 7 245 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 0 | 152 380 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 39 138 |
| Energiavregning | 14 | 0 | 19 706 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 540 049 | 373 581 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 360 033 | 59 744 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 907 466 | 647 673 |
| SUM EIENDELER | | 1 006 281 | 676 774 |

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

| | | |
|------------------------|----------------|----------------|
| Opptjent egenkapital | 499 560 | 256 117 |
| SUM EGENKAPITAL | 499 560 | 256 117 |

GJELD**KORTSIKTIG GJELD**

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Forskuddsbetalte felleskostnader | 27 828 | 29 808 |
| Leverandørgjeld | 214 084 | 390 849 |
| Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000) | 0 | 0 |
| Energiavregning | 14 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | 506 721 | 420 657 |

| | | |
|---------------------------------|------------------|----------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 006 281 | 676 774 |
|---------------------------------|------------------|----------------|

| | | |
|---------------|----|---------|
| Pantstillelse | 0 | 0 |
| Garantiansvar | 16 | 295 643 |

Oslo, 11.02.2021

Styret i Frydenbergveien 56/58/60 Sameie

Vidar Lien /s/ Nedeljko Ljusic /s/ Hans Iver Odenrud /s/

Johanne Severi Kristiansen /s/

**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-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 921 704 |
| TV/bredbånd | 380 160 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 2 301 864 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|--------------|
| Korrigeringer på reskonto | 1 |
| Strøm | 6 791 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 6 792 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|---|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -19 740 |
| Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak | 5 600 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -14 140 |

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 2019/2020, og er på kr 140 000.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 1 139, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 351.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -6 242 |
| Andre konsulentonorarer | -630 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -6 872 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -12 170 |
| Drift/vedlikehold VVS | -20 514 |
| Drift/vedlikehold elektro | -23 760 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -9 618 |
| Drift/vedlikehold fellesanlegg | -73 249 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -109 547 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -12 380 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -63 100 |
| Kostnader leiligheter, lokaler | -2 700 |
| Egenandel forsikring | -10 000 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -337 038 |

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -268 138 |
| Renovasjonsavgift | -122 392 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -390 530 |

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|----------------|
| Elektrisk energi | -59 296 |
| Andre fyringskostnader | -6 467 |
| SUM ENERGI / FYRING | -65 763 |



NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Container | -13 844 |
| Lyspærer og sikringer | -11 938 |
| Vaktmestertjenester | -159 892 |
| Vakthold | -1 583 |
| Renhold ved firmaer | -148 900 |
| Andre fremmede tjenester | -6 750 |
| Kopieringsmaterieill | -216 |
| Trykksaker | -1 409 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -1 139 |
| Telefon, annet | -8 675 |
| Porto | -2 636 |
| Bank- og kortgebyr | -3 576 |
| Konstaterte tap | -1 932 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -362 490 |

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

| | |
|-------------------------------------|------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 149 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 289 |
| Andre renteinntekter | 177 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 615 |

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

| | |
|--|---------------|
| Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken | -1 000 |
| Renter og provisjon på kassekreditt | -3 000 |
| Andre rentekostnader | -160 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -4 160 |

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

| | |
|----------------------------------|----------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | -716 332 |
|----------------------------------|----------|

| | |
|-----------------------|-----------------|
| SUM INNETEKTER | -716 332 |
|-----------------------|-----------------|

KOSTNADER

| | |
|--------|--------|
| Techem | 61 908 |
|--------|--------|

| | |
|------------|---------|
| Fjernvarme | 393 305 |
|------------|---------|

| | |
|----------------------|----------------|
| SUM KOSTNADER | 455 212 |
|----------------------|----------------|

| | |
|----------------------------|-----------------|
| SUM ENERGIAVREGNING | -261 120 |
|----------------------------|-----------------|

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|------------------|--------|
| Frydenberg 2 Brl | -3 689 |
|------------------|--------|

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -3 689 |
|-----------------------------------|---------------|

NOTE: 16**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i selskapene og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Frydenberg garasjesameie E og Frydenberg Driftsforening, og utgjør for garasjesameiet kr 198 099, og for driftsforeningen kr 97 544. Selskapets andel i Frydenberg garasjesameie E og Frydenberg Driftsforening vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Frydenberg garasjesameie E og Frydenberg Driftsforening er inntatt i resultatregnskapet under noten



Annen informasjon om sameiet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Frydenbergveien 56/58/60 SE har avtale om vaktmestertjeneste med VBR Norge AS. Arbeidet utføres i hht stillingsbeskrivelse.

Renhold

Sameiet har avtale med VBR Norge AS om renhold av fellesarealer.

Parkering

En del seksjonseiere eier plass i Frydenberg Garasjesameie E.

Nøkler

Nøkler til leilighetene kan bestilles hos styret, se Vibbo.no.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6596889. 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.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV / Bredbånd

Viken Fiber er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du kontakte de på telefon 02414 eller besøke deres nettside www.vikenfiber.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

- | | |
|------|---------------------------------------|
| 2019 | Oppussing av oppganger, innvendig. |
| 2014 | Utbedret uteareal med ny beplantning. |



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 140 000.



Sak 5

Balkonginnglassing

Forslag fremmet av: Stian Rånås

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

- Kostnad vil kun påfalle eiere som velger dette.
- Eiere som velger en slik løsning skal velge «lik» produkt
- Kan bruke balkongen gjennom hele året, samt beskytter mot vind, regn og støy.

Leverandør Lumon har satt opp balkonginnglassing i nærområdet, og kan sende yttligere/nødvendig info om dette.

Styrets innstilling

Styret har ingen innstilling til saken, men ønsker at eierne bestemmer.

Forslag til vedtak

Det tillates å innglasse balkongene under forutsetning av at alle kostnader påfaller den enkelte og at alle velger likt produkt.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Følgende styreroller står på valg.

Valg av styreleder

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Nedeljko Ljusic, for 2 år

Valg av styremedlem

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Vidar Lien, for 2 år.



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Frydenbergveien 56/58/60 SE blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 11.03.21, kl. 09.00 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 19.03.21, kl. 09.00.

Selskapsnummer: 5995 **Selskapsnavn** Frydenbergveien 56/58/60 SE

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Under er forslag til vedtak i saker til behandling. Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Godkjenning av møteinnkallingen:

Møteinnkallingen godkjennes. Digitale og ikke digitale møtedeltagere er stemmeberettiget.

| | | | |
|-----|--|-----|--|
| For | | Mot | |
|-----|--|-----|--|

Valg av protokollvitner:

Nedeljko Ljusic og Vidar Lien velges som protokollvitner og signerer protokollen.

| | | | |
|-----|--|-----|--|
| For | | Mot | |
|-----|--|-----|--|

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

| | | | |
|-----|--|-----|--|
| For | | Mot | |
|-----|--|-----|--|

Fastsettelse av honorarer:

Styrets godtgjørelse settes til 140 000.

| | | | |
|-----|--|-----|--|
| For | | Mot | |
|-----|--|-----|--|

Balkonginnglassing:

Det tillates å innglasse balkongene under forutsetning av at alle kostnader påfaller den enkelte og at alle velger likt produkt.

| | | | |
|-----|--|-----|--|
| For | | Mot | |
|-----|--|-----|--|



Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

| Verv | Navn på kandidat | For |
|--------------------|---------------------------|------------|
| Styreleder | Nedeljko Ljusic, for 2 år | |
| Styremedlem | Vidar Lien, for 2 år | |

Skjemaet leveres i postkassen til styreleder/sendes til styrets leder, Vidar Lien, Frydenbergveien 60, innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.