



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 718 336  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FRYDENBERGVEIEN 54 SAMEIE  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

### 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, 24.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 996718336

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 490 473	1 349 350
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 490 473</b>	<b>1 349 350</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		1 148 045	1 047 839
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 250 735</b>	<b>1 150 529</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>239 738</b>	<b>198 821</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 159	2 221
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 159</b>	<b>2 221</b>
Annen finanskostnad		62 341	62 092
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 341</b>	<b>62 092</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-59 182</b>	<b>-59 872</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>180 556</b>	<b>138 949</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>180 556</b>	<b>138 949</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>180 556</b>	<b>138 949</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		180 556	138 949
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>180 556</b>	<b>138 949</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		36 150	26 170
Sum varige driftsmidler		36 150	26 170
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		36 150	26 170
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 427	2 499
Andre fordringer		51 958	60 697
Sum fordringer		54 385	63 196
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		622 128	557 907
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		622 128	557 907
Sum omløpsmidler		676 513	621 103
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>712 663</b>	<b>647 274</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		203 057	383 613
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-203 057</b>	<b>-383 613</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-203 057</b>	<b>-383 613</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		716 939	813 212
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>716 939</b>	<b>813 212</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>716 939</b>	<b>813 212</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		313	13 439
Leverandørgjeld		182 788	185 487
Annen kortsiktig gjeld		15 680	18 749
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>198 780</b>	<b>217 675</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>915 720</b>	<b>1 030 887</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>712 663</b>	<b>647 274</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 503603

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 718 336  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FRYDENBERGVEIEN 54 SAMEIE  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

#### 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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 996 718 336  
FRYDENBERGVEIEN 54 SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 490 473	1 349 350
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 490 473</b>	<b>1 349 350</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		1 148 045	1 047 839
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 250 735</b>	<b>1 150 529</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>239 738</b>	<b>198 821</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 159	2 221
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 159</b>	<b>2 221</b>
Annen finanskostnad		62 341	62 092
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 341</b>	<b>62 092</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-59 182</b>	<b>-59 872</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>180 556</b>	<b>138 949</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>180 556</b>	<b>138 949</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>180 556</b>	<b>138 949</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		180 556	138 949
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>180 556</b>	<b>138 949</b>



Organisasjonsnr: 996 718 336  
FRYDENBERGVEIEN 54 SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		36 150	26 170
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		36 150	26 170
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 427	2 499
Andre fordringer		51 958	60 697
Sum fordringer		54 385	63 196
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		622 128	557 907
Sum omløpsmidler		676 513	621 103
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>712 663</b>	<b>647 274</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	203 057	383 613
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-203 057</b>	<b>-383 613</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-203 057</b>	<b>-383 613</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	716 939	813 212
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>716 939</b>	<b>813 212</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>716 939</b>	<b>813 212</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	313	13 439
Leverandørgjeld	182 788	185 487
Annen kortsiktig gjeld	15 680	18 749
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>198 780</b>	<b>217 675</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>915 720</b>	<b>1 030 887</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>712 663</b>	<b>647 274</b>



Organisasjonsnr: 996 718 336  
FRYDENBERGVEIEN 54 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 5940  
FRYDENBERGVEIEN 54 SAMEIE



## Velkommen til årsmøte i FRYDENBERGVEIEN 54 SAMEIE

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:

26. mars 2025 kl. 18:00, Frydenberg skole .

### 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.

### 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 FRYDENBERGVEIEN 54 SAMEIE



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

Rådgiver for OBOS er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 ble Rådgiver i OBOS foreslått. Som protokollvitner velges det i 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 overføring av årets resultat til egenkapital.

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

#### **Vedlegg**

- 1. Revisjonsberetning 5940.pdf
- 2. 5940 Årsregnskap 2025.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr. 90 000.

Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**



**Roller og kandidater**

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

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet



## Styrets årsrapport

Vi hadde to hendelser med manglende internett en helg i mai og en uke i juni, i hele Frydenberg. Telenor fant tilslutt ut at dette skyldtes brudd i en kabel. Grunnen til bruddet er ikke funnet ut.

Vi har ikke fått gjennomført utbedring av fasaden, som nevnt i forrige årsmelding. Dette vil skje i 2025. Det har ikke vært observert vanninntrengning gjennom fasaden i 2024.

Generelt forefallende arbeid, samt gjennomført regelmessige styremøter.

Sammen med Frydenberg2borettslag (nr. 50/52) har vi gjort:

- skiftet lys, og satt inn bevegelsessensorer, i fellesområder.
- rens av luftesystem fra kjøkken og bad i samtlige leiligheter og av viftene på taket. Det er også gjort en kartlegging av «volumhettene» på kjøkken som må byttes pga brannfare eller at det er installert motor.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til FRYDENBERGVEIEN 54 SAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 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

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



**FRYDENBERGVEIEN 54 SAMEIE  
ORG.NR. 996 718 336, KUNDENR. 5940**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 490 472	1 316 250	1 323 000	1 323 000
Andre inntekter	3	1	33 100	0	170 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 490 473</b>	<b>1 349 350</b>	<b>1 323 000</b>	<b>1 493 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 690	-13 000	-13 000
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-9 170	-10 202	-9 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-75 090	-71 410	-74 000	-78 000
Konsulenthonorar	7	-24 571	-18 273	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-217 165	-159 931	-325 000	-301 000
Forsikringer		-114 899	-100 194	-112 000	-134 000
Kommunale avgifter	9	-232 619	-203 499	-238 500	-273 000
Kostnader sameie	14	-96 713	-100 711	-115 000	-115 000
Energi/fyring	10	-119 634	-127 041	-170 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-169 133	-193 610	-155 040	-170 000
Andre driftskostnader	11	-89 051	-62 967	-84 000	-112 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 250 735</b>	<b>-1 150 529</b>	<b>-1 410 540</b>	<b>-1 472 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>239 738</b>	<b>198 821</b>	<b>-87 540</b>	<b>21 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	3 159	2 221	2 000	2 000
Finanskostnader	13	-62 341	-62 092	-63 000	-56 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-59 182</b>	<b>-59 872</b>	<b>-61 000</b>	<b>-54 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>180 556</b>	<b>138 949</b>	<b>-148 540</b>	<b>-33 000</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		180 556	138 949		



**FRYDENBERGVEIEN 54 SAMEIE  
ORG.NR. 996 718 336, KUNDENR. 5940**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	36 150	26 170
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>36 150</b>	<b>26 170</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader		0	18 749
Restanser felleskostnader/kundefordringer		2 427	-16 250
Forskuddsbetalte kostnader		42 927	51 088
Energiavregning	15	9 031	9 608
Driftskonto OBOS-banken		621 269	557 078
Sparekonto OBOS-banken		859	829
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>676 513</b>	<b>621 103</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>712 663</b>	<b>647 274</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	16	-203 057	-383 613
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-203 057</b>	<b>-383 613</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	716 939	813 212
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>716 939</b>	<b>813 212</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 680	18 749
Leverandørgjeld		182 788	185 487
Påløpte renter		313	5 647
Påløpte avdrag		0	7 792
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>198 781</b>	<b>217 675</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>712 663</b>	<b>647 274</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	88 426	132 687

Oslo, 14.02.2025  
Styret i Frydenbergveien 54 Sameie

Lars Finholt Jansen

Marianne Ruud

Marte Heggem

**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**

Felleskostnader2	1 308 672
TV/Internett	188 480
Avregning	-6 680
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 490 472</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	1
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>1</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-12 690
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-12 690</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 90 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 900, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 170.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 484
Andre konsulentonorarer, Obos prosjekt	-16 088
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-24 571</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-32 957
Drift/vedlikehold VVS	-6 140
Drift/vedlikehold elektro	-6 306
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 303
Drift/vedlikehold heisanlegg	-27 244
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 000
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-115 215
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-217 165</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-174 013
Renovasjonsavgift	-58 606
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-232 619</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-47 891
Fjernvarme	-71 742
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-119 634</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annet driftsmateriale	-549
Vaktmestertjenester	-47 145
Renhold ved firmaer	-31 769
Andre fremmede tjenester	-5 477
Trykksaker	-12
Andre kostnader tillitsvalgte	-900
Andre kontorkostnader	-200
Porto	-125
Bank- og kortgebyr	-2 875
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-89 051</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	2 654
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	98
Andre renteinntekter	407
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 159</b>

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

Pantegjeldsrenter	-62 081
Andre rentekostnader	-260
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-62 341</b>

**NOTE: 14**

Selskapet eier 6,20% av Frydenberg garasjesameie E og 6,72% av Frydenberg Driftsforening.

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 33 379 og for driftsforeningen kr 55 047. 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 andre driftkostnader "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

**NOTE: 15****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-522 040
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-522 040</b>

**KOSTNADER**

Techem	28 428
Fjernvarme	395 316
Strøm	107 327
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>531 071</b>

**SUM ENERGIAVREGNING****9 031**

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: 16****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.

fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,00 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020	-1 100 000	
Nedbetalt tidligere	286 788	
Nedbetalt i år	96 273	
		-716 939
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-716 939</b>



## Resultatanalyse 2024 Frydenbergveien 54 Sameie

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	1 490 472	1 323 000	-167 472	-13 %
Andre inntekter	1	0	-1	100 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 490 473</b>	<b>1 323 000</b>	<b>-167 473</b>	<b>-13 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-12 690	-13 000	-310	2 %
Styrehonorar	-90 000	-90 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-9 170	-9 000	170	-2 %
Forretningsførerhonorar	-75 090	-74 000	1 090	-1 %
Konsulenthonorar	-24 571	-25 000	-429	2 %
Drift og vedlikehold	-217 165	-325 000	-107 835	33 %
Forsikringer	-114 899	-112 000	2 899	-3 %
Kommunale avgifter	-232 619	-238 500	-5 881	2 %
Kostnader sameie	-96 713	-115 000	-18 287	16 %
Energi/fyring	-119 634	-170 000	-50 366	30 %
TV-anlegg/bredbånd	-169 133	-155 040	14 093	-9 %
Andre driftskostnader	-89 051	-84 000	5 051	-6 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-1 250 735</b>	<b>-1 410 540</b>	<b>-159 805</b>	<b>11 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>239 738</b>	<b>-87 540</b>	<b>-327 278</b>	<b>374 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	3 159	2 000	-1 159	-58 %
Finanskostnader	-62 341	-63 000	-659	1 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>-59 182</b>	<b>-61 000</b>	<b>-1 818</b>	<b>3 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>180 556</b>	<b>-148 540</b>	<b>-329 096</b>	<b>222 %</b>



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 26.03.25

Selskapsnummer: 5940 Selskapsnavn: FRYDENBERGVEIEN 54 SAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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