



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 919 423  
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning  
Foretaksnavn: ØSTRE FRYDENDAL HUSEIERFORENING  
Forretningsadresse: Freserveien 1  
0195 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

### 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, 30.07.2025



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		1 220 590	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 220 590</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		108 395	
Annen driftskostnad		1 486 713	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 595 108</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-374 518</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 700	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 700</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>21 700</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-352 818</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-352 818</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-352 818</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-352 818	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-352 818</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	
Sum finansielle anleggsmidler		300	0
Sum anleggsmidler		300	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 906	
Andre fordringer		351 765	
Sum fordringer		382 671	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		552 665	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		552 665	
Sum omløpsmidler		935 337	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>935 637</b>	<b>0</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>			
Annen egenkapital		698 645	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>698 645</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>698 645</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		218 777	
Annen kortsiktig gjeld		18 214	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>236 991</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>236 991</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>935 637</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 586405

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 919 423  
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning  
Foretaksnavn: ØSTRE FRVDENDAL HUSEIERFORENING  
Forretningsadresse: Freserveien 1  
0195 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

#### 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, 29.07.2025



Organisasjonsnr: 994 919 423  
ØSTRE FRYDENDAL HUSEIERFORENING

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 220 590	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 220 590</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		108 395	
Annen driftskostnad		1 486 713	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 595 108</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-374 518</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 700	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 700</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>21 700</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-352 818</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-352 818</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-352 818</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-352 818	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-352 818</b>	



Organisasjonsnr: 994 919 423  
ØSTRE FRYDENDAL HUSEIERFORENING

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	
Sum finansielle anleggsmidler		300	0
Sum anleggsmidler		300	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 906	
Andre fordringer		351 765	
Sum fordringer		382 671	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		552 665	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		552 665	
Sum omløpsmidler		935 337	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>935 637</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	698 645	
Sum opptjent egenkapital	698 645	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>698 645</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	218 777	
Annen kortsiktig gjeld	18 214	
Sum kortsiktig gjeld	236 991	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>236 991</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>935 637</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 994 919 423  
ØSTRE FRYDENDAL HUSEIERFORENING

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. 290

ØSTRE FRYDENDAL HUSEIERFORENING



## Velkommen til årsmøte i ØSTRE FRYDENDAL HUSEIERFORENING

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:

19. mai 2025 kl. 18:00, Solvang 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. Årsregnskap 2024
6. Fastsettelse av honorarer
7. Sak fra styret: Reviderte vedtekter
8. Valg av tillitsvalgte
9. Orientering fra styret

Med vennlig hilsen,

Styret i ØSTRE FRYDENDAL HUSEIERFORENING



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

Styremedlem Lena Kristin Hjelle er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Anne Solheim, OBOS foreslått. Som protokollvitne ble [Navn] foreslått.



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

### **Årsregnskap 2024**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning årsregnskap 2024
- b) Styret foreslår overføring av årets underskudd dekkes av egenkapitalen.

Forslag til vedtak  
Årsregnskap 2024 godkjennes. Årets underskudd dekkes av egenkapitalen.

#### **Vedlegg**

- 1. 1. 0290 Revisors beretning.pdf
- 2. 2. 0290 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000.



Sak 7

## Sak fra styret: Reviderte vedtekter

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret har laget forslag til reviderte vedtekter for Østre Frydendal Huseierforening.

**Styrets innstilling**

Årsmøtet vedtar de reviderte vedtektene.

**Forslag til vedtak**

Årsmøtet vedtar de reviderte vedtektene.

**Vedlegg**

3. 0290 Vedtekter - Forslag reviderte 19.05.2025.pdf

4. 0290 Vedtekter - Gjeldende.pdf

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

**Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Willy Kjos

Valgkomitéens innstilling

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hile Michelle Tangen

Valgkomitéens innstilling

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bodil Karin Moe

Valgkomitéens innstilling

- Magne ness

Valgkomitéens innstilling



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

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Kristin Kvaalen  
Valgkomitéens innstilling
- Tone Bergan  
Valgkomitéens innstilling

Sak 9

## Orientering fra styret

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

En representant fra Stfy informerer om deres system for felles brannvarsling, og muligheter for oss.

### Styrets innstilling

Medlemmene tar informasjonen til orientering. Styret får fullmakt fra medlemmene til å arbeide videre med saken.

### Forslag til vedtak

Medlemmene tar informasjonen til orientering. Styret får fullmakt fra medlemmene til å arbeide videre med saken.



## Styrets årsrapport

Siden årsmøtet 29. april 2024 har styret bestått av følgende medlemmer:

Willy Kjos, styreleder

Hilde Michelle Tangen, styremedlem

Lena Kristin Hjelle, styremedlem

Marit Asheim, styremedlem

Styret har gjennomført 6 styremøter i perioden. I tillegg har vi hatt oppstartsmøte med OBOS og regnskapsmøte.

### Vedlikehold:

Martin Rønning AS har utført gravearbeid ved underetasjen i øvre garasjerekke, for å hindre vanninntrengning i garasjene. Dette ser så langt ut til å ha hatt effekt.

Firmaet Aktiv Lek har fjernet alle apparater på den største lekeplassen, og satt opp nye.

Styret har erstattet ødelagt strøkasse med en ny.

### Beboeraktiviteter:

Styret gjennomførte dugnad 7. mai, åpning av lekeplassen 5. september og julegrantenning 27. november.



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Østre Frydendal Huseierforening

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Østre Frydendal Huseierforenings årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av foreningens finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 foreningen slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 foreningens 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, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti



## Uavhengig revisors beretning - Østre Frydendal Huseierforening

for at en revisjon utført i samsvar med 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av foreningens interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om foreningens evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at foreningen ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GJDNB-TM7Y0-0CH8Z-599B6-ZDMJIM-ROP4U



## ØSTRE FRYDENDAL HUSEIERFORENING ORG.NR. 994 919 423, KUNDENR. 290

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 172 392	1 117 512	1 171 000	1 295 000
Ladeinntekter EL-bil		48 198	41 671	100 000	100 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 220 590</b>	<b>1 159 183</b>	<b>1 271 000</b>	<b>1 395 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-13 395	-13 395	-13 000	-14 000
Styrehonorar	4	-95 000	-95 000	-95 000	-100 000
Forretningsførerhonorar		-87 650	-89 910	-96 000	-101 000
Konsulenthonorar	5	-4 365	-1 887	0	0
Drift og vedlikehold	6	-305 323	-80 167	-548 000	-78 000
Forsikringer		-366 505	-165 924	-174 500	-209 000
Energi/fyring		-55 908	-54 403	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-342 849	-327 111	-350 000	-364 000
Andre driftskostnader	7	-324 114	-262 417	-307 500	-337 300
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 595 108</b>	<b>-1 090 214</b>	<b>-1 684 000</b>	<b>-1 303 300</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-374 518</b>	<b>68 970</b>	<b>-413 000</b>	<b>91 700</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	21 700	16 085	0	8 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>21 700</b>	<b>16 085</b>	<b>0</b>	<b>8 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-352 818</b>	<b>85 054</b>	<b>-413 000</b>	<b>99 700</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-352 818	85 054		



ØSTRE FRYDENDAL HUSEIERFORENING  
ORG.NR. 994 919 423, KUNDENR. 290

BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Aksjer og andeler	9	300	300
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		30 906	19 668
Forskuddsbetalte kostnader		351 765	517 401
Driftskonto OBOS-banken		299 806	0
Sparekonto OBOS-banken		252 859	0
Innskudd i andre banker		0	745 493
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>935 336</b>	<b>1 282 561</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>935 636</b>	<b>1 282 861</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		698 645	1 051 463
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>698 645</b>	<b>1 051 463</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 214	29 119
Leverandørgjeld		218 777	202 279
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>236 991</b>	<b>231 399</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>935 636</b>	<b>1 282 861</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Asker, 22.04.2025 Styret i Østre Frydendal Huseierforening			
Willy Kjos /s/	Hilde Michelle Tangen /s/	Lena Kristin Hjelle /s/	
Marit Asheim /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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 172 392
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 172 392</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-13 395
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-13 395</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 95 000.

I tillegg har styret fått dekket servering for kr 6 265, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 365
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 365</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-2 563
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-292 365
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-5 999
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 250
Kostnader dugnader	-1 146
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-305 323</b>

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 957
Håndverktøy	-19 350
Annet driftsmateriale	-359
Lyspærer og sikringer	-759
Snørydding	-279 092
Andre fremmede tjenester	-7 698
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 265
Andre kontorkostnader	-1 034
Kontingenter	-500
Gave, ikke fradragsberettiget	-312
Bank- og kortgebyr	-2 787
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-324 114</b>

**NOTE: 8****FINANSINTEKTER**

Renter bankinnskudd	21 356
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	344
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>21 700</b>

**NOTE: 9****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier en andel i ABBL. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 1 Pålydende: 300 Balanseført verdi: 300

Selskapes navn: Asker og Bærum Boligbyggelag BA

Den samlede andelskapital i selskapet er på kr 5 544 000.



## VEDTEKTER

### FOR

#### ØSTRE FRYDENDAL HUSEIERFORENING

(Endret på generalforsamlingen den 4. april 1995, 14. mai 1998, 22. april 1999, 17. april 2002, 23. april 2007, 1. april 2014 og 19. mai 2025)

#### § 1

Boligprosjektet Frydendal, utgått av gnr. 14, bnr. 5 m.fl., består av 51 boenheter/leiligheter i rekkehus.

Huseierforeningens formål skal i første rekke være å ivareta medlemmenes interesser, for så vidt angår disponering, vedlikehold og drift av felles garasje- og parkeringsanlegg, fellesareal, lekeplasser, snøbrøyting, privat veilys, kabelanlegg TV o.s.v.

Større utbedringer og vedlikehold av hustakene fattes i eget vedtak på det tidspunkt vedlikehold planlegges. Dette er en oppgave som krever at det settes av penger etter en utarbeidet spareplan.

#### § 2

Huseierforeningen ledes av et styre bestående av styreleder, 3 styremedlemmer og 2 varamedlemmer. Styreleder og styremedlemmene velges for 2 år. Varamedlemmene velges for 1 år. Styreleder velges særskilt.

Avgjørelser innen styret skjer med vanlig stemmeflertall. Ved stemmelikhet teller styreleders stemme dobbelt. Styret er beslutningsdyktig når minst halvparten av medlemmene er til stede.

Styret har fullmakt til å opptre på samtlige medlemmers vegne i alle forhold som går under foreningens formål.

Den daglige virksomhet utøves av en ansatt forretningsfører, som styre velger.



## § 3

Styret handler med ansvar overfor de øvrige medlemmer som i årsmøtet kan trekke opp retningslinjer for styrets virksomhet.

Ordinært årsmøte avholdes 1 gang i året innen utgangen av juni.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller hvis en femtedel av medlemmene krever det.

Styret innkaller skriftlig til årsmøtet med et varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Årsregnskapet skal også vedlegges innkallingen.

Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Saker som et medlem ønsker behandlet på årsmøtet, skal sendes inn skriftlig til styret senest 21 dager før møtet. Styret skal i god tid varsle medlemmene om tidspunkt for årsmøtet, slik at nevnte frist eventuelt kan overholdes.

I årsmøtet skal styret hvert år fremlegge plan for nødvendige tiltak i kommende år.

Avgjørelser i årsmøtet treffes med vanlig stemmeflertall blant de tilstedeværende.

## § 4

Foreningens utgifter skal fordeles på medlemmene med like stor del på hver enkelt. Styret fastsetter et à konto beløp, som innbetales av det enkelte medlem.

## § 5

Overdragelse av bruksrett til garasje kan bare finne sted i forbindelse med salg av hus garasjen er knyttet til.

Ved fremleie av garasje har de øvrige medlemmer fortrinnsrett til leie.

Den som ønsker å leie bort sin garasje plikter å varsle styreleder. Styreleder skal underrette de øvrige medlemmene, som kan gjøre gjeldende sin fortrinnsrett til leie.



Ved fremleie av garasje må det tas forbehold om at leieforholdet opphører når huset som garasjen opprinnelig var knyttet til, skal overdras.

## § 6

Alle som eier elbil plikter å installere godkjent elbil-lader i sin garasje. Det er strengt forbudt å koble ladekabel til eksisterende stikk-kontakter i garasjene. Dette gjelder også for gjester som plasserer sin elbil i garasjen til de som disponerer garasjeplassen til vanlig.

Alle er pliktig til å sende MMS som viser målerstanden på elbilladeren til styreleder. Dette skal sendes innen 01.05. og 01.11. Det er viktig at disse tidspunktene overholdes da forbruket hentes fra eksisterende elmåler for garasjen.

## § 7

I huseierforeningen avholdes det dugnad minst en gang i året.

## § 8

Tilføyelser og endringer av disse vedtekter kan skje ved beslutning i årsmøtet.

I innkalling skal det redegjøres for de planlagte endringer. For vedtektsendring kreves 2/3 flertall av avgitte stemmer.



**V E D T E K T E R**  
**FOR**  
**ØSTRE FRYDENDAL HUSEIERFORENING**

(Endret på generalforsamlingen den 4. april 1995, 14. mai 1998,  
22. april 1999, 17. april 2002, 23. april 2007 og 1. april 2014)

**§ 1.**

Boligprosjektet Frydendal, utgått av gnr. 14, bnr. 5 m.fl., består av 120 blokkleiligheter og 108 leiligheter i rekkehus.

Samtlige eiere av bolig i rekkehus som blir gitt egne gnr./bnr. i alt 33 - har rett og plikt til å være medlem av Østre Frydendal Huseierforening.

Videre har 18 eiere av leiligheter som får seksjonsskjøte, samme rett og plikt til å delta i Østre Frydendal Huseierforening.

Huseierforeningens formål skal i første rekke være å ivareta medlemmenes interesser, for så vidt angår disponering, vedlikehold og drift av felles garasje- og parkeringsanlegg, felleareal, lekeplasser, snøbrøyting, privat veilys, kabelanlegg TV o.s.v.

På ekstraordinær generalforsamling (13.06.94) ble det fattet et prinsippvedtak om at huseierforeningens formål skal utvides til å omfatte omtekking av hustakene på det tidspunkt dette må gjøres. For å finansiere oppgaven settes det av penger i årene fremover etter en nærmere utarbeidet spareplan. Det forutsettes at spareplanen følges opp og eventuelt justeres på kommende generalforsamlinger i forhold til antatt sparetid/kostnad.

**§ 2.**

Huseierforeningen ledes av et styre bestående av styreleder, 3 styremedlemmer og 2 varamedlemmer. Styreleder og styremedlemmene velges for 2 år. Varamedlemmene velges for 1 år. Styreleder velges særskilt. Avgjørelser innen styret skjer med vanlig stemmeflertall. Ved stemmelikhet teller styreleders stemme dobbelt. Styret er beslutningsdyktig når minst halvparten av medlemmene er til stede.

Styret har fullmakt til å opptre på samtlige medlemmers vegne i alle forhold som går under foreningens formål.

Den daglige virksomhet utøves av en ansatt forretningsfører. Denne ansettes av styret som også fastsetter forretningsførers godtgjørelse og øvrige betingelser.



### § 3.

Styret handler med ansvar overfor de øvrige medlemmer som i generalforsamlingen kan trekke opp retningslinjer for styrets virksomhet.

Generalforsamlingen avholdes 1 gang i året innen utgangen av april, og eller når styret beslutter generalforsamling avholdt, eller hvis en femtedel av medlemmene krever det. Styret innkaller skriftlig til årsmøtet med et varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsrapport med revidert regnskap.

Saker som et medlem ønsker behandlet på årsmøtet, skal sendes inn skriftlig til styret senest 21 dager før møtet. Styret skal i god tid varsle medlemmene om tidspunkt for generalforsamlingen, slik at nevnte frist eventuelt kan overholdes.

I generalforsamlingen skal styret hvert år fremlegge plan for nødvendige tiltak i kommende år.

Avgjørelser i generalforsamlingen treffes med vanlig stemmeflertall blant de tilstedeværende.

### § 4.

Foreningens utgifter skal fordeles på medlemmene med like stor del på hver enkelt. Styret fastsetter et å konto beløp, som innbetales av det enkelte medlem. Foreningens tilgodehavende overfor det enkelte medlem er til enhver tid sikret ved pant i medlemmets eiendom (kr.5.000,-).

Huseierforeningen skal ha et vedlikeholdsfond. Generalforsamlingen vedtar hvor stort beløp som skal avsettes hvert enkelt år.

### § 5.

Overdragelse av bruksrett til garasje kan bare finne sted i forbindelse med salg av hus til hvilke garasje er knyttet.

Ved fremleie av garasje er de øvrige medlemmer fortinnsberettiget til leie. Den som ønsker å leie bort sin garasje, plikter å varsle styrets formann, som uten unødig opphold sørger for å underrette de øvrige medlemmer, om det er aktuelt for noen av medlemmene å gjøre gjeldende sin fortinnsrett til fremleie.

Ved fremleie av garasje må det tas forbehold om at leieforholdet skal opphøre dersom huset garasjen opprinnelig var knyttet til skal overdras.

### § 6.



Tilbygg skal utføres i henhold til de retningslinjer for utbygging i området, materialbruk, takvinkel og detaljer er lik eksisterende bygg. Det er vektlagt at tilbygget ikke overskrider noen byggelinjer.

Følgende 3 alternativer gjelder ved utbygging:

Alternativ 1; Utbygging 1,80 m i to etasjer og samme takvinkel som hovedbygget.

Alternativ 2; Heve taket.

Alternativ 3; Utbygge 2,50 m i en etasje.

Mindre fasade endringer, samt endring av farge på vannbord, rundt vindu og lignende, er det opptil hver enkel husrekke å godkjenne.

## § 7.

I huseierforeningen avholdes det dugnad minst en gang i året. Beboere oppfordres til å møte opp. Dersom noen er forhindret fra å møte anmodes de til å kontakte styret for å stille sine krefter til disposisjon, eller til å innbetale et gebyr på kr. 500,- til huseierforeningens vedlikeholdsfond

## § 8.

Tilføyelser og endringer av disse vedtekter kan skje ved beslutning i generalforsamling.

I innkalling skal det redegjøres for de planlagte endringer.

For vedtektsending kreves 2/3 flertall blant de tilstedeværende.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 19.05.25

Selskapsnummer: 290 Selskapsnavn: ØSTRE FRYDENDAL HUSEIERFORENING

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.