



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 365 351
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FRYDENBERGVEIEN 46
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 30.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 26.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 925365351

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 342 452	1 358 832
Sum inntekter		1 342 452	1 358 832
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	60 473
Annen driftskostnad		1 220 148	1 208 041
Sum kostnader		1 288 608	1 268 514
Driftsresultat		53 844	90 318
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 177	13 215
Sum finansinntekter		15 177	13 215
Annen finanskostnad			23
Sum finanskostnader		0	23
Netto finans		15 177	13 192
Resultat før skattekostnad		69 021	103 510
Årsresultat		69 021	103 510
Totalresultat		69 021	103 510
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		69 021	103 510
Sum overføringer og disponeringer		69 021	103 510



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		27 263	4 235
Andre fordringer		43 362	62 603
Sum fordringer		70 625	66 838
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		803 949	747 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		803 949	747 686
Sum omløpsmidler		874 574	814 524
SUM EIENDELER		874 574	814 524

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		781 165	712 143
Sum opptjent egenkapital		781 165	712 143
Sum egenkapital		781 165	712 143
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 119	61 702
Annen kortsiktig gjeld		57 290	40 679
Sum kortsiktig gjeld		93 409	102 381
Sum gjeld		93 409	102 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		874 574	814 524



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 370413

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 925 365 351
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FRYDENBERGVEIEN 46
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 25.04.2026



Organisasjonsnr: 925 365 351
SAMEIET FRYDENBERGVEIEN 46

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 342 452	1 358 832
Sum inntekter		1 342 452	1 358 832
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	60 473
Annen driftskostnad		1 220 148	1 208 041
Sum kostnader		1 288 608	1 268 514
Driftsresultat		53 844	90 318
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 177	13 215
Sum finansinntekter		15 177	13 215
Annen finanskostnad			23
Sum finanskostnader		0	23
Netto finans		15 177	13 192
Resultat før skattekostnad		69 021	103 510
Årsresultat		69 021	103 510
Totalresultat		69 021	103 510
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		69 021	103 510
Sum overføringer og disponeringer		69 021	103 510



Organisasjonsnr: 925 365 351
SAMEIET FRYDENBERGVEIEN 46

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		27 263	4 235
Andre fordringer		43 362	62 603
Sum fordringer		70 625	66 838
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		803 949	747 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		803 949	747 686
Sum omløpsmidler		874 574	814 524
SUM EIENDELER		874 574	814 524
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		781 165	712 143
Sum opptjent egenkapital		781 165	712 143



Sum egenkapital	781 165	712 143
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	36 119	61 702
Annen kortsiktig gjeld	57 290	40 679
Sum kortsiktig gjeld	93 409	102 381
Sum gjeld	93 409	102 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	874 574	814 524



Organisasjonsnr: 925 365 351
SAMEIET FRYDENBERGVEIEN 46

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 2794

SAMEIET FRYDENBERGVEIEN 46



Velkommen til årsmøte i SAMEIET FRYDENBERGVEIEN 46

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 27. mars kl. 06:00 og lukker 30. mars kl. 23:55.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2794>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Forslag fra beboere

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET FRYDENBERGVEIEN 46



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
Carl Fredrik Kaxrud er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Endre Solvang og Ingrid Alette Gaustad er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital, Kr 69 021 (103 510 i 2024)

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2025.pdf
2. 2794 Sameiet Frydenbergveien 46.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 63 000

Styrets innstilling

Se styrets redegjørelse for begrunnelse. Under OBOS 2025 snitt, godtgjørelse for tidsbruk og insentiv for å påta seg ansvaret.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 63 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Valg av styret er kommunisert på Vibbo og Facebook, uten at andre kandidater har meldt seg. Nåværende styre stiller seg positive til å fortsette, men anmoder beboere om å engasjere seg og stille sitt kandidatur ved neste valg. Rotasjon i styret er viktig for å opprettholde driv, fokus og få nye ideer til gjennomføring.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Carl Fredrik Kaxrud

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Endre Solvang



- Ingrid Alette Gaustad

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sean Michael Lyons

Sak 7

Forslag fra beboere

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Beboerne fikk mulighet til å komme med innspill frem til 12 mars, ingen forslag er innkommet.

Styrets innstilling

Ingen saker å ta stilling til

Forslag til vedtak

Ingen vedtak



Styrets årsrapport

Styrets arbeide 2025

Økonomi

Styret har hatt fokus på å holde kostnader nede, og har byttet internettleverandør og Norgespris som har gitt og gir kostnadsbesparelser. Kostnader for 2025 har økt hovedsakelig på grunn av forsikring og kommunale avgifter, men også generell prisstigning, derfor er resultatet i 2025 på 69 021 kr– ned fra 103 510 kr i 2024. Overskuddet går til sameiets egenkapital og buffer. I forbindelse med budsjettarbeidet for 2026 har styret vurdert behovet for å øke felleskostnadene med 12 måneders inflasjon, 3.4%, som er første økning siden januar 2023. Siden bygget blir eldre og vil kreve økt vedlikehold, er det behov for å budsjettere med et visst overskudd. Sameiet har per 31.12.2025 kontantbeholdning på 803 949 kr, tilsvarende 62% av årlige kostnader. Styret vurderer at Sameiet har forsvarlig likviditetsreserve.

Drift i 2025 og fremover

I mai ble det gjennomført dugnad med godt oppmøte. Her fikk vi gjort årlig ren- og vedlikehold og ble bedre kjent. Takk til alle fremmøtte! Gjennom året har styret implementert og fulgt opp HMS manual- og internkontroll med periodiske aktiviteter som skal ivareta sikkerhet, drift og økonomi i sameiet. Oppdatert HMS plan skal vedtas i årsmøtet i 2026. Gjennom året er avvik på fellesarealet blitt fulgt opp og utbedret. I oktober ble det gjennomført obligatorisk 5-årig sjekk av alle brannslukkere på bygget og defekte slukkere ble utbedret. Vi har for tredje gang hatt innbrudd på bygget. Forholdet ble anmeldt til politiet og styret undersøker tiltak for å redusere risikoen mot fremtidige innbrudd. Tidligere har sameiet installert kameraer og beslag på dører. I 2026 er vi pliktige å oppgradere til 4G i vår heisalarm til 27 100 kr, som gir behov for å øke inntektene.

Oppfordringer til beboere

Styret anmoder samtlige beboere til å ta ansvar for at sameiet er ryddig og fint. En ikke hensette elektronikk, møbler og annet spesialavfall i søppelrommet eller fellesarealet. Dette er ikke lov etter brannforskrift og medfører merarbeid for styret.

Beboere bes å brette pappen før den kastes, eller kaste annet sted om det er fullt.

Styret

For denne perioden er det foreslått å øke styrehonoraret til 63 000 = 2 333 per enhet, under OBOS gjennomsnittet på 2 410 per enhet. Dette begrunnes med inflasjon og incentiv for å påta seg styreverv, med den tid og ansvar det medfører. Uten interne styremedlemmer må vi leie inn eksternt til adskillig høyere kostnad og lavere servicegrad. Sean Lyons går inn som vara. Ingen beboere har stilt sitt kandidatur til styrevalget, så eksisterende styremedlemmer har sagt seg villige til å fortsette. Styrevalg er meldt på Vibbo og sameiets Facebook-gruppe.

Med vennlig hilsen Styret i Sameiet Frydenbergveien 46, ved Carl Fredrik, Endre og Ingrid



**SAMEIET FRYDENBERGVEIEN 46
ORG.NR. 925 365 351, KLIENTNR. 2794**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 342 452	1 358 832	1 358 832	1 364 447
SUM DRIFTSINNEKTER		1 342 452	1 358 832	1 358 832	1 364 447
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-7 473	-8 460	-8 883
Styrehonorar	4	-60 000	-53 000	-60 000	-63 000
Revisjonshonorar	5	-13 262	-5 892	-13 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-83 565	-79 745	-84 000	-86 500
Konsulenthonorar		-3 060	-4 365	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	6	-245 602	-266 963	-244 656	-249 000
Forsikringer		-81 478	-48 647	-53 512	-107 000
Kommunale avgifter	7	-305 719	-278 741	-318 683	-319 115
Energi/fyring	8	-272 478	-285 569	-334 524	-280 000
TV-anlegg/bredbånd		-123 243	-154 324	-160 000	-77 700
Andre driftskostnader	9	-91 741	-83 795	-87 918	-92 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 288 608	-1 268 514	-1 367 753	-1 300 398
DRIFTSRESULTAT		53 844	90 318	-8 921	64 049
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	15 177	13 215	14 000	13 020
Finanskostnader		0	-23	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		15 177	13 192	14 000	13 020
ÅRSRESULTAT		69 021	103 510	5 079	77 069
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		69 021	103 510		



SAMEIET FRYDENBERGVEIEN 46
ORG.NR. 925 365 351, KLIENTNR. 2794

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		27 263	4 235
Forskuddsbetalte kostnader		43 362	62 603
Driftskonto OBOS-banken		373 926	431 490
Sparekonto OBOS-banken		430 023	316 196
SUM OMLØPSMIDLER		874 574	814 524
SUM EIENDELER		874 574	814 524
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	11	781 165	712 143
SUM EGENKAPITAL		781 165	712 143
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		57 290	40 679
Leverandørgjeld		36 119	61 702
SUM KORTSIKTIG GJELD		93 409	102 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		874 574	814 524
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2026
Styret i Sameiet Frydenbergveien 46

Carl Fredrik Kaxrud

Endre Solvang

Ingrid Alette Gaustad



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Diverse kontraktsvare	-5 280
Fjernvarme	276 768
Fjernvarme	32 400
Felleskostnader	856 716
Felleskostnader	63 360
Felleskostnader	18 588
Digital-TV	52 200
Internett	47 700
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 342 452

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 2024/2025	-60 000
SUM STYREHONORAR	-60 000



NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-13 262
SUM REVISJONSHONORAR	-13 262

NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-29 519
Drift/vedlikehold VVS	-15 776
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 696
Drift/vedlikehold heisanlegg	-46 257
Drift/vedlikehold brannsikring	-120 175
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-26 179
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-245 602

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-235 809
Renovasjonsgebyr	-69 910
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-305 719

NOTE 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-47 217
Fjernvarme	-225 261
SUM ENERGI / FYRING	-272 478

NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-300
Vaktmestertjenester	-20 904
Renhold ved firmaer	-60 176
Andre driftskostnader	-5 453
Kontingenter	-2 200
Bank- og kortgebyr	-2 708
Øreavrunding	0
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-91 741

NOTE 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 110
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 827
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	82
Andre renteinntekter	158
SUM FINANSINNTEKTER	15 177



NOTE: 11

EGENKAPITAL

INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL

	2025	2024
Andel bolig	684 511	628 636
Andel næring	96 654	83 507
SUM EGENKAPITAL	781 165	712 143

Dette er en internfordeling av EK grunnet avdelingsregnskap/skjevdeling av felleskostnader og fordelingen kan avvike fra den tinglyste sameiebrøken

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET FRYDENBERGVEIEN 46.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- 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 2025, 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 154V0-TEST-C-AES:IM-3F5XC-GHOCM-JUL24



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-19 15:29:36 UTC



QES



Penneo Dokumentmøkkel: 1S4V0-TEST1C-AES1M-3F5XC-GHOCM-JUL24

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

13 av 16



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 27.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 30.03.26

Selskapsnummer: 2794 Selskapsnavn: SAMEIET FRYDENBERGVEIEN 46

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Carl Fredrik Kaxrud er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Endre Solvang og Ingrid Alette Gaustad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 63 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Carl Fredrik Kaxrud

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Endre Solvang

Ingrid Alette Gaustad

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Sean Michael Lyons

Sak 7 Forslag fra beboere

Ingen vedtak

For

Mot



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim