



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 836 948
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FREDENSBORGVEIEN 11
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 482 874	2 063 923
Sum inntekter		2 482 874	2 063 923
Kostnader			
Lønnskostnad		238 190	177 708
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 036	17 036
Annen driftskostnad		1 496 795	2 232 563
Sum kostnader		1 752 021	2 427 308
Driftsresultat		730 853	-363 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 756	20 478
Sum finansinntekter		29 756	20 478
Annen finanskostnad		177	
Sum finanskostnader		177	0
Netto finans		29 580	20 478
Resultat før skattekostnad		760 433	-342 907
Årsresultat		760 433	-342 907
Totalresultat		760 433	-342 907
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		760 433	-342 907
Sum overføringer og disponeringer		760 433	-342 907



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		7 098	24 135
Sum varige driftsmidler		7 098	24 135
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 098	24 135
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		23 130	18 365
Sum fordringer		23 130	18 365
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 243 789	546 184
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 243 789	546 184
Sum omløpsmidler		1 266 919	564 549
SUM EIENDELER		1 274 017	588 684

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 153 666	393 233
Sum opptjent egenkapital		1 153 666	393 233
Sum egenkapital		1 153 666	393 233
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		59 978	165 051
Skyldige offentlige avgifter		16 281	6 461
Annen kortsiktig gjeld		44 092	23 939
Sum kortsiktig gjeld		120 351	195 451
Sum gjeld		120 351	195 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 274 017	588 684



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 516822

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 836 948
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FREDENSBORGVEIEN 11
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 998 836 948
SAMEIET FREDENSBORGVEIEN 11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 482 874	2 063 923
Sum inntekter		2 482 874	2 063 923
Kostnader			
Lønnskostnad		238 190	177 708
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 036	17 036
Annen driftskostnad		1 496 795	2 232 563
Sum kostnader		1 752 021	2 427 308
Driftsresultat		730 853	-363 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 756	20 478
Sum finansinntekter		29 756	20 478
Annen finanskostnad		177	
Sum finanskostnader		177	0
Netto finans		29 580	20 478
Resultat før skattekostnad		760 433	-342 907
Årsresultat		760 433	-342 907
Totalresultat		760 433	-342 907
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		760 433	-342 907
Sum overføringer og disponeringer		760 433	-342 907



Organisasjonsnr: 998 836 948
SAMEIET FREDENSBORGVEIEN 11

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		7 098	24 135
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		7 098	24 135
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		23 130	18 365
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 243 789	546 184
Sum omløpsmidler		1 243 789	546 184
Sum omløpsmidler		1 266 919	564 549
SUM EIENDELER		1 274 017	588 684
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	1 153 666	393 233
Sum opptjent egenkapital	1 153 666	393 233
Sum egenkapital	1 153 666	393 233
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	59 978	165 051
Skyldige offentlige avgifter	16 281	6 461
Annen kortsiktig gjeld	44 092	23 939
Sum kortsiktig gjeld	120 351	195 451
Sum gjeld	120 351	195 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 274 017	588 684



Organisasjonsnr: 998 836 948
SAMEIET FREDENSBORGVEIEN 11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7177

Fredensborgveien 11 Sameie



Velkommen til årsmøte i Fredensborgveien 11 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 4. juni kl. 11:00 og lukker 7. juni kl. 11:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7177>

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 avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,
Styret i Fredensborgveien 11 Sameie



Sak 1

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 2

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling
Dan Dokken (OBOS) foreslås

Forslag til vedtak
Dan Dokken velges

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minimum én eier til å signere protokollen.

Styrets innstilling
Som protokollvitne foreslås Christopher Bjørndalen

Forslag til vedtak
Christopher Bjørndalen velges



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.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 7177 - Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 208.750,-

Som vedtatt av årsmøtet 2023 så er avtalen med ekstern styreleder pålydende kr. 125.000 pr år i honorar. Dette fremgår av innkallingen til årsmøtet 2023 der det redegjøres for vilkårene for styreleder og honorar.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 208.750,-

Sak 6

Kapitalinnkalling

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret foreslår å videreføre den fullmakten som ble gitt til styret på årsmøtet i 2023 for å kunne følge opp oppgavene i vedlikeholds rapporten fra 10.01.21 som ble utarbeidet av Huseierne.

Etter fullmakten kunne styret innkreve inntil kr. 590.000 for å sikre finansiering av vedlikeholdstiltak.

For å sikre forsvarlig vedlikehold må en del større prosjekter påbegynnes og eventuelt igangsettes i 2024. Dette



gjelder bl.a. anbefalte tiltak for brannsikkerhet og fasade. Samlede vedlikeholdskostnader vil ha en ramme på inntil 1,5 mill.

Dersom det blir aktuelt å benytte fullmakten vil det mest sannsynlig bli innkrevd senhøstes.

Styrets innstilling

Styret ønsker at årsmøtet gir styret fullmakt til å gjennomføre en ekstraordinær innkreving av kapital på inntil kr 590 000. Innkrevingen skjer etter eierbrøk.

Forslag til vedtak

Fullmakten fra i fjor videreføres, og det kalles inn 590.000,- etter eierbrøk

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Styrets leder ble valgt for perioden 2023 til 2025 i fjor, så dette vervet er ikke på valg.

I år er det minimum 2 roller som styremedlem for 1 år som er til valg.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Christopher Bjørndalen
- Maria Kristine Olsen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Odd Kristian Johansen	Kyhns Vei 2 C
Styremedlem	Christopher Andre Bjørndalen	Fredensborgveien 11 G
Styremedlem	Yan Liu	Benneches Gate 2
Styremedlem	Maria Kristine Olsen	Fredensborgveien 11 G

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Fredensborgveien 11 Sameie

Sameiet består av 59 seksjoner.

Fredensborgveien 11 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998836948, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

208 209

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

Fredensborgveien 11 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har i 2023 fulgt opp arbeidet med å løse problemet med fukt og korrosjon av armering i underetasjen i pumperommet. Det har blitt innhentet flere tilbud og kvalifikasjonene til tilbyderne har blitt vurdert grundig. Arbeidene utføres nå av Betongconsult AS og vil være ferdigstilt før sommeren. Arbeidene utføres for en fast pris på kr. 295.000 ink mva. I forbindelse med utbedringene vil det bli vurdert om det skal etableres avfukter i pumperommet.

Styret har arbeidet med å finne en løsning på problemene med isdannelse under portal og rundt søppelrommet. Dette ønskes utbedret før neste vinter. Det har også blitt undersøkt om nedløp fra tak kan ledes frem til avløpet på en mer hensiktsmessig måte. Videre er det kartlagt at det må etableres bedre avrenning/membran langs ytterveggene for å hindre at fukt trenger inn i bygningene.

Styret har oppdatert vedlikeholdsplanen for 2024 basert på innhentet tilstandsvurdering. Det foreslås at det igangsettes rehabilitering med en kostnadsramme i størrelsesorden 1,5 mill., bl.a. forprosjekt for rehabilitering av fasader, oppgradere vinduer i innvendige hjørner til etter brannkrav, rengjøring av ventilasjonskanaler, kamerainspeksjon av rør og skifte takvindu.

Styret har fått etablert OBOS nøkkel i de dørene som har elektronisk lås. Dette tiltaket har vist seg svært nyttig for å kunne slippe inn håndverkere og servicepersoner uten å være avhengig av oppmøte. I tillegg er tilbakemeldingene fra beboere positive, som tyder på at beboerne har glede av tiltaket.

I perioden er det utført kontroll av elektrisk anlegg.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innkrevde felleskostnader.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold.

Finanskostnader er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak finansinntekter man ikke har tatt med i budsjettet.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 146 567,-

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 690 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Fredensborgveien 11 Sameie.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET FREDENSBORGVEIEN 11

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET FREDENSBORGVEIEN 11.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et 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 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: W26PH-X8X4K-60V3E-CYACL-Y74WL-IXHVE



SAMEIET FREDENSBORGVEIEN 11
ORG.NR. 998 836 948, KUNDENR. 7177

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 482 874	2 063 923	2 365 000	2 670 456
SUM DRIFTSINNEKTER		2 482 874	2 063 923	2 365 000	2 670 456
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-29 440	-21 960	-13 043	-29 433
Styrehonorar	4	-208 750	-155 748	-92 500	-208 750
Avskrivninger	12	-17 036	-17 036	0	0
Revisjonshonorar	5	-11 507	-13 147	-8 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-107 563	-103 410	-109 000	-113 000
Konsulenthonorar	6	-44 018	-109 232	-20 000	-120 000
Drift og vedlikehold	7	-203 463	-791 551	-600 000	-1 690 000
Forsikringer		-202 733	-180 560	-199 000	-223 000
Kommunale avgifter	8	-417 348	-385 054	-457 000	-495 000
Energi/fyring		-187 603	-360 995	-380 000	-380 000
TV-anlegg/bredbånd		-178 728	-166 245	-171 007	-171 007
Andre driftskostnader	9	-143 833	-122 369	-143 600	-150 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 752 021	-2 427 308	-2 193 150	-3 592 790
DRIFTSRESULTAT		730 853	-363 385	171 850	-922 334
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	29 756	20 478	0	0
Finanskostnader	11	-177	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		29 580	20 478	0	0
ÅRSRESULTAT		760 433	-342 907	171 850	-922 334
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		760 433	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-342 907		



SAMEIET FREDENSBORGVEIEN 11
ORG.NR. 998 836 948, KUNDENR. 7177

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	7 098	24 135
SUM ANLEGGSMIDLER		7 098	24 135
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 924	0
Forskuddsbetalte kostnader		19 206	18 365
Driftskonto OBOS-banken		1 042 005	356 925
Skattetrekkskonto OBOS-banken		11 875	4 350
Sparekonto OBOS-banken		189 909	184 910
SUM OMLØPSMIDLER		1 266 919	564 549
SUM EIENDELER		1 274 017	588 684
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 153 666	393 233
SUM EGENKAPITAL		1 153 666	393 233
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		44 092	23 939
Leverandørgjeld		59 978	165 051
Skyldige offentlige avgifter	13	16 281	6 461
SUM KORTSIKTIG GJELD		120 352	195 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 274 017	588 684
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, 30.04.2024

Styret i Sameiet Fredensborgveien 11

Odd Kristian Johansen/s/ Christopher Andre Bjørndalen/s/ Yan Liu/s/

Maria Kristine Olsen /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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 194 849
TV	170 392
Vedlikeholdsfond	117 633
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 482 874

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

Arbeidsgiveravgift	-29 440
SUM PERSONALKOSTNADER	-29 440

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 2022/2023, og er på kr 208 750.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 507.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 087
Ekstern styreleder AS	-39 932
SUM KONSULENTHONORAR	-44 018

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-144 635
Drift/vedlikehold VVS	-5 475
Drift/vedlikehold heisanlegg	-22 349
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 005
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-203 463

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-215 909
Renovasjonsavgift	-201 439
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-417 348

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-8 000
Container	-4 200
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 597
Vaktmestertjenester	-30 722
Renhold ved firmaer	-64 740
Snørydding	-15 264
Andre fremmede tjenester	-832
Trykksaker	-329
Andre kontorkostnader	-1 896
Porto	-40
Bank- og kortgebyr	-3 215
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-143 833

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 159
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 999
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	73
Kundeutbytte fra Gjensidige	19 697
Andre renteinntekter	1 828
SUM FINANSINNTEKTER	29 756

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-177
SUM FINANSKOSTNADER	-177

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Sykkelstativ	
Tilgang 2019	85 181
Avskrevet tidligere	-61 046
Avskrevet i år	-17 036
	7 098
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	7 098

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-17 036****NOTE: 13****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-11 875
Skyldig arbeidsgiveravgift	-4 406
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-16 281



Annent informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88562895. 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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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

Årsmøtet åpnes 4.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 7.06.24

Selskapsnummer: 7177 Selskapsnavn: Fredensborgveien 11 Sameie

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Dan Dokken velges</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Christopher Bjørndalen velges</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 208.750,-

For

Mot

Sak 6 Kapitalinnkalling

Fullmakten fra i fjor videreføres, og det kalles inn 590.000,- etter eierbrøk

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Christopher Bjørndalen

Maria Kristine Olsen



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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