



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Ida Erlandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 590 200	2 508 892
Sum inntekter		2 590 200	2 508 892
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 250	11 250
Annen driftskostnad		2 126 266	1 922 207
Sum kostnader		2 308 666	2 104 607
Driftsresultat		281 534	404 285
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 083	975
Sum finansinntekter		5 083	975
Annen finanskostnad		4 109	5 869
Sum finanskostnader		4 109	5 869
Netto finans		975	-4 894
Resultat før skattekostnad		282 509	399 391
Årsresultat		282 509	399 391
Totalresultat		282 509	399 391
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		282 509	399 391
Sum overføringer og disponeringer		282 509	399 391



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		46 651	44 121
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		22 500	33 750
Sum varige driftsmidler		69 151	77 871
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		69 151	77 871
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		239	4 706
Andre fordringer		3 776	34 043
Sum fordringer		4 015	38 749
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 225 305	790 170
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 225 305	790 170
Sum omløpsmidler		1 229 320	828 919
SUM EIENDELER		1 298 471	906 790



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		814 036	531 527
Sum opptjent egenkapital		814 036	531 527
Sum egenkapital		814 036	531 527
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		213 291	301 128
Annen kortsiktig gjeld		271 144	74 135
Sum kortsiktig gjeld		484 435	375 263
Sum gjeld		484 435	375 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 298 471	906 790



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371325

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 472 683
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FRYDENBERGVEIEN 56/58/60 SAMEIE
Forretningsadresse: 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: Ida Erlandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 997 472 683
FRYDENBERGVEIEN 56/58/60 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 590 200	2 508 892
Sum inntekter		2 590 200	2 508 892
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 250	11 250
Annen driftskostnad		2 126 266	1 922 207
Sum kostnader		2 308 666	2 104 607
Driftsresultat		281 534	404 285
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 083	975
Sum finansinntekter		5 083	975
Annen finanskostnad		4 109	5 869
Sum finanskostnader		4 109	5 869
Netto finans		975	-4 894
Resultat før skattekostnad		282 509	399 391
Årsresultat		282 509	399 391
Totalresultat		282 509	399 391
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		282 509	399 391
Sum overføringer og disponeringer		282 509	399 391



Organisasjonsnr: 997 472 683
FRYDENBERGVEIEN 56/58/60 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		46 651	44 121
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		22 500	33 750
Sum varige driftsmidler		69 151	77 871
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		69 151	77 871
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		239	4 706
Andre fordringer		3 776	34 043
Sum fordringer		4 015	38 749
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 225 305	790 170
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 225 305	790 170
Sum omløpsmidler		1 229 320	828 919
SUM EIENDELER		1 298 471	906 790
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		0	0
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	814 036	531 527
Sum opptjent egenkapital	814 036	531 527
Sum egenkapital	814 036	531 527
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	213 291	301 128
Annen kortsiktig gjeld	271 144	74 135
Sum kortsiktig gjeld	484 435	375 263
Sum gjeld	484 435	375 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 298 471	906 790



Organisasjonsnr: 997 472 683
FRYDENBERGVEIEN 56/58/60 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



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. 5995

Frydenbergveien 56/58/60 SE



Velkommen til årsmøte i Frydenbergveien 56/58/60 SE

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 18. mars kl. 09:00 og lukker 21. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5995>

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.

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. Nytt callinganlegg
7. Montere fuglepigge på tak
8. Endringer i dagens ordensregler
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Frydenbergveien 56/58/60 SE



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Bjørn Amble i OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Jan Engh 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.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 5995_Årsrapport-24.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 170 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 170 000.

Sak 6

Nytt callinganlegg

Forslag fremmet av:

Nedeljko Ljusic

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ny tid medfører nye behov blant våre eiere, og et behov som jeg anser som svært viktig og nyttig er callinganlegg. Dagens callingsanlegg er utadert og jeg har opplevd at flere random folk ringer på stadig, og at andre slipper inn folk som ikke bor der. Når andre har diverse leveranser/pakker så er alltid løsning at leverandører ringer på hos naboer som er utfordrende og plagsom. Jeg foreslår for styret å skifte ut dagens løsning til Defigo som er fremtidsrettet.

Siden jeg sitter i styret så kommer jeg til å sende tilbud direkte til styret som kan behandles.

Forslag til vedtak

Styret skifter ut dagens callinganlegg løsning.



Sak 7

Montere fuglepigge på tak

Forslag fremmet av:

Nedeljko Ljusic

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi har i løpet av siste årene blitt plaget av måker som lager reir på taket av blokken vår. Styret har montert skremselsfugl som gir svært lite resultater. For å gjøre noe med dette foreslår jeg å montere fuglepigge på alle tre tak.

Forslag til vedtak

Montere fuglepigge på alle tre tak

Sak 8

Endringer i dagens ordensregler

Forslag fremmet av:

Nedeljko Ljusic

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Foreslå endringer i dagens ordensregler mtp oppussing.

Forlag er at oppussing ikke kan foregå før kl.08 og etter kl.19. Foreslår også at det forbys med oppussing ifbm helligdager.

Forslag til vedtak

Endring i ordensregler: oppussing ikke kan foregå før kl.08 og etter kl.19. Foreslår også at det forbys med oppussing ifbm helligdager.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:



- Terje Kråkenes



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Terje Kråkenes	Frydenbergveien 60
Styremedlem	Johanne Severi Kristiansen	Frydenbergveien 58
Styremedlem	Vidar Lien	Frydenbergveien 60
Styremedlem	Nedeljko Ljusic	Frydenbergveien 58
Varamedlem	Emilie Ananiassen	Frydenbergveien 56

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 Frydenbergveien 56/58/60 SE

Sameiet består av 90 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer:

126 163

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

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid

Styret har i året som har gått hatt flere styremøter og holdt løpende kontakt gjennom WhatsApp og e-post. Det daglige arbeidet har bestått av fakturabehandling, oppfølging og fornyelse av avtaler, vedlikeholdsarbeid, samt å besvare ulike henvendelser fra beboere og andre parter. Styret fokuserer på å gi snarlig tilbakemelding på henvendelser fra beboere via Vibbo.

I 2023 foregikk deler av kommunikasjonen for styret gjennom digitale medier, men med flere fysiske styremøter. Styret har også gjennomført et fysisk møte og et digitalt møte med OBOS. Årsmøtet ble avholdt digitalt noe som ga større deltakelse enn fysisk møte har gjort. Årsmøtet for 2024 gjennomføres derfor også digitalt. .

Etter flere år med vedlikeholdsarbeid har det vært mindre i 2023 og sameiet har fått økt egenkapital, slik at sameiet kan gjennomføre løpende og nødvendig vedlikehold i fremtiden. Felleskostnadene i 2024 er ikke planlagt økt, gitt at det ikke blir store uforutsette utgifter.

Selv med vedlikeholdsarbeid og serviceavtaler på heis, ventilasjon og varme, oppsto det noen tilfeller å slutten av 2023. I desember sluttet et varmeelement å virke og det ble kaldt i hele sameiet i litt under et døgn. Dette ble fikset påfølgende dag på grunn av serviceavtalen vi har med rørlegger. Det ble også feil med ventilasjonsanlegget i nr. 60 som tok noe lengre tid å få i orden. Begge disse tilfellene ga en del merarbeid for styret, men er nå utbedret.

Styret innhenter per mars 2024 tilbud på et nytt brannvarslingsanlegg og et nytt callinganlegg for inngangen. Styret vil vurdere tilbud og eventuelt beslutte utbedring av brannvarsling og calling i løpet av 2024.

Styret oppfordrer alle eiere og leietakere til å laste ned appen VIBBO, som brukes til all kommunikasjon til og fra styret, men også til å kommunisere med andre beboere. Videre oppfordrer styret samtlige til å holde orden både i oppgangene og i området. Det er ikke lov å plassere ting eller avfall utenfor inngangsdører, i oppganger eller under trappene i 1. etasje. Det skal heller ikke være søppel utenfor avfallsbrønnene. Bruk miljø-stasjonen på Løren (bak Meny) til å levere annen type avfall. Ved salg av bolig er selger pliktig å informere kjøper om bruk av heis ved innflytning (bruk av nøkkel eller knapp), internett/tv-leverandør, bom, parkeringsregler samt oppfordre kjøpere til å laste ned appen VIBBO og finne informasjon der før de ev. tar kontakt med styret.



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

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

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 744 855.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

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 Frydenbergveien 56/58/60 SE.

Lån

Frydenbergveien 56/58/60 SE har ikke lån.

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.



Til årsmøtet i Frydenbergveien 56/58/60 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frydenbergveien 56/58/60 Sameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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.

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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske revisorforening og autorisert regnskapsforening 5995_Airrapport-24.pdf



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>.

Oslo, 7. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 590 116	2 504 662	2 590 000	2 590 000
Andre inntekter	3	84	4 230	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 590 200	2 508 892	2 590 000	2 590 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 150	-21 150	-22 000	-24 000
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-170 000
Avskrivninger	13	-11 250	-11 250	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 625	-9 125	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-122 113	-117 400	-124 000	-127 000
Konsulenthonorar	7	-10 831	-10 833	-10 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-426 031	-353 683	-572 000	-544 503
Forsikringer		-165 272	-150 349	-165 000	-185 000
Kommunale avgifter	9	-498 534	-414 680	-476 000	-558 000
Kostnader sameie	16	-122 128	-117 146	-120 000	-160 000
Energi/fyring		-79 950	-117 661	-165 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-435 710	-412 958	-381 000	-430 920
Andre driftskostnader	10	-256 072	-218 373	-222 000	-243 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 308 666	-2 104 607	-2 417 000	-2 584 423
DRIFTSRESULTAT		281 534	404 285	173 000	5 577
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	5 083	975	2 000	2 000
Finanskostnader	12	-4 109	-5 869	-5 000	-5 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		975	-4 894	-3 000	-3 000
ÅRSRESULTAT		282 509	399 391	170 000	2 577
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		282 509	399 391		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	16	46 651	44 121
Andre varige driftsmidler	13	22 500	33 750
SUM ANLEGGSMIDLER		69 151	77 871
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 776	4 680
Kundefordringer		239	4 706
Forskuddsbetalte kostnader		0	8 278
Energiavregning		0	21 085
Driftskonto OBOS-banken		1 223 680	788 588
Sparekonto OBOS-banken		1 625	1 582
SUM OMLØPSMIDLER		1 229 320	828 919
SUM EIENDELER		1 298 471	906 790
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		814 036	531 527
SUM EGENKAPITAL		814 036	531 527
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		66 449	62 991
Leverandørgjeld		213 291	301 128
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000)		0	0
Energiavregning	14	204 646	0
Annen kortsiktig gjeld	15	49	11 144
SUM KORTSIKTIG GJELD		484 435	375 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 298 471	906 790
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	16	132 687	104 199



Oslo, 04.03.2024
Styret i Frydenbergveien 56/58/60 Sameie

Terje Kråkenes/s/

Vidar Lien/s/

Johanne S. Kristiansen/s/

Nedeljko Ljusic/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 KLASIFISERING 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	2 159 196
Kabel-TV	430 920
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 590 116

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Gebyr tidl år.	49
Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNETEKTER	84

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

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

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 2022/2023, og er på kr 150 000. I tillegg har styret fått dekket styremiddager og julebord for kr 5 363, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 831
SUM KONSULENTHONORAR	-10 831

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-9 898
Drift/vedlikehold VVS	-76 616
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-156 325
Drift/vedlikehold heisanlegg	-82 677
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 728
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-76 788
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-426 031

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-357 452
Renovasjonsavgift	-141 082
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-498 534

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-13 209
Driftsmateriell	-2 292
Vaktmestertjenester	-60 270
Renhold ved firmaer	-89 040
Andre fremmede tjenester	-82 191
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 363
Andre kontorkostnader	-172
Bank- og kortgebyr	-3 535
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-256 072

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 783
Renter av sparekonto i OBOS-banken	43
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	158
Andre renteinntekter	100
SUM FINANSINTEKTER	5 083

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 000
Andre rentekostnader	-109
SUM FINANSKOSTNADER	-4 109

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Alarmanlegg	
Tilgang 2020	56 250
Avskrevet tidligere	-22 500
Avskrevet i år	-11 250
	22 500
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	22 500

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-11 250
--------------------------------	----------------

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

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 054 485
SUM INNETEKTER	-1 054 485

KOSTNADER

Techem	58 500
Fjernvarme	791 339
SUM KOSTNADER	849 839

SUM ENERGIAVREGNING	-204 646
----------------------------	-----------------

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

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

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	-49
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-49

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

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i selskapene og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Frydenberg garasjesameie E og Frydenberg Driftsforening, og utgjør for garasjesameiet kr 98 448 og for driftsforeningen kr 34 239. Selskapets andel i Frydenberg garasjesameie E og Frydenberg Driftsforening vises som anleggsmidler under posten anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i Frydenberg garasjesameie E og Frydenberg driftsforening er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6596889. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Maling av fasade.
2019	Oppussing av oppganger innvendig.
2014	Utbedret uteareal med ny beplantning.



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 18.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 21.03.24

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

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>Bjørn Amble i OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Jan Engh 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>

20 av 22

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ *Fortsetter på neste side*



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 kr. 170 000.

For

Mot

Sak 6 Nytt callinganlegg

Styret skifter ut dagens callinganlegg løsning.

For

Mot

Sak 7 Montere fuglepigger på tak

Montere fuglepigger på alle tre tak

For

Mot

Sak 8 Endringer i dagens ordensregler

Endring i ordensregler: oppussing ikke kan foregå før kl.08 og etter kl.19. Foreslår også at det forbys med oppussing ifbm helligdager.

For

Mot

Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Terje Kråkenes



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.