



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 24.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 24.05.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |      | 2 508 892        | 4 329 590        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>2 508 892</b> | <b>4 329 590</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Lønnskostnad   |      | 171 150          | 159 740          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 11 250           | 11 250           |
| Annen driftskostnad  |      | 1 922 207        | 4 521 232        |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>2 104 607</b> | <b>4 692 222</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>404 285</b>   | <b>-362 632</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 975              | 933              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>975</b>       | <b>933</b>       |
| Annen finanskostnad  |      | 5 869            | 5 725            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>5 869</b>     | <b>5 725</b>     |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-4 894</b>    | <b>-4 792</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      | <b>399 391</b>   | <b>-367 424</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>399 391</b>   | <b>-367 424</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>399 391</b>   | <b>-367 424</b>  |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>399 391</b>   | <b>-367 424</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | 399 391          | -367 424         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>399 391</b>   | <b>-367 424</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2022           | 2021           |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                |                |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0              | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                |                |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |      | 44 121         | 55 354         |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 33 750         | 45 000         |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 77 871         | 100 354        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler   |      | 77 871         | 100 354        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                |                |
| <b>Varer</b>  |      |                |                |
| Sum varer   |      | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>   |      |                |                |
| Kundefordringer   |      | 4 706          | 9 883          |
| Andre fordringer  |      | 34 043         | 220 944        |
| Sum fordringer  |      | 38 749         | 230 827        |
| <b>Investeringer</b>  |      |                |                |
| Sum investeringer   |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 790 170        | 66 570         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 790 170        | 66 570         |
| Sum omløpsmidler  |      | 828 919        | 297 397        |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>906 790</b> | <b>397 751</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2022           | 2021           |
|---------------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                |                |
| <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                     |      | 531 527        | 132 136        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |      | <b>531 527</b> | <b>132 136</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                |      | <b>531 527</b> | <b>132 136</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                       |      | 301 128        | 185 374        |
| Annen kortsiktig gjeld                |      | 74 135         | 80 241         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |      | <b>375 263</b> | <b>265 615</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                      |      | <b>375 263</b> | <b>265 615</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>906 790</b> | <b>397 751</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393905

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 24.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 22.05.2023



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

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |             | 2 508 892        | 4 329 590        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>2 508 892</b> | <b>4 329 590</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Lønnskostnad   |             | 171 150          | 159 740          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 11 250           | 11 250           |
| Annen driftskostnad  |             | 1 922 207        | 4 521 232        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>2 104 607</b> | <b>4 692 222</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>404 285</b>   | <b>-362 632</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |             | 975              | 933              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>975</b>       | <b>933</b>       |
| Annen finanskostnad  |             | 5 869            | 5 725            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>5 869</b>     | <b>5 725</b>     |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-4 894</b>    | <b>-4 792</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>399 391</b>   | <b>-367 424</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>399 391</b>   | <b>-367 424</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>399 391</b>   | <b>-367 424</b>  |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>399 391</b>   | <b>-367 424</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 399 391          | -367 424         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>399 391</b>   | <b>-367 424</b>  |



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

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note | 2022           | 2021           |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                |                |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0              | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                |                |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |      | 44 121         | 55 354         |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 33 750         | 45 000         |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 77 871         | 100 354        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler   |      | 77 871         | 100 354        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                |                |
| <b>Varer</b>  |      |                |                |
| Sum varer   |      | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>   |      |                |                |
| Kundefordringer   |      | 4 706          | 9 883          |
| Andre fordringer  |      | 34 043         | 220 944        |
| Sum fordringer  |      | 38 749         | 230 827        |
| <b>Investeringer</b>  |      |                |                |
| Sum investeringer   |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 790 170        | 66 570         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 790 170        | 66 570         |
| Sum omløpsmidler  |      | 828 919        | 297 397        |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>906 790</b> | <b>397 751</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital

0 0



|                                   |                |                |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Sum innskutt egenkapital          | 0              | 0              |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |                |                |
| Annen egenkapital                 | 531 527        | 132 136        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   | <b>531 527</b> | <b>132 136</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>531 527</b> | <b>132 136</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |                |                |
| 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                   | 301 128        | 185 374        |
| Annen kortsiktig gjeld            | 74 135         | 80 241         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>375 263</b> | <b>265 615</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>375 263</b> | <b>265 615</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>906 790</b> | <b>397 751</b> |



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 2023

Frydenbergveien 56/58/60 SE

Digitalt årsmøte avholdes 21. mars - 24. mars 2023

Selskapsnummer: 5995





## 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 21. mars kl. 15:00 og lukker 24. mars kl. 15:00.

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

### Styrets innstilling

Vi foreslår OBOS ved vår rådgiver Bjørn Amble som møteleder.

### Forslag til vedtak

Bjørn Amble er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Forslag til vedtak

Nedeljko Ljusic og Emilie Ananiassen 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. Årsrapport til styrommet.no-2022.pdf

Sak 5

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000.

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Johanne Severi Kristiansen
- Nedeljko Ljusic
- Vidar Lien

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Emilie Ananiassen



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### 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 |
| 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 Tor-Sigve Bjørndal.

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 2022 foregikk nesten all kommunikasjon gjennom digitale medier, men årsmøtet ble avholdt fysisk. Styremøter er gjennomført fysisk og digitalt. Styret har også gjennomført et fysisk møte med OBOS. Årsmøtet i år (2023) vil gjennomføres digitalt.

Etter flere år med vedlikeholdsarbeid (innvendig og utvendig) som har medført noe mindre egenkapital, fokuserer styret nå på å øke egenkapitalen for å kunne gjennomføre løpende og nødvendig vedlikehold uten å øke felleskostnadene mye. Felleskostnadene ble økt fra 1. august 2022, men det er ikke planlagt en økning i 2023.

Styret har i år gjort avtale med Søstre Amundsen for sjekk og oppfølging av rør og varme i fellesrom. Med dette håper styret at vi raskere kan avdekke vedlikeholdsproblemer slik at vi har rent vann og stabil temperatur på varmtvannet. Techem har iht. avtale skiftet ut det gamle utstyret for måling av varmtvann, og nytt utstyr vil kunne ivareta god og riktig avlesning for energi. Styret har fornyet/forbedret avtalen med Altibox og vi har fått nye dekodere.

Styret oppfordrer alle beboere 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 alle som selger sin leilighet 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 finne info på VIBBO før de evt. tar kontakt med styret.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kategorien 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. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 453 656.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Frydenbergveien 56/58/60 SE.

### 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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

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 2022, 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 2022, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder også 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.

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
Årsrapport til styre årsmøtet.no-2022.pdf



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. 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, 23. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



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

**RESULTATREGNSKAP**

|                                    | Note | Regnskap<br>2022  | Regnskap<br>2021  | Budsjett<br>2022  | Budsjett<br>2023  |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 2 504 662         | 4 301 838         | 2 436 000         | 2 590 000         |
| Andre inntekter                    | 3    | 4 230             | 27 752            | 0                 | 0                 |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>2 508 892</b>  | <b>4 329 590</b>  | <b>2 436 000</b>  | <b>2 590 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 4    | -21 150           | -19 740           | -21 000           | -22 000           |
| Styrehonorar                       | 5    | -150 000          | -140 000          | -150 000          | -150 000          |
| Avskrivninger                      | 13   | -11 250           | -11 250           | -11 250           | 0                 |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -9 125            | -9 000            | -10 000           | -10 000           |
| Forretningsførerhonorar            |      | -117 400          | -114 090          | -118 000          | -124 000          |
| Konsulenthonorar                   | 7    | -10 833           | -140 904          | -10 000           | -10 000           |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -353 683          | -2 953 775        | -280 000          | -572 000          |
| Forsikringer                       |      | -150 349          | -140 322          | -147 000          | -165 000          |
| Kommunale avgifter                 | 9    | -414 680          | -395 815          | -407 000          | -476 000          |
| Kostnader sameie                   | 16   | -117 146          | -92 129           | -105 000          | -120 000          |
| Energi/fyring                      |      | -117 661          | -116 605          | -150 000          | -165 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -412 958          | -381 108          | -381 000          | -381 000          |
| Andre driftskostnader              | 10   | -218 373          | -177 484          | -185 000          | -222 000          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-2 104 607</b> | <b>-4 692 222</b> | <b>-1 975 250</b> | <b>-2 417 000</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>404 285</b>    | <b>-362 632</b>   | <b>460 750</b>    | <b>173 000</b>    |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 11   | 975               | 933               | 2 000             | 2 000             |
| Finanskostnader                    | 12   | -5 869            | -5 725            | -5 000            | -5 000            |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-4 894</b>     | <b>-4 792</b>     | <b>-3 000</b>     | <b>-3 000</b>     |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>399 391</b>    | <b>-367 424</b>   | <b>457 750</b>    | <b>170 000</b>    |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Fra opptjent egenkapital           |      | 0                 | -367 424          |                   |                   |
| Til opptjent egenkapital           |      | 399 391           | 0                 |                   |                   |



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

#### BALANSE

|  | Note | 2022           | 2021           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                                   |      |                |                |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                               |      |                |                |
| Andel egenkapital i fellesanlegg                   | 16   | 44 121         | 55 354         |
| Andre varige driftsmidler                          | 13   | 33 750         | 45 000         |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                           |      | <b>77 871</b>  | <b>100 354</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                                |      |                |                |
| Restanser på felleskostnader                       |      | 4 680          | 2 304          |
| Kundefordringer                                    |      | 4 706          | 9 883          |
| Forskuddsbetalte kostnader                         |      | 8 278          | 0              |
| Andre kortsiktige fordringer                       |      | 0              | 3 972          |
| Energiavregning                                    | 14   | 21 085         | 214 668        |
| Driftskonto OBOS-banken                            |      | 788 588        | 65 002         |
| Sparekonto OBOS-banken                             |      | 1 582          | 1 569          |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                            |      | <b>828 919</b> | <b>297 397</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>906 790</b> | <b>397 751</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>                        |      |                |                |
| <b>EGENKAPITAL</b>                                 |      |                |                |
| Opptjent egenkapital                               |      | 531 527        | 132 136        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                             |      | <b>531 527</b> | <b>132 136</b> |
| <b>GJELD</b>                                       |      |                |                |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                            |      |                |                |
| Forskuddsbetalte felleskostnader                   |      | 62 991         | 52 202         |
| Leverandørgjeld                                    |      | 301 128        | 185 374        |
| Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000) |      | 0              | 0              |
| Annen kortsiktig gjeld                             | 15   | 11 144         | 28 039         |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>                        |      | <b>375 263</b> | <b>265 615</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>                    |      | <b>906 790</b> | <b>397 751</b> |
| Pantstillelse                                      |      | 0              | 0              |
| Garantiansvar                                      | 16   | 104 199        | 167 247        |



Oslo, 22.02.2023  
Styret i Frydenbergveien 56/58/60 Sameie

Terje Kråkenes/s/                      Johanne Severi Kristiansen/s/                      Vidar Lien/s/

## 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 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.

### SKATTETREKKSkonto

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 2 099 122        |
| TV/bredbånd                          | 405 540          |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>2 504 662</b> |

## NOTE: 3

### ANDRE INNTEKTER

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| TV/bredbånd, prisøkning    | 4 230        |
| <b>SUM ANDRE INNTEKTER</b> | <b>4 230</b> |

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

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -21 150        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-21 150</b> |

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 150 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 907, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 125.

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

|  |                |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -10 833        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-10 833</b> |

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

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger          | -1 021          |
| Drift/vedlikehold VVS                | -28 834         |
| Drift/vedlikehold elektro            | -24 587         |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg    | -73 781         |
| Drift/vedlikehold heisanlegg         | -192 503        |
| Drift/vedlikehold brannsikring       | -15 378         |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -17 579         |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>      | <b>-353 683</b> |

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

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift         | -289 828        |
| Renovasjonsavgift             | -124 852        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-414 680</b> |

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

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie                        | -1 693          |
| Container                        | -5 806          |
| Driftsmateriell                  | -909            |
| Vaktmestertjenester              | -45 000         |
| Renhold ved firmaer              | -91 265         |
| Andre fremmede tjenester         | -58 951         |
| Trykksaker                       | -923            |
| Andre kostnader tillitsvalgte    | -2 907          |
| Andre kontorkostnader            | -974            |
| Porto                            | -380            |
| Bank- og kortgebyr               | -3 554          |
| Konstaterte tap                  | -6 011          |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-218 373</b> |

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

|   |            |
|---|------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken           | 848        |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken            | 13         |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 77         |
| Andre renteinntekter                          | 36         |
| <b>SUM FINANSINTEKTER</b>                     | <b>975</b> |

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

|  |               |
|--|---------------|
| Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken | -1 000        |
| Renter og provisjon på kassekreditt            | -4 810        |
| Andre rentekostnader                           | -59           |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>                     | <b>-5 869</b> |

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| Alarmanlegg                    |                |
| Tilgang 2020                   | 56 250         |
| Avskrevet tidligere            | -11 250        |
| Avskrevet i år                 | -11 250        |
|                                | 33 750         |
| <b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b> | <b>33 750</b>  |
| <b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b> | <b>-11 250</b> |

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

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | -889 584        |
| <b>SUM INNETEKTER</b>            | <b>-889 584</b> |

**KOSTNADER**

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| Techem               | 56 813         |
| Fjernvarme           | 853 857        |
| <b>SUM KOSTNADER</b> | <b>910 669</b> |

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| <b>SUM ENERGIAVREGNING</b> | <b>21 085</b> |
|----------------------------|---------------|

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

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Fakturaagebyr                     | -49            |
| Påløpte kostnader                 | -11 095        |
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b> | <b>-11 144</b> |

**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 57 279 og for driftsforeningen kr 46 920. Selskapets andel i Frydenberg garasjesameie E og Frydenberg Driftsforening vises som 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](mailto: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 2023

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 21.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 24.03.23

**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><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Bjørn Amble er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>                                |
| <p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Nedeljko Ljusic og Emilie Ananiassen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>            |

**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 150 000

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (kun 3 skal velges)

Johanne Severi Kristiansen

Nedeljko Ljusic

Vidar Lien

**Varamedlem** (kun 1 skal velges)

Emilie Ananiassen

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



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.