



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 740 080
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET FAUCHALDSGATE 11
Forretningsadresse: Fauchalds gate 11
0365 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 371 660	1 204 430
Sum inntekter		1 371 660	1 204 430
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		937 690	2 320 558
Sum kostnader		977 625	2 360 493
Driftsresultat		394 035	-1 156 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 903	8 600
Sum finansinntekter		27 903	8 600
Annen finanskostnad		121 932	69 829
Sum finanskostnader		121 932	69 829
Netto finans		-94 029	-61 229
Resultat før skattekostnad		300 006	-1 217 292
Årsresultat		300 006	-1 217 292
Totalresultat		300 006	-1 217 292
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		300 006	-1 217 292
Sum overføringer og disponeringer		300 006	-1 217 292



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			92
Andre fordringer		60 992	94 282
Sum fordringer		60 992	94 374
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 092 258	769 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 092 258	769 096
Sum omløpsmidler		1 153 250	863 470
SUM EIENDELER		1 153 250	863 470

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		749 788	1 049 794
Sum opptjent egenkapital		-749 788	-1 049 794
Sum egenkapital		-749 788	-1 049 794
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 584 036	1 650 231
Øvrig langsiktig gjeld		240 392	160 316
Sum annen langsiktig gjeld		1 824 428	1 810 547
Sum langsiktig gjeld		1 824 428	1 810 547
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		649	16 162
Leverandørgjeld		35 491	2 133
Annen kortsiktig gjeld		42 470	84 422
Sum kortsiktig gjeld		78 610	102 717
Sum gjeld		1 903 038	1 913 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 153 250	863 470



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 352914

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 740 080
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET FAUCHALDSGATE 11
Forretningsadresse: Fauchalds gate 11
0365 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 05.04.2025



Organisasjonsnr: 980 740 080
BOLIGSAMEIET FAUCHALDSGATE 11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 371 660	1 204 430
Sum inntekter		1 371 660	1 204 430
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		937 690	2 320 558
Sum kostnader		977 625	2 360 493
Driftsresultat		394 035	-1 156 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 903	8 600
Sum finansinntekter		27 903	8 600
Annen finanskostnad		121 932	69 829
Sum finanskostnader		121 932	69 829
Netto finans		-94 029	-61 229
Resultat før skattekostnad		300 006	-1 217 292
Årsresultat		300 006	-1 217 292
Totalresultat		300 006	-1 217 292
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		300 006	-1 217 292
Sum overføringer og disponeringer		300 006	-1 217 292



Organisasjonsnr: 980 740 080
BOLIGSAMEIET FAUCHALDSGATE 11

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			92
Andre fordringer		60 992	94 282
Sum fordringer		60 992	94 374
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 092 258	769 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 092 258	769 096
Sum omløpsmidler		1 153 250	863 470
SUM EIENDELER		1 153 250	863 470
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		749 788	1 049 794
Sum opptjent egenkapital		-749 788	-1 049 794



Sum egenkapital	-749 788	-1 049 794
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 584 036	1 650 231
Øvrig langsiktig gjeld	240 392	160 316
Sum annen langsiktig gjeld	1 824 428	1 810 547
Sum langsiktig gjeld	1 824 428	1 810 547
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	649	16 162
Leverandørgjeld	35 491	2 133
Annen kortsiktig gjeld	42 470	84 422
Sum kortsiktig gjeld	78 610	102 717
Sum gjeld	1 903 038	1 913 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 153 250	863 470



Organisasjonsnr: 980 740 080
BOLIGSAMEIET FAUCHALDSGATE 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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 2150
BOLIGSAMEIET FAUCHALDSGATE 11



Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET FAUCHALDSGATE 11

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 19. mars kl. 09:00 og lukker 22. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2150>

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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i BOLIGSAMEIET FAUCHALDSGATE 11



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. Som møteleder foreslås sameiets rådgiver i OBOS, Thomas Wiik.

Forslag til vedtak

Thomas Wiik fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Even Østbye Hamborg og Cecilie Anker 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. Resyme regnskapsåret 2024 2025.pdf
2. 2150 Årsregnskap 2024.pdf
3. Signert Revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 35 000,-.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Cecilie Anker trapper ned som styremedlem, og det er derfor behov for ekstern styreleder ved kandidat Steffen Tronstad. Vedlagt følger kandidatens CV og referanser.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Steffen Tronstad

I henhold til avtale med formidlingsleverandør "Styre & Ledelse" lønnes ekstern styreleder med kr 70.000 per år. I tillegg kommer det et formidlingshonorar som engangsutgift på kr 16 500,- eks. mva.

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Cecilie Anker
- Even Østbye Hamborg

Vedlegg

1. Styre-CV Steffen Tronstad.pdf



2. Styreleder referanse_1.pdf
3. Referanse ny styreleder 2.pdf
4. REferanse styreleder 3.pdf



Resyme regnskapsåret 2024 / 2025

Regnskapet er stort sett uforandret med de samme leverandører til renhold, forretningsfører Bygg forsikring etc. Utgifter som hadde steget mye var kommunale utgifter, og de får vi ikke gjort noe med.

Videre har vi penger på Sparekonto /vedlikeholdsfond vi kan bruke på uforutsette utgifter. Vi har også god likviditet og det er ikke nødvendig å sette opp felleskostnadene.

Vedlikehold utført:

Rørbytte i kjeller da en ventil for varmtvann var lekk. Betalt med penger fra sparekontoen.

Nytt fibernett på 1000/1000 bit (høyeste hastighet) er nå installert samt levering av nye routere i forbindelse med overgang til OBOS nett og 5 års kontrakt på samme pris som før 199,- pr mnd pr seksjon.

Nytt brannvarslesystem fra ABRA ble innstallert samtidig, så da er vi helt «up to date» og sikkerhetsmessig i h.h.t. dagens krav. Her faktureres det en månedspris for antall brannvarslere. Det er en angreknapp i tilfelle falsk alarm.

Cecilie har bistått installatører i prosessen i 3 dager. Sameiere og leietakere har også samarbeidet fint, slik at vi til en hver tid hadde nøkler og arbeidet ikke stoppet opp.

Vi har forslag til ny ekstern styreleder med god kompetanse som overtar etter Cecilie Anker. Cecilie fortsetter gjerne som styremedlem i stedet. Utgiften til ny styreleder er inkludert i årets budsjett.

Riving og bygging i Hammerstadgata 10 A + B.

De har fått rammetillatelse som varer i 3 år, men vi vet ikke oppstart. Imidlertid vil det sikkert ta tid før de begynner i og med at alle må flytte først. I denne forbindelse er det viktig med en ny proff styreleder som Steffen Tronstad (se CV) som har både master i rettsvitenskap og kurs i forhandlingsteknikk. Vi vil fortløpende vurdere tiltak for å beskytte våre eierinteresser og beboere i sameiet under prosessen.

Det grønne skiftet

Da seksjonene i Fauchaldsgate 11 er under 50m², blir vi fritatt fra en del krav fra EU mht. energieffektivisering innen 2027. Det som kan være aktuelt er etterisolering av varmtvannsrør i kjeller, for oppsparte midler. Ifølge opplysninger på nettet vil utgiften spares inn på få år. Det går også an å etterisolere gulv på loftet, dvs. tak til leilighetene i 5. etg. da de har det kaldest om vinteren. Dette kan undersøkes og prises. Ellers har vi jo fjernvarme og ikke ansvar for fyring og varmtvann, men den blir ivaretatt av Celsio. Den nye styrelederen kan sikkert også bidra i denne prosessen med kompetansen sin.

Annet fra styret:

Registrering på Vibbo:

Det er seksjonseierenes ansvar at Vibbos beboere til en hver tid er registrert.



Det er essensielt da beboerne ellers ikke får viktige varsler om pågående arbeider eller av sikkerhetsmessig karakter.

Postkasseskilt

Seksjonseiere plikter at postkasseskiltene til en hver tid reflekterer faktiske beboere. Det kan enkelt bestilles i flytteprosessen, på [posten.no](https://www.posten.no) - evt printe ut et skilt selv, men ikke lapper o.l. Kanskje lurt å ta med krav om dette i leiekontrakten.

Søppelplattform

Det blir stadig fullt med papir og papp, da vi bare har plass til en kontainer. Viktig at alle nye beboere blir instruert om at pappesker pakkes helt flate.

Det kan undersøkes hvor mye det koster å utvide plattformen slik at det blir plass til en søppelkontainer til.

Bakgården

Bør ryddes, navn på alle sykler med varige merker ikke lapper. Hver selveier kan bestille skilt med leilighetsnummer evt. kan det bestilles av sameiet og for sameiet regning og puttes i konvolutt i postkassene. Det settes igjen defekte sykler fra folk som flytter og det er tidkrevende å finne ut om syklene faktisk kan kastes når de ikke er merket.



BOLIGSAMEIET FAUCHALDSGATE 11 ORG.NR. 980 740 080, KUNDENR. 2150

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 371 660	1 204 430	1 452 000	1 452 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 371 660	1 204 430	1 452 000	1 452 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 935	-4 935	-5 000	-14 100
Styrehonorar	4	-35 000	-35 000	-35 000	-100 000
Revisjonshonorar	5	-6 725	-11 269	-15 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-81 995	-77 870	-82 500	-87 000
Konsulenthonorar	6	-3 808	-15 300	-10 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-80 084	-1 501 865	-65 000	-125 000
Forsikringer		-103 124	-89 013	-90 000	-107 000
Kommunale avgifter	8	-214 228	-162 476	-188 000	-216 000
Energi/fyring	9	-263 205	-285 638	-295 000	-295 000
TV-anlegg/bredbånd		-85 968	-85 743	-90 000	-90 000
Andre driftskostnader	10	-98 554	-91 383	-89 000	-91 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-977 625	-2 360 493	-964 500	-1 161 100
DRIFTSRESULTAT		394 035	-1 156 063	487 500	290 900
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	27 903	8 600	0	0
Finanskostnader	12	-121 932	-69 829	-119 000	-116 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-94 029	-61 229	-119 000	-116 000
ÅRSRESULTAT		300 006	-1 217 292	368 500	174 900
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-167 498		
Udekket tap		0	-1 049 794		
Reduksjon udekket tap		300 006	0		



BOLIGSAMEIET FAUCHALDSGATE 11 ORG.NR. 980 740 080, KUNDENR. 2150

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	92
Forskuddsbetalte kostnader		60 992	51 314
Andre kortsiktige fordringer		0	42 969
Driftskonto OBOS-banken		320 623	103 157
Sparekonto OBOS-banken		771 634	665 938
SUM OMLØPSMIDLER		1 153 250	863 470
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 153 250	863 470
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-749 788	-1 049 794
SUM EGENKAPITAL		-749 788	-1 049 794
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 584 036	1 650 231
Annen langsiktig gjeld	15	240 392	160 316
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 824 428	1 810 547
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		42 470	32 755
Leverandørgjeld		35 491	2 133
Påløpte renter		649	10 667
Påløpte avdrag		0	5 495
Annen kortsiktig gjeld		0	51 667
SUM KORTSIKTIG GJELD		78 610	102 717
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 153 250	863 470
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 19.02.2025

Styret i Boligsameiet Fauchaldsgate 11

Cecilie Cathrine Anker /S/

Even Østbye Hamborg /S/

Marcus Veinan /S/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETKTER

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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	988 104
Fjernvarme akonto	299 976
TV/Bredbånd	83 580
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 371 660

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 935

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 35 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 725.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-1 625
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 183
SUM KONSULENTHONORAR	-3 808

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-77 130
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 954
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-80 084

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-140 024
Renovasjonsavgift	-74 204
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-214 228

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-25 929
Fjernvarme	-237 276
SUM ENERGI / FYRING	-263 205

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 273
Vaktmestertjenester	-20 800
Renhold ved firmaer	-56 445
Andre fremmede tjenester	-783
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 623
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-98 554

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	26 964
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	939
SUM FINANSINNTEKTER	27 903

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-121 932
SUM FINANSKOSTNADER	-121 932

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,35 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2023	-1 700 000
Nedbetalt tidligere	49 769
Nedbetalt i år	66 195
	-1 584 036
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 584 036

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Vedlikeholdsfond	-240 392
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-240 392



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Boligsameiet Fauchaldsgate 11

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Fauchaldsgate 11 som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.



**Shape the future
with confidence**

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 24. februar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo document key: KMCTE-85E00-JV156-WNOAT-M50GJ-EWJMM



STEFFEN TRONSTAD

Navn: Steffen Tronstad
Adresse: Frostveien 33, 1164 Oslo
Fødselsdato: 05.02.1984
E-post: steffen.tronstad@gmail.com
Telefon: 47 63 44 44

Styreverv i eiendomsselskaper, borettslag og eierseksjonssameier

2013 – 2019	Sameiet Seilduksgata 26, styreleder
2018 – 2019	Eierseksjonssameiet Waldemar Thranes gate 63, styremedlem
2019 – d.d	Sameiet Nannestad Torg, styremedlem
2019 – d.d	Boligsameiet Dalsbergstien 4 A, styremedlem
2019 – d.d.	Sameiet Thorvald Meyersgate 81, styremedlem
2020 – 2023	Kiellands Terrasse Eierseksjonssameie, styreleder
2020 – 2023	Gla'enga Eierseksjonssameie, styremedlem
2020 – d.d	Sameiet Carl Berners plass 2, styreleder
2020 – d.d	Sameiet Christian Michelsens gate 1, styreleder
2020 – d.d	Sameiet Christian Michelsens gate 3, styreleder
2020 – d.d	Sameiet Øygaardveien , styremedlem
2020 – d.d	Lørenvangen Eierseksjonssameie, styreleder
2020 – d.d	Lørenvangen Parkeringssameie, styreleder
2020 – d.d	Sameiet Toftes gate 20, styremedlem
2023 – d.d.	<i>Styremedlem i alle datterselskaper tilknyttet hovedarbeidsgiver, ikke nevnt i listen her.</i>

Relevant arbeidserfaring

06.2019 – d.d	Oslo Handelseiendommer AS, orgnr. 990 589 666. Eiendomssjef fra 2019 og daglig leder fra januar 2023. Hjemmeside: www.oslohandelseiendommer.no .
07.2013 – 05.2019	Brækhus Eiendom AS, orgnr. 980 691 519. Eiendomsforvalter.
01.2012 – 07.2013	Proaktiv St Hanshaugen, orgnr. 989 089 366. Eiendomsmeglerfullmektig i Proaktiv med franchise i Aktiv Eiendomsmegling.
01.2011 – 02.2011	KPMG Law Advokatfirma DA, orgnr. 912 056 880. Trainee i avdeling for International Corporate Tax.
10.2009 – 11.2009	Skatteetaten, avdeling Skatt Øst Trainee via Universitetets praksisordning.
02.2008 – 06.2008	Universitetet i Oslo, det juridiske fakultet Gruppeveileder.

Utdannelse/ kurs

02.2017 – 06.2017	Styrekompetanse I, Handelshøyskolen BI Spesialkurs i temaet styrekompetanse i privat og offentlig sektor, 7,5 studiepoeng.
-------------------	---



- 01.2005 – 06.2011 Master i rettsvitenskap, Universitetet i Oslo
- 02.2010 – 08.2010 Valgemner, K.U. Louvain, Belgia
Valgfag på masternivå innenfor EU-rettslige emner.
- 04.2010 – 05.2010 Louvain Negotiation Workshop 2010, Louvain, Belgia
Kurs i forhandlingsteknikk, utviklet av professor Mnookin og professor Williston ved Harvard Faculty of Law. Kurset ble avholdt i Louvain, Belgia.

Referanser

Lørenvangen Eierseksjonssameie:
Nedzad Vegara
Mail: nedzad.vegara@gmail.com
Mob: 93894445

Sameiet Carl Berners plass 2:
Jørgen Killingmoe
Mail: jorgen.k@hotmail.no
Mob: 934 23 843

Sameiet Christian Michelsens gate 3:
Knut Larsen
Mail: knut.larsen.1990@gmail.com
Mob: 476 24 852



26.02.2025, 09:37

Styreleder referanse - cecilie@ankershus.no - E-post for Ankershus V. C. Anker

☰ Gmail

🔍 Søk i e-post



Google

99+

Skriv ny

Mail



Innboks

1 046

Chat

Stjernemerket

Meet

Utsatt

Sendt

Utkast

114



Mer

Etiketter



A Bilag



A Regnskap

46



Legg til bruker

→



16 av 2 789



Nedzad Vegara

til meg

sen. 23. feb., 14:58 (for 3 døgn siden)

Hei,

Ja, vi har hatt Steffen som styreleder en stund nå. Før han så var jeg styreleder, men med barn og jobb så blir det mye. Styremedlem nå.

Jeg er glad vi har Steffen fordi han kan det juridiske veldig godt og budsjett delen av å drifte sameie. For oss er den juridiske kompetansen veldig bra å ha da det fortsatt bygges på Løren.

Med det så mener jeg at vi har hatt en del ting med utbyggere og Oslo kommune gjennom årene, da er det greit å vite hva vi har rett på, hva vi kan si nei til. Så den kompetansen er god å ha.

Vi som bor her og er med i styret tar oss av det daglige, mens Steffen tar seg av styreleder oppgavene som kreves. Det har fungert veldig bra for oss. Så jeg kan anbefale Steffen.

Hvis du har flere spørsmål så er det bare å ringe.

Mvh

Nedzad Vegara

Vedlegg 5

17 av 22

Styreleder referanse_1.pdf

<https://mail.google.com/mail/u/0/#inbox/KtbxLxGcCCdbXRJmVrVJdDVmsDWJhBGnBV>

1/1



26.02.2025, 09:38

Referanse ny styreleder - cecilie@ankershus.no - E-post for Ankershus V. C. Anker

☰ Gmail

🔍 Søk i e-post



Google

99+

Skriv ny

Mail



Innboks

1 046

Chat

Stjernemerket

Utsatt

Meet

Sendt

Utkast

114

Mer

Etiketter

■ A Bilag

■ A Regnskap

46

👤 Legg til bruker

→



20 av 2 789

Referanse ny styreleder

Ekstern Innboks x



Cecilie Anker

fre. 21. feb., 10:19 (for 5 døgn siden)

Hei Jeg har fått oppgitt dere som referanse av Steffen Tronstad i forbindelse med ønske om ekstern hjelp til styr..



Knut Larsen

fre. 21. feb., 10:24 (for 5 døgn siden)

til meg

Hei,

Jeg kan ikke annet enn å si at da får dere en flink Styreleder :) Veldig fornøyd med han jobb, erfaring osv.

Mvh

Knut Larsen

Vedlegg 6

18 av 22

Referanse ny styreleder 2.pdf

<https://mail.google.com/mail/u/0/#inbox/QgrcJHrttkCeNFPpgvMczvZzvbnLjTWKZjL>

1/1



26.02.2025, 10:28

Referanse ny eksternt styreleder - cecilie@ankershush.no - E-post for Ankershus V. C. Anker

☰ Gmail

🔍 refer



Google

99+

Skriv ny

Mail



Innboks

1 046

Chat

Stjernemerket

Meet

Utsatt

Sendt

Utkast

114

Mer

Etiketter

📎 A Bilag

📎 A Regnskap

46

👤 Legg til bruker



← 📎 🕒 🗑️ 📧 🕒 🔄 📧 📧 ⋮



Cecilie Anker

fre. 21. feb., 10:17 (for 5 døgn siden)

Hei Jeg har fått oppgitt dere som referanse av Steffen Tronstad i forbindelse med ønske om eksternt hjelp til styr..



Jørgen Killingmoe

tir. 25. feb., 20:20 (for 14 timer siden)

til meg

Hei

Ja jeg har veldig god erfaring med Steffen Tronstad, han er meget dyktig i sitt arbeid. Steffen var eiendomsforvalter for sameiene våre i mange år og når jeg måtte gå av som styreleder i 2021 fikk vi Steffen inn for å overta, han gjør en strålende jobb og vi hadde ikke klart oss uten 🙏

Mvh. Jørgen Killingmoe

> 21. feb. 2025 kl. 10:17 skrev Cecilie Anker <cecilie@ankershush.no>:

>

>

Vedlegg 7

19 av 22

REferanse styreleder 3.pdf

<https://mail.google.com/mail/u/0/#search/refer/QgrcJHrjCsmSNZxbsXhkXNBWPkLNqzzVQPv>

1/1



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 19.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 22.03.25

Selskapsnummer: 2150 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET FAUCHALDSGATE 11

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>Thomas Wiik fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Even Østbye Hamborg og Cecilie Anker er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 35 000,-.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Steffen Tronstad

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Cecilie Anker

Even Østbye Hamborg



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.