



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 25.03.2025

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.

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 997472683

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		2 590 919	2 590 200
Sum inntekter		2 590 919	2 590 200
Kostnader			
Lønnskostnad		193 970	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		24 375	11 250
Annen driftskostnad		2 675 157	2 126 266
Sum kostnader		2 893 502	2 308 666
Driftsresultat		-302 583	281 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 558	5 083
Sum finansinntekter		5 558	5 083
Annen finanskostnad		4 363	4 109
Sum finanskostnader		4 363	4 109
Netto finans		1 195	975
Resultat før skattekostnad		-301 388	282 509
Årsresultat		-301 388	282 509
Totalresultat		-301 388	282 509
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-301 388	282 509
Sum overføringer og disponeringer		-301 388	282 509



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		53 081	46 651
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		85 625	22 500
Sum varige driftsmidler		138 706	69 151
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		138 706	69 151
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 817	4 015
Sum fordringer		3 817	4 015
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		708 950	1 225 305
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		708 950	1 225 305
Sum omløpsmidler		712 767	1 229 320
SUM EIENDELER		851 473	1 298 471

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			
Annen egenkapital		512 648	814 036
Sum opptjent egenkapital		512 648	814 036
Sum egenkapital		512 648	814 036
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		148 201	213 291
Annen kortsiktig gjeld		190 624	271 144
Sum kortsiktig gjeld		338 825	484 435
Sum gjeld		338 825	484 435
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		851 473	1 298 471



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 503658

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 472 683
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FRYDENBERGVEIEN 56/58/60 SAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 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: 25.03.2025

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, 23.06.2025



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 590 919	2 590 200
Sum inntekter		2 590 919	2 590 200
Kostnader			
Lønnskostnad		193 970	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		24 375	11 250
Annen driftskostnad		2 675 157	2 126 266
Sum kostnader		2 893 502	2 308 666
Driftsresultat		-302 583	281 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 558	5 083
Sum finansinntekter		5 558	5 083
Annen finanskostnad		4 363	4 109
Sum finanskostnader		4 363	4 109
Netto finans		1 195	975
Resultat før skattekostnad		-301 388	282 509
Årsresultat		-301 388	282 509
Totalresultat		-301 388	282 509
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-301 388	282 509
Sum overføringer og disponeringer		-301 388	282 509



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

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		53 081	46 651
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		85 625	22 500
Sum varige driftsmidler		138 706	69 151
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		138 706	69 151
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 817	4 015
Sum fordringer		3 817	4 015
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		708 950	1 225 305
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		708 950	1 225 305
Sum omløpsmidler		712 767	1 229 320
SUM EIENDELER		851 473	1 298 471
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	512 648	814 036
Sum opptjent egenkapital	512 648	814 036
Sum egenkapital	512 648	814 036
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	148 201	213 291
Annen kortsiktig gjeld	190 624	271 144
Sum kortsiktig gjeld	338 825	484 435
Sum gjeld	338 825	484 435
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	851 473	1 298 471



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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5995
FRYDENBERGVEIEN 56/58/60 SAMEIE



Velkommen til årsmøte i FRYDENBERGVEIEN 56/58/60 SAMEIE

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

Dato for årsmøtet:

25. mars 2025 kl. 18:00, Sens Løren, Seljeveien 6.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Merking av postkassene
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i FRYDENBERGVEIEN 56/58/60 SAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Rådgiver i OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som protokollfører foreslås rådgiver i OBOS, og protokollvitne velges i møtet.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport 24.pdf
- 2. 5995 Frydenbergveien 56 58 60 SE.pdf
- 3. 5995 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

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 7

Merking av postkassene

Forslag fremmet av:

Siren T. Fenn

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg synes merkingen av postkassene er veldig uryddig.

Nå har det sklidd ut og dynges ned av diverse forskjellige skilt og lapper. Jeg håper at styret kan ta hovedansvaret for skiltingen og sende faktura til den enkelte leilighet/eier.

Forslag til vedtak

Styret har ansvar for merking av postkasser og sender faktura.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

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 2024 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 vil bli gjennomført fysisk.

Styret har i 2024 fått innstalert et renseanlegg til fjernvarme anlegget. Dette var et nødvendig tiltak for å unngå mer slitasje på rørene på grunn av forurensing. Dette vil bidra at fjernvarmeanlegget leverer mer stabil varme i radiatorene. Andenæs VVS utfører jevnlig inspeksjon av anlegget og renser den for å sikre at smuss og skitt fra anlegget fjernes helt på sikt.

Styret har også i løpet av 2024 gjennomført en rekke befaringer ifbm. rensing av avløpsrør og ventilasjon. Arbeidet ble utført av Serwent og styret er fornøyd med sluttresultatet. Styret vurderer å inngå årlig rens av avløpsrørene i 1 etasje for å redusere fare for tilbakeslag/lekkasjer som har vært en utfordring i blokk 56 og 58.

I slutten av 2024 besluttet styret å si opp avtale med TRYGG forsikring da premien skulle øke med nesten 100% og vi signerte ny avtale med Gjensidige Forsikring som har bidratt positivt på regnskapet. I den nye forsikringsavtalen så har egenandelen økt fra 10.000 kr til 20.000 kr.

I løpet av 2023 og 2024 har vi hatt mindre tilfeller av brann og enkelte episoder med «svidd pizza». Takket være årvåkne naboer har vi unngått katastrofale hendelser i sameiet. Styret tar HMS på alvor og dermed gikk for å anskaffe nytt brannvarslingsanlegg da dagens ikke ivaretar sikkerhet på en god måte. Dette var et svært tidskrevende arbeid og styret valgte å signere avtale med Gowens. Det vil bli installert nye detektorer i alle leiligheter, betjeningspaneler i alle inngangspartier og styret kommer til å inngå avtale for overvåking av alarmer og tilkalling med tilbydere som Securitas eller Awarn. Gowens kommer til å starte med installasjon av nytt anlegg i løpet av februar/mars 2025.

Styret har sagt opp avtalen for vedlikehold av grønt området med TOMA på grunn av manglende kvalitet i utførelsen, og vil ila vårparten inngå ny avtale. Et styremedlem deltar i Driftsforeningen og representerer hele uteområdet E. I løpet av høsten har Driftsforeningen og Frydenparken gjennomført utskiftning av platingen ved vannspeilet.

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 i gamle post Nord lokalene mot Dag Hammarskjølds vei. 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 kjøper til å laste ned appen VIBBO og finne informasjon der før de ev. tar kontakt med styret.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 373 942.

Budsjett 2025

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 8 % økning av felleskostnadene fra 01.01.25.

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 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 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 omfatter 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.

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.



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, 25. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



FRYDENBERGVEIEN 56/58/60 SAMEIE

ORG.NR. 997 472 683, KUNDENR. 5995

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2 024	Regnskap 2 023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 587 369	2 590 116	2 590 000	2 590 116
Andre inntekter	3	3 550	84	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 590 919	2 590 200	2 590 000	2 590 116
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-23 970	-21 150	-24 000	-24 000
Styrehonorar	5	-170 000	-150 000	-170 000	-170 000
Avskrivninger	15	-24 375	-11 250	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 625	-9 625	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-128 405	-122 113	-127 000	-133 000
Konsulenthonorar	7	-9 234	-10 831	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-847 472	-426 031	-544 503	-1 232 483
Forsikringer		-190 036	-165 272	-185 000	-209 427
Kommunale avgifter	9	-586 995	-498 534	-558 000	-637 000
Kostnader sameie	14	-127 518	-122 128	-160 000	-150 000
Energi/fyring	10	-79 368	-79 950	-120 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-450 268	-435 710	-430 920	-448 000
Andre driftskostnader	11	-246 237	-256 072	-243 000	-249 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 893 502	-2 308 666	-2 584 423	-3 374 910
DRIFTSRESULTAT		-302 583	281 534	5 577	-784 794
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	5 558	5 083	2 000	2 000
Finanskostnader	13	-4 363	-4 109	-5 000	-5 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 195	975	-3 000	-3 000
ÅRSRESULTAT		-301 388	282 509	2 577	-787 794
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	282 509		
Fra opptjent egenkapital		-301 388	0		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	53 081	46 651
Andre varige driftsmidler	15	85 625	22 500
SUM ANLEGGSMIDLER		138 706	69 151
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		0	66 449
Restanser felleskostnader/kundefordringer		3 817	-62 434
Driftskonto OBOS-banken		707 267	1 223 680
Sparekonto OBOS-banken		1 683	1 625
SUM OMLØPSMIDLER		712 767	1 229 320
SUM EIENDELER		851 473	1 298 471
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		512 648	814 036
SUM EGENKAPITAL		512 648	814 036
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		58 855	66 449
Leverandørgjeld		148 201	213 291
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000)		0	0
Energiavregning	16	131 769	204 646
Annen kortsiktig gjeld		0	49
SUM KORTSIKTIG GJELD		338 825	484 435
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		851 473	1 298 471
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	88 426	132 687

Oslo, 14.02.2025

Styret i Frydenbergveien 56/58/60 Sameie

Terje Kråkenes

Vidar Lien

Nedeljko Ljusic

Johanne Severi Kristiansen

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 156 848
TV/Internett	430 521
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 587 369

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nøkler og oppgjør fra 2023	1 299
Viderefakturering bytte av energimålere	2 250
Opprydding kundereskontro	1
SUM ANDRE INNETEKTER	3 550

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-23 970
SUM PERSONALKOSTNADER	-23 970

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 2023/2024, og er på kr 170 000.



I tillegg har styret fått dekket bevertning på styremøter for kr 3 003, jf. noten om andre

**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	-9 234
SUM KONSULENTHONORAR	-9 234

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-486 451
Drift/vedlikehold elektro	-66 148
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-102 471
Drift/vedlikehold heisanlegg	-43 700
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 963
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-119 739
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-847 472

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-433 215
Renovasjonsavgift	-153 780
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-586 995

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-79 368
SUM ENERGI / FYRING	-79 368

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-11 898
Vaktmestertjenester	-50 995
Renhold ved firmaer	-95 216
Andre fremmede tjenester	-79 657
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 003
Andre kontorkostnader	-1 706
Bank- og kortgebyr	-3 617
Tap på fordringer,	-145
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-246 237

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	5 118
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	259
Andre renteinntekter	181
SUM FINANSINNTEKTER	5 558

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-295
Andre rentekostnader	-68
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 000
SUM FINANSKOSTNADER	-4 363

NOTE: 14**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 33 379 og for driftsforeningen kr 55 047. 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 "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.

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Alarmanlegg		
Tilgang 2020	56 250	
Avskrevet tidligere	-33 750	
Avskrevet i år	-11 250	
		11 250
Utstyr		
Tilgang 2024	87 500	
Avskrevet i år	-13 125	
		74 375
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		85 625
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-24 375

NOTE: 16**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-927 729
SUM INNETEKTER	-927 729

KOSTNADER

Techem	61 605
Fjernvarme	734 355
SUM KOSTNADER	795 960

SUM ENERGIAVREGNING	-131 769
----------------------------	-----------------



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.



Resultatanalyse 2024 Frydenbergveien 56/58/60 Sameie

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	2 587 369	2 590 000	2 631	0 %
Andre inntekter	3 550	0	-3 550	100 %
Sum driftsinntekter	2 590 919	2 590 000	-919	0 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-23 970	-24 000	-30	0 %
Styrehonorar	-170 000	-170 000	0	0 %
Avskrivninger	-24 375	0	24 375	100 %
Revisjonshonorar	-9 625	-10 000	-375	4 %
Forretningsførerhonorar	-128 405	-127 000	1 405	-1 %
Konsulenthonorar	-9 234	-12 000	-2 766	23 %
Drift og vedlikehold	-847 472	-544 503	302 969	-56 %
Forsikringer	-190 036	-185 000	5 036	-3 %
Kommunale avgifter	-586 995	-558 000	28 995	-5 %
Kostnader sameie	-127 518	-160 000	-32 482	20 %
Energi/fyring	-79 368	-120 000	-40 632	34 %
TV-anlegg/bredbånd	-450 268	-430 920	19 348	-4 %
Andre driftskostnader	-246 237	-243 000	3 237	-1 %
Sum driftskostnader	-2 893 502	-2 584 423	309 079	-12 %
Driftsresultat	-302 583	5 577	308 160	5 526 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	5 558	2 000	-3 558	-178 %
Finanskostnader	-4 363	-5 000	-637	13 %
Res. finansinnt./-kostnader	1 195	-3 000	-4 195	140 %
Årsresultat	-301 388	2 577	303 965	11 795 %



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 25.03.25

Selskapsnummer: 5995 Selskapsnavn: FRYDENBERGVEIEN 56/58/60 SAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.