



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 358 002
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FREDRIKSBERG BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ram Rayamajhi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 544 430	2 288 284
Sum inntekter		2 544 430	2 288 284
Kostnader			
Lønnskostnad		85 566	57 050
Annen driftskostnad		2 128 014	2 073 293
Sum kostnader		2 213 580	2 130 343
Driftsresultat		330 850	157 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 314	8 692
Sum finansinntekter		21 314	8 692
Annen finanskostnad		109	15 268
Sum finanskostnader		109	15 268
Netto finans		21 205	-6 575
Resultat før skattekostnad		352 055	151 365
Årsresultat		352 055	151 365
Totalresultat		352 055	151 365
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		352 055	151 365
Sum overføringer og disponeringer		352 055	151 365



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		3 635	
Andre fordringer		107 800	153 537
Sum fordringer		111 435	153 537
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		962 132	862 586
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		962 132	862 586
Sum omløpsmidler		1 073 567	1 016 123
SUM EIENDELER		1 073 567	1 016 123

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		927 570	575 515
Sum opptjent egenkapital		927 570	575 515
Sum egenkapital		927 570	575 515
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 099	82 617
Skyldige offentlige avgifter			31 550
Annen kortsiktig gjeld		29 898	326 441
Sum kortsiktig gjeld		145 997	440 608
Sum gjeld		145 997	440 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 073 567	1 016 123



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 410694

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 358 002
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FREDRIKSBORG BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ram Rayamajhi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 988 358 002
FREDRIKSBORG BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 544 430	2 288 284
Sum inntekter		2 544 430	2 288 284
Kostnader			
Lønnskostnad		85 566	57 050
Annen driftskostnad		2 128 014	2 073 293
Sum kostnader		2 213 580	2 130 343
Driftsresultat		330 850	157 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 314	8 692
Sum finansinntekter		21 314	8 692
Annen finanskostnad		109	15 268
Sum finanskostnader		109	15 268
Netto finans		21 205	-6 575
Resultat før skattekostnad		352 055	151 365
Årsresultat		352 055	151 365
Totalresultat		352 055	151 365
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		352 055	151 365
Sum overføringer og disponeringer		352 055	151 365



Organisasjonsnr: 988 358 002
FREDRIKSBORG BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

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 3 635
Andre fordringer 107 800 153 537
Sum fordringer 111 435 153 537

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 962 132 862 586
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 962 132 862 586

Sum omløpsmidler 1 073 567 1 016 123

SUM EIENDELER 1 073 567 1 016 123

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 927 570 575 515
Sum opptjent egenkapital 927 570 575 515



Sum egenkapital	927 570	575 515
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	116 099	82 617
Skyldige offentlige avgifter		31 550
Annen kortsiktig gjeld	29 898	326 441
Sum kortsiktig gjeld	145 997	440 608
Sum gjeld	145 997	440 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 073 567	1 016 123



Organisasjonsnr: 988 358 002
FREDRIKSBORG BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2303

Fredriksborg Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Fredriksborg Boligsameie

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 med møte:

Avstemningen åpner 2. mai kl. 09:00 og lukker 5. mai kl. 16:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2303>

Det holdes også et frivillig møte 2. mai kl. 19:00 , Fredriksborg Menighetshus.

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. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Godkjenning av forretningsorden
6. Årsrapport og årsregnskap for 2023
7. Årsbudsjett 2024 til orientering
8. Godtgjørelse til styret
9. Innkommet forslag; Sak A TV/Bredbånd avtalen med Telenor
10. Innkommet forslag; Sak B Dugnader
11. Innkommet forslag; Sak C Kostnadsbesparelser
12. Innkommet forslag; Sak D Sandstrøing neste vinter
13. Valg av tillitsvalgte
14. Annen informasjon



Med vennlig hilsen,
Styret i Fredriksborg Boligsameie



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

Styret foreslår Olav Sande som møteleder.

Forslag til vedtak

Olav Sande er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det vil bli ført fortegnelse over hvilke stemmeberettigede medlemmer som er representert ved oppstart av fysisk årsmøte. Ikke fremmøtte stemmeberettigede har mulighet til å stemme digitalt i perioden kl 0900 2. mai til kl 1600 5. mai.

Styrets innstilling

Alle seksjonseiere har rett til å delta på fysisk årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For å ha et effektivt fysisk møte begrenses taleretten til 2 minutter pr sak pr seksjonseier. For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig på fysisk årsmøte.

Forslag til vedtak

Alle seksjonseiere er stemmeberettigede og kan velge å avgi sin stemme på digital avstemming i perioden kl 0900 2. mai til kl 1600 5. mai. De fremmøtte stemmeberettigede på fysisk årsmøte godkjennes og årsmøtet er vedtaksført.

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)



Valg av en til å føre protokoll og en seksjoneier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Velges på fysisk årsmøte 2. mai.

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

Godkjenning av forretningsorden

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

FORRETNINGSORDEN PÅ FYSISK ÅRSMØTE

1. Gjennomføring av årsmøtet

1.1 Årsmøtet ledes av den valgte møtelederen, og skal gjennomføres i samsvar med denne forretningsorden.

1.2 Enhver som ønsker ordet på årsmøtet, må melde seg til talemaksen og kan bare tale til årsmøtet når møteleder har gitt vedkommende ordet.

2. Talletid og oppførsel

2.1 Styret/seksjoneier med forslag på saklisten, gis nødvendig talletid for å presentere forslaget.

2.2 For etterfølgende innlegg, er talletiden to minutter for første innlegg og ett minutt for andre innlegg. Ingen gis rett til ordet mer enn to ganger i samme sak.

2.3 Etter forslag fra møteleder eller styret/seksjoneier, kan årsmøtet beslutte å:

- sette strek for de inntegnede talere
- sette strek for nye forslag
- øke antall innlegg
- endre talletiden
- gi talletid til personer uten talerett



2.4 Person med talerett som ber om ordet til forretningsorden har ett minutt taletid.

2.5 Hver taler plikter å være kort og konsis i sitt innlegg, bidra med konstruktiv kommunikasjon, respektere årsmøte med deltakere og ikke kritisere enkeltpersoner.

3. Behandling av forslag fra seksjonseiere på årsmøtet

3.1 Kun saker som er meldt styret innen angitt frist i forhåndsvarsling til årsmøtet kan fremmes på årsmøtet.

3.2 Etter at saklisten er godkjent, kan ikke forslag som fremgår av saklisten trekkes uten at årsmøtet aksepterer dette.

4. Stemmegivning

4.1 Stemmegivning gjennomføres i samsvar med møteleders angivelse. Møteleder skal klart angi hvilken sak det skal stemmes over..

4.2 Dersom det kreves eller er nødvendig med skriftlig avstemming, skal avstemming skje ved å benytte skriftlig skjema.

5. Protokoll

5.1 Det føres protokoll over årsmøtets forhandlinger. Protokollen føres av de årsmøtet har valgt til å føre protokoll. Det er ikke anledning for andre deltakere å fremme protokolltilførsel.

5.2 I protokollen innføres hvilke forslag som er fremmet, hvem som er forslagsstiller, hvilke vedtak som er fattet i den enkelte sak, og resultatet av avstemminger med antall stemmer for og imot og ev. blanke stemmer.

5.4 Protokollen publiseres på Vibbo og sendes elektronisk til alle seksjonseiere så snart den er godkjent.

Forslag til vedtak

Forretningsorden på fysisk årsmøte godkjennes.

Sak 6

Årsrapport og årsregnskap for 2023

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av 2023 årsrapport og årsregnskap - se vedlegg

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 240417 Styrets Årsrapport for 2023.pdf

2. 240417 Årsregnskap 2023 med Budsjett 2024.pdf

3. 2303 Fredriksborg Boligsameie - revisjonsberetning.pdf



Sak 7

Årsbudsjett 2024 til orientering

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Årsbudsjettet er vedlagt sammen med Årsregnskapet for 2023. I tillegg vises det til tidligere utsendt årsbudsjett med forklaringer til alle seksjonseiere. Se også vedlegg.

Forslag til vedtak
Årsmøtet tar orienteringen til etterretning.

Vedlegg
4. 240417 Årsbudsjett 2024 til orientering.pdf

Sak 8

Godtgjørelse til styret

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styrets oppgaver er å:

- representere sameiet utad og lede selskapet i samsvar med lover, vedtekter og vedtak fattet i Årsmøtet
- treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ifølge lov eller vedtekter er flyttet til Årsmøtet
- godkjenne fakturaer til betaling
- vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- foreta nødvendig regulering av felleskostnader
- treffe beslutninger om bruk av midler til vedlikehold, tiltak for bedre bomiljø og andre tiltak knyttet til driften
- forvalte og vedlikeholde bygningsmassen og fellesarealer
- inngå driftsavtaler
- påse at vedtekter og ordensregler overholdes
- behandle klagesaker
- behandle alle henvendelser fra beboere på best mulig måte
- gjennomføre styremøter så ofte som nødvendig, og føre protokoll fra møtene
- ivareta HMS-ansvaret og brannsikkerhet



OBOS har kartlagt gjennomsnittlig honorar for styrearbeid i 2022 til 3.754 boligselskaper. For 6-30 boliger var honoraret kr 1.963 pr. bolig, og for 31-80 boliger var honoraret kr 1.821 pr. bolig. Omtrent 10% ligger på kr 2.900 eller mer pr. bolig.

Styrets innstilling

Styrets medlemmer er altså IKKE vaktmestere som kan stille opp for beboere og seksjonseiere til enhver tid. Alle beboere bes derfor om å respektere styrets medlemmer og sende henvendelser til styret skriftlig på Vibbo eller til fredriksborg@styrommet.no.

Styret foreslår ingen økning i styrehonorar.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 75.000.

Sak 9

Innkomet forslag; Sak A TV/Bredbånd avtalen med Telenor

Forslag fremmet av:

Gro Weum

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er innkommet forslag om å "reforhandle/si opp avtalen med Telenor, da nåværende avtale er lite gunstig for flertallet her."

Styrets innstilling

Sameiet fikk i oktober 2021 installert fiber fra Telenor, som vi eier etter avtaletid på 5 år. Den tekniske løsningen til tjenesten Frihet S ble levert fra Telenor 29.11.23, før dette ble ingen fakturert for TV-dekoder og TV-kanaler privat (vi fikk det «gratis» pga. forsinkelse fra Telenor). Først etter 29.11.23 har Telenor fakturert de som har valgt TV dekoder, TV-kanaler og annen bredbåndshastighet privat, som avtalefestet i 2021.

Summen av kollektiv og privat kostnad medfører en samlet kostnadsøkning på ca. kr 50.000 hvorav sameiets kostnad øker med kr 44.772 ved å gå fra Frihet S til Frihet M. Sagt på en annen måte, med de samme tjenestene som alle har i dag, vil vi kollektivt og privat betale kr 50.000/år mer til Telenor ved å gå til Frihet M.

Vår avtale med Telenor er bindende frem til oktober 2026, deretter eier sameiet fibernettet. Ettersom den totale kostnaden for sameiet og privat er ca. kr 50.000 billigere med Frihet S foreslår styret at vi opprettholder dagens avtale med Frihet S. Den enkelte seksjonseier står fritt til å velge sin bredbåndshastighet og TV-kanaler og må da påregne privat faktura fra Telenor for sine valg.

Se vedlegg for detaljert beregning og forklaring.



Forslag til vedtak 1

Endre til dyrere avtale med Frihet M - koster sameiet og privat kr 50.000 mer/år

Forslag til vedtak 2

Styrets forslag; Vår avtale med Telenor er bindende frem til oktober 2026, deretter eier sameiet fibernettet. Ettersom den totale kostnaden for sameiet og privat er ca. kr 50.000 billigere med Frihet S opprettholder vi dagens avtale med Frihet S. Den enkelte seksjonseier står fritt til å velge sin bredbåndshastighet og TV-kanaler og må da påregne privat faktura fra Telenor for sine valg.

Vedlegg

5. 240417 Sak A TV_Bredbånd avtalen med Telenor.pdf

Sak 10

Innkommet forslag; Sak B Dugnader

Forslag fremmet av:

Gro Weum

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er innkommet forslag om å "Mobilisere flere til å delta på dugnadene."

Styrets innstilling

Styrets ansvar er å kalle inn til dugnader og oppmuntre til deltakelse. Alle seksjonseiere og beboere har også et ansvar for å bidra til vårt felles vedlikehold. Styret har ikke kapasitet til selv å gjennomføre dugnader uten bistand fra øvrige. Dugnader er en fin anledning til å møte naboer og bli kjent. Styret ønsker å motivere til deltakelse, dessverre er det altfor ofte de samme få som kommer på dugnad.

Mulige løsninger;

- 1) Opprette dugnadskomite med leder og 2 medlemmer som bistår styret med organisering og gjennomføring av dugnader
- 2) Samkjøre dugnader med sosial treff med mat og drikke for alle beboere
- 3) Innføre en kostnad på kr 500 for hver seksjon som ikke stiller på dugnad
- 4) Øke felleskost med kr 100/mnd for å inkludere gartner og ekstern hjelp til dugnader.

Styrets forslag til vedtak

«Sameiet oppretter dugnadskomite med leder og 2 medlemmer som bistår styret med organisering og gjennomføring av dugnader med sosialt treff og enkel servering av mat og drikke. Frivillige må melde seg snarest til styret.»



Forslag til vedtak 1

Mobilisere flere til å delta på dugnadene.

Forslag til vedtak 2

Styrets forslag til vedtak; Sameiet oppretter dugnadskomite med leder og 2 medlemmer som bistår styret med organisering og gjennomføring av dugnader med sosialt treff og enkel servering av mat og drikke. Frivillige må melde seg snarest til styret.

Vedlegg

6. 240417 Sak B Dugnader.pdf

Sak 11

Innkomet forslag; Sak C Kostnadsbesparelser

Forslag fremmet av:

Gro Weum

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er innkommet forslag om å «Sette opp en gruppe som kan se på økonomien, og gå igjennom avtaler for mulig kostnadsbesparelser».

Styrets innstilling

Årsmøte er sameiets øverste myndighet og velger nytt styre hvert år. Styret rapporterer altså til årsmøtet og har ansvar for drift og økonomi frem til neste årsmøte. En hovedoppgave for styret er å løpende vurderer alle økonomiske disposisjoner og avtaler for å sikre forsvarlig drift, herunder kostnadsbesparelser for å sikre at vi har lavest mulig felleskostnader, men også ivareta tilfredsstillende krav til kvalitet på tjenestene. En gruppe ved siden av styre som skal se på økonomi i sin helhet kan medføre dobbelt styrearbeid om alt styret gjør skal kontrolleres av en økonomigruppe.

Derimot kan en kvalifisert økonomikomite som rapporterer til styret gjerne bidra med analyse av avtaler og innhenting av tilbud fra solide leverandører for å bidra til konkrete kostnadsbesparelser (TV/Bredbånd, Forsikring, Pumpepum, Elektro, Rør, Ventilasjon, Vaktmester, Renhold, Maling, etc).

Styrets forslag til vedtak

«Det er behov i sameiet for flere kandidater til styreverv. Først må vi rekruttere nye styremedlemmer, så kan vi opprette økonomikomite med leder og 2 medlemmer om vi har kompetente frivillige til det. Økonomikomiteen kan så bistå styret med analyse av avtaler og innhenting av tilbud fra solide leverandører for å bidra til konkrete kostnadsbesparelser (TV/Bredbånd, Forsikring, Pumpepum, Elektro, Rør, Ventilasjon, Vaktmester, Renhold, Maling, etc).»



Forslag til vedtak 1

Sette opp en gruppe som kan se på økonomien, og gå igjennom avtaler for mulig kostnadsbesparelser.

Forslag til vedtak 2

Styrets forslag til vedtak; Det er behov i sameiet for flere kandidater til styreverv. Først må vi rekruttere nye styremedlemmer, så kan vi opprette økonomikomiteé med leder og 2 medlemmer om vi har kompetente frivillige til det. Økonomikomiteéen kan så bistå styret med analyse av avtaler og innhenting av tilbud fra solide leverandører for å bidra til konkrete kostnadsbesparelser (TV/Bredbånd, Forsikring, Pumpekum, Elektro, Rør, Ventilasjon, Vaktmester, Renhold, Maling, etc).

Vedlegg

7. 240417 Sak C Kostnadsbesparelser.pdf

Sak 12

Innkomet forslag; Sak D Sandstrøing neste vinter

Forslag fremmet av:

Unn Evensen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sandstrøing - erfaringer med manglende/ dårlig sandstrøing vinteren 23/24. Jeg ønsker å ta opp styrets vedtak om å ikke bruke profesjonell hjelp her. Dette har ført til flere alvorlige nesten-ulykker i vinter. Jeg ønsker å vite hvordan styret vil sikre at denne situasjonen ikke oppstår igjen neste vinter.

Styrets innstilling

Styret har ikke vedtatt "å ikke bruke profesjonell hjelp" til sandstrøing. Tvert imot har styret engasjert vaktmester som også strør utenfor inngangen. Men vaktmester bor ikke i Langviksveien 10 og kommer ikke hver dag. Styret valgte først å ikke bestille maskinell sandstrøing i tillegg ettersom denne normalt vil komme flere dager for sent - som vi opplevde i hele Oslo på offentlige og private plasser på det glatteste i vinter (ref. utenfor Bygdøhus). Derimot var vi klar på at de som kan må hjelpe å strø umiddelbart, dette har Birger og Frithjof vært flinke til i vinter. Så forsøkte vi å bestille maskinelle sandstrøing - men det var da ikke kapasitet - ettersom hele Oslo slet med det samme glatte føret. Dersom vi bare skal basere oss på profesjonell hjelp vil denne altså komme altfor sent når det først er glatt i Oslo - på grunn av sprengt kapasitet i de tilfellene. Derfor må vi oppmuntre arbeidsføre beboere til å bistå med sandstrøing. Etter erfaringene denne vinteren vil likevel dagens styre anbefale å bestille maskinell sandstrøing neste vinter.

Styrets forslag til vedtak;

Det bestilles maskinell sandstrøing til neste vinter.



Forslag til vedtak 1

Sameiet må bestille maskinell sandstrøing av et større vaktmesterselskap vinter 24/25.

Forslag til vedtak 2

Styrets forslag til vedtak; Det bestilles maskinell sandstrøing til neste vinter.

Vedlegg

8. 240417 Sak D Sandstrøing neste vinter.pdf

Sak 13

Valg av tillitsvalgte

Styrets oppgaver er å:

- representere sameiet utad og lede selskapet i samsvar med lover, vedtekter og vedtak fattet i Årsmøtet
- treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ifølge lov eller vedtekter er flyttet til Årsmøtet
- godkjenne fakturaer til betaling
- vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- foreta nødvendig regulering av felleskostnader
- treffe beslutninger om bruk av midler til vedlikehold, tiltak for bedre bomiljø og andre tiltak knyttet til driften
- forvalte og vedlikeholde bygningsmassen og fellesarealer
- inngå driftsavtaler
- påse at vedtekter og ordensregler overholdes
- behandle klagesaker
- behandle alle henvendelser fra beboere på best mulig måte
- gjennomføre styremøter så ofte som nødvendig, og føre protokoll fra møtene

ivareta HMS-ansvaret og brannsikkerhet

Styrets medlemmer er altså IKKE vaktmestere som kan stille opp for beboere og seksjonseiere til enhver tid.

Innstilling

Styret oppmuntrer alle seksjonseiere til å stille som styremedlem slik at flest mulig lærer seg sameiets drift. Det er viktig at vi alle behandler hverandre med respekt, også på årsmøter og infomøter; åpen kritikk av enkeltpersoner eller feilinformasjon om styrets arbeid i plenum skremmer seksjonseiere fra å stille til valg for styret, rekruttering av nye styremedlemmer blir vanskelig.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:



- Olav Sande
Styremedlem siden 2020, styreleder siden 2022

Valg av 3 styremedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Frithjof Jacobsen
Styremedlem siden 2023, bor i Langviksveien 10
- Julie Winther-Larsen
Styremedlem siden 2023, bor i Langviksveien 10
- Knut Falch
Styremedlem siden 2021, bor i Langviksveien 10

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Wenche Holth
Styremedlem 2018-22, varamedlem 2023-24, bor i Langviksveien 10

Vedlegg

1. 240417 Valg av tillitsvalgte.pdf

Sak 14

Annen informasjon

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret i tillegg til på epost fredriksborg@styrerrommet.no.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Vaktmestertjenestene utføres fra 1.5.2023 av Rene Bygårder AS. Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til avtale og rapporterer umiddelbart avvik til styret.

Gjesterom

Det er to gjesterom i 2. og 3. etasje som kan leies for kr 250 pr døgn. Se Vibbo for mer informasjon



Renhold

Renholdstjenestene utføres fra 1.5.2023 av Rene Trapper AS. Det er utarbeidet detaljert renholdsprogram. Alle fellesarealer med inngangsparti og korridorer feies og vaskes hver uke.

Parkering

Sameiet har parkeringsplasser hvorav 8 er avsatt til elbiler med ladestasjoner. Hver seksjon kan kun ha en bil parkert til enhver tid. Bil med registreringsnummer må meldes til styret på fredriksborg@styrerrommet.no.

Nøkler

Hver seksjonseier må selv bestille ny nøkkel til sin seksjon. Dette gjør du ved å sende bestilling på epost til eierskifte@obos.no (send gjerne kopi til styret).

Vaskerom

Det er fellesvaskeri i 2. etasje. Fra 1.1.2023 koster hver vask kr 25. Vaskekort bestilles hos styret på fredriksborg@styrerrommet.no.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Forslag til vedtak

Annen informasjon tas til etterretning. Se også Vibbo for utfyllende informasjon om "Temaer" i sameiet.



2. STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2023

2.1 STYRET

Styret har bestått av:

Styreleder	Olav Sande	valgt for 1 år i 2023
Styremedlem	Knut Falch	valgt for 1 år i 2023
Styremedlem	Julie Winther-Larsen	valgt for 1 år i 2023
Styremedlem	Frithjof Jacobsen	valgt for 1 år i 2023

2.2 GENERELT

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Sameiets revisor er BDO AS.

2.3 GENERELT OM SAMEIET

Eiendommen

Fredriksborg Boligsameie er et eierseksjons-sameie med 41 seksjoner og registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 988358002 og ligger i Oslo kommune med gårds- / bruksnummer 2 / 1050. Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av eierseksjonsloven. Sameiet fester tomt fra Bygdøy Menighet / Stiftelsen Fredriksborg. Festeavgift i 2023 er regnskapsført med kr 395.172. Vaktmester- og renholdstjenestene er siden 1.5.23 utført av henholdsvis Rene Bygårder AS og Rene Trapper AS.

Sameiets formål

Sameiets formål er å ivareta seksjonseierens felles interesser i eiendommen og å sikre forsvarlig drift og vedlikehold av fellesområder og eiendeler tilhørende sameiet, til beste for så vel eiere som brukere av seksjonene. Herunder forventes det at alle seksjonseiere og beboere tar hensyn til hverandre, er respektfulle og bidrar til å skape trivsel. Sameiet Fredriksborg skal alltid være et trygt og godt sted å bo.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7159522. 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 må meldes til styret og forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



TV og Bredbånd

Sameiet har nytt fibernett fra Telenor installert i 2021 hvor 1.000 Mbps (fra 29.11.23) bredbånd og/eller TV er inkludert i månedlig felleskost. Dersom du ønsker TV dekoder påløper månedsleie til hver seksjon. Telenor kundeservice har telefon 09000 og er åpen 08 - 20 på hverdager, 09 - 17 på lørdager og 10 - 15 på søndager/helligdager.

Elbil ladeanlegg

Sameiet har 8 ladepunkter for elbil og har avtale om drift og kundestøtte med Elaway AS. For å registrere deg som ny bruker må du gå inn på elaway.io og velge "bestill lading". Generelle henvendelser sendes til post@elaway.io. Dersom du som bruker trenger akutt hjelp kan du ta kontakt med Elaway på 915 90 500.

HMS – Helse Miljø og Sikkerhet

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved Kgl.res. 6 desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollvirksomhet. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved byggeanleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt slik tolkning: Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. Det er styrets plikt å gjøre eier, og/eller bruker av den enkelte leilighet, oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk anlegg og utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

Brannsikringsutstyr

Sameiet har installert brannvarslere i hver etasje inklusive på loft, samt utplassert brannslukkere i hver etasje. Vaktmester vedlikeholder sameiets brannsikringsutstyr. I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Seksjonseier/beboer har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer. Dersom utstyret er defekt, må seksjonseier/beboer sørge for at det byttes omgående.

Oppussing i egen seksjon

Hver seksjonseier har det hele økonomiske ansvar for reparasjoner i forbindelse med vannlekkasjer i tilknytning til egen seksjon, fra og med hovedstoppekraner og rør inn i seksjonen, hvor pigging av betonggulv (eller annet arbeid) enten tidligere er utført, eller planlegges, for å pusse opp bad eller kjøkken. Slike reparasjonskostnader, som også kan inkludere skader på rør til fellesanlegget, må bæres av den enkelte seksjonseier. Derfor må vi presisere at alle seksjonseiere som pusser opp bad må være ekstra forsiktige, og kun bruke godkjente håndverkere til arbeidet. Vi minner også om at egenandelen må dekkes av seksjonseiere selv dersom det oppstår vannlekkasje eller vannskade etter pigging, oppussing eller annen påvirkning av eget bad/seksjon.

2.4 EIERSKIFTER

To seksjoner har skiftet eier i 2023.



2.5 STYRETS ARBEID I 2023

Styret avholdt 10 ordinære styremøter og hadde i tillegg en rekke uformelle møter, også med seksjonseiere og beboere.

2.5.1 Økonomisk forsvarlig drift

Styret har gjennom året fokusert på kostnadseffektive løsninger med nødvendig krav til kvalitet. Styremedlemmer og seksjonseiere, med Birger og Edel i spissen, har sørget for lavere kostnader til vedlikehold gjennom frivillig arbeid. Likviditeten til sameiet er fulgt opp løpende med plassering av overskuddslikviditet på høyrente konto.

2.5.2 Ordinært Årsmøte 11.mai 2023

Forberedelse og gjennomføring av årsmøter er viktig for sameiet og krever ekstra innsats fra styret med saksforberedelser. Fysisk årsmøte ble avholdt med 15 seksjonseiere til stede, 7 representert ved fullmakt, totalt 22 stemmeberettigede.

2.5.3 Oppgradering av vinduer og terrassedører

Styret innhentet felles tilbud på frivillig oppgradering av terrassedør og vinduer til den enkelte seksjon. Dette arbeidet ble videreført til våren 2024 hvor til sammen 10 seksjonseiere har bestilt bytte av terrassedør/vinduer for egen regning.

2.5.4 Vibbo kommunikasjon mellom styret og beboere

I løpet av 2022 ble Vibbo app på mobil lansert og benyttes til kommunikasjon mellom styret og beboere. Styret har utarbeidet 14 praktiske temaer som gjennom Vibbo app er lett tilgjengelige for alle på mobilen («Temaer»; Avfall / Brannsikring / Forsikring / Gjesterom / HMS / Lading elbil / Markiser / Nøkkelbestilling / Oppussing / Parkering / Tv og internett / Utleie / Vaktmester / Vaskeri).

2.5.5 Dugnader og infomøter

Styret kalte inn til en dugnad om våren og to om høsten, samt infomøte til alle beboere i desember. Det var bedre fremmøte på dugnader enn tidligere år. Nye planter og busker kom i jorden. Styret oppmuntrer alle til å bidra etter beste evne og benytte disse anledningene til å bli kjent med naboer.

2.5.6 HMS plan for styret, seksjonseiere og beboere

HMS-plan er implementert for Fredriksborg Boligsameie. HMS-prosessen og de krav som stilles til styret og hver enkelt seksjonseier/beboer er utsendt til alle seksjonseiere og leietakere i mars 2023 (og i februar 2024). Styret gjennomførte evaluering av HMS plan med tiltak 11. mars 2024.

2.5.7 Pumpekum

Pumpe-Service AS gjennomfører fire kontroller og to høytrykkspylinger hvert år. Etter at vi byttet til to nye pumper i 2021 og rehabiliterte pumpekummen ytterligere med nivåsonder og 4G alarm har vi hatt stabil drift. Takk igjen til alle beboere som har vært flinke gjennom 2023 med å ikke kaste ting i do som ikke hører hjemme der (sokker, kluter, tørkepapir som ikke er vannoppløselig og annet søppel som tidligere er funnet i kummen. Det er heller ikke bra om man tømmer store mengder fett i slukene).



2.5.8 Ladeanlegg for el- og hybridbiler

Siden sommeren 2021 har vi hatt 8 ladestasjoner for elbiler. Ladeanlegg, strømkostnader og prising følges opp av styret månedlig. Totalt ladeforbruk i 2023 var 29.627 kWh, en økning fra 2022 på 10%, og utgjorde 14,5% av sameiets felles strømforbruk (14% i 2022). Gjennomsnittlig ladepris var kr 2,66/kWh gjennom 2023 (ned fra kr 3,00 i 2022). I desember 2023 var det 14 brukere. Gjennomsnittlig ladeforbruk pr. måned pr. bruker i 2023 var på 192 kWh (ned fra 215 kWh i 2022) – altså ca. kr 511 i drivstoff/elbil/måned.

2.5.9 Alle kan bidra til lavere strømkostnader

Etter at alle beboere var flinke med å redusere felles strømforbruk og strømkostnad i 2022 økte forbruket med 10% i 2023. Ser vi bort fra lading til elbiler var 2023 strømforbruket 174.658 kWh (opp fra 159.210 kWh i 2022). Fortsatt strømstøtte, mer nedbør og lavere strømpriser ga oss totale strømkostnader på kr 262.971 i 2023 (mot budsjett kr 350.000). Husk at alle tiltak bidrar, bl.a.; max 15 grader i korridorer, kortere dusj og mindre varmtvannsforbruk, samt elbil lading om natten.

2.5.10 Ny vaktmester og renholdsleverandør

Etter fem år med forrige leverandør byttet vi til ny vaktmester Rene Bygård AS og nye renholdstjenester fra Rene Trapper AS fra 1.5.23.

2.5.11 Maling av korridorer i 2. og 3. etasje

Etter at vi forsøkte å engasjere til felles maledugnad uten å lykkes med nok folk, fikk vi gjennomført maling av korridorene i 2. og 3. etasje i løpet av høsten. Så er alle fellesområder og trappeoppganger nymalt i perioden 2021-23.

2.5.12 Rensing av tak og takrenner

Mange seksjonseiere uttrykte sin bekymring til styret for manglende rensing av tak og takrenner. Så vidt styret har fått kartlagt ble forrige rensing av tak gjennomført i 2015, og etter befarig var det klart at dette måtte gjøres i løpet av året. Tilbud ble innhentet og tak og takrenner ble renset på høsten.

2.5.13 Nye LED-lys i lysmastene

For å skape tryggere utemiljø i mørket ble nye automatiske LED-lys montert i lysmastene, samt nye kabler strukket ettersom de gamle var ødelagte.

2.5.14 Festeavgift og innløsning av festetomt

Styret har utfordret bortfester med dagens festeavgift som er betydelig høyere enn hva KPI-justert festeavgift i festekontrakten fra 1983 tilsier. Bortfester har nå dokumentert at festeavgiften er korrekt, og vi kan dermed forvente KPI-økning annethvert år. Sameiet har også varslet krav om innløsning og avventer akseptabelt tilbud fra bortfester. Endelig vedtak om innløsning krever 2/3 flertall på årsmøte i sameiet.

2.5.15 Annet arbeid

- Løpende beboerkontakt og henvendelser – noen få krever relativt my tid
- Oppfølging og kontroller vedr. HMS, vaktmester, pumpekum, skadedyr, heis
- Løpende vedlikehold inne og ute

2.5.16 God hjelp

Styret vil igjen takke Edel og Birger for den flotte jobben de gjør for sameiet.



2.6 KOMMENTARER TIL REGNSKAP OG BUDSJETT

Årsregnskapet 2023

Årsregnskapet for 2023 er vedlagt innkallingen. For nærmere detaljer viser vi til spesifikasjoner i regnskap og noter.

Budsjett 2024

Styret utarbeidet budsjett for sameiet for 2024 og sendte dette til alle seksjonseiere i november 2023. Budsjettet er også vedlagt innkallingen. Felleskostnader som faktureres månedlig er øket for første gang på mange år til kr 4.200/måned fra 1. januar 2024, etter flere år med høyere inflasjon og varslete priser for 2024.

Oslo, den 16.4.2024



Styret i Fredriksborg Boligsameie

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2023 var til sammen kr 2.544.430. Dette er kr 397.480 høyere enn budsjettet og skyldes inntektsføring av periodiserte festeinntekter på kr 286.688 samt ekstra innbetaling på kr 123.000 fra seksjonseiere. Brutto ladeinntekt for 2023 var kr 78.803 (ned fra kr 80.958 i 2022), og etter strømkostnad var netto ladeinntekt kr 41.694 (opp fra kr 35.159 i 2022). Akkumulert netto ladeinntekt ved utgangen av 2023 er kr 100.789. Det gjenstår kr 133.211 før investeringen er nedbetalt.

Kostnader

Driftskostnadene i 2023 var til sammen kr 2.213.580. Dette er kr 65.707 høyere enn budsjettet i 2023.

Følgende kostnader er over budsjett; rensing av tak og takrenner kr 69.683, LED-lys med lysfølere til fem lysmaster ute med nye kabler kr 40.009, maling 2. og 3. etasje kr 56.503, heiskontroll med alarm kr 34.401, konsulent innglassing og juridisk bistand kr 17.964, revisjonshonorar hele 2022 samt halve 2023 kr 9.016.

Følgende kostnader er under budsjett; strømkostnader kr 87.029, utsatt boning kr 52.370, lavere utgifter pumpekum kr 43.655, ingen leie container kr 14.000.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et overskudd på kr 352.055 og foreslås overført til annen egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 927.570. Dette tilsvarer Egenkapitalen ettersom det ikke er balanseført anleggsmidler eller langsiktig gjeld.

Forøvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2023 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



FREDRIKSBERG BOLIGSAMEIE ORG.NR. 988 358 002, KUNDENR. 2303

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 418 274	2 070 712	2 057 000	2 147 885
Vaskeri	10	11 200	0	0	12 000
Ladeinntekter EL-bil		77 214	94 027	90 114	97 050
Andre inntekter	3	37 742	123 545	0	15 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 544 430	2 288 284	2 147 114	2 271 935
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 574	-7 050	-7 050	-10 574
Styrehonorar	5	-74 993	-50 000	-50 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-19 016	-9 013	-10 000	-12 500
Forretningsførerhonorar		-78 000	-71 990	-77 000	-80 000
Konsulenthonorar	7	-47 964	-31 210	-30 000	-52 000
Kontingenter		-1 990	-1 890	-2 000	0
Drift og vedlikehold	8	-388 159	-352 444	-240 000	-240 000
Forsikringer		-207 702	-193 473	-208 951	-230 000
Festeavgift		-395 172	-395 172	-395 172	-432 960
Kommunale avgifter	9	-255 203	-219 554	-252 200	-299 320
Energi/fyring		-262 971	-302 363	-350 000	-332 800
TV-anlegg/bredbånd		-206 132	-191 781	-206 000	-213 922
Andre driftskostnader	11	-265 706	-304 403	-319 500	-311 347
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 213 580	-2 130 343	-2 147 873	-2 290 423
DRIFTSRESULTAT		330 850	157 941	-759	-18 488
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	21 314	8 692	0	21 000
Finanskostnader	13	-109	-15 268	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		21 205	-6 575	0	21 000
ÅRSRESULTAT		352 055	151 365	-759	2 512
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		352 055	151 365		



FREDRIKSBORG BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 988 358 002, KUNDENR. 2303

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 396	8 449
Kundefordringer		3 635	0
Forskuddsbetalte kostnader		94 012	90 387
Tap på krav	14	9 392	0
Andre kortsiktige fordringer		0	54 701
Driftskonto OBOS-banken		245 059	241 085
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	24 500
Sparekonto OBOS-banken		717 073	597 001
SUM OMLØPSMIDLER		1 073 567	1 016 123
SUM EIENDELER		1 073 567	1 016 123
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		927 570	575 515
SUM EGENKAPITAL		927 570	575 515
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 898	40 655
Leverandørgjeld		116 099	82 617
Skyldige offentlige avgifter		0	31 550
Annen kortsiktig gjeld		0	285 786
SUM KORTSIKTIG GJELD		145 997	440 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 073 567	1 016 123
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 16.4.2024
Styret i Fredriksborg Boligsameie

Olav Sande

Knut Falch

Julie Winther-larsen

Frithjof Jacobsen

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 554 228
Festeavgift	680 764
Engangsinnbetaling	123 000
Bod	34 350
Hybelleie	25 932
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 418 274

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Bodleie	20 850
Leieinntekter gjesterom	5 600
Leieinntekt hage	2 000
Regnskapskorrigeringer	35
Leieinntekter tomt	4 257
Utleie	5 000
SUM ANDRE INNETEKTER	37 742

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

Arbeidsgiveravgift	-10 574
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 574

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 74 993.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 19 016.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-25 188
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-492
Andre konsulent honorarer, Glassy AS	-2 500
Andre konsulent honorarer, TM Byggtekning	-19 250
Andre konsulent honorarer, Enqvist	-534
SUM KONSULENTHONORAR	-47 964

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-94 683
Drift/vedlikehold VVS	-29 679
Drift/vedlikehold elektro	-70 009
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-17 901
Drift/vedlikehold heisanlegg	-39 401
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 999
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-26 291
Kostnader leiligheter, lokaler	-106 503
Kostnader dugnader	-1 694
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-388 159

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-174 426
Feieavgift	-128
Renovasjonsavgift	-80 650
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-255 203

**NOTE: 10****VASKERI****INNETEKTER VASKERI**

Inntekter	11 200
SUM INNETEKTER VASKERI	11 200

SUM VASKERI	11 200
--------------------	---------------

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 994
Lyspærer og sikringer	-4 348
Vaktmestertjenester	-65 352
Renhold ved firmaer	-142 278
Snørydding	-22 587
Andre fremmede tjenester	-4 756
Kopieringsmateriell	-4 117
Trykksaker	-922
Andre kontorkostnader	-2 686
Porto	-820
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 603
Bank- og kortgebyr	-2 742
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-265 706

NOTE: 12**FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 158
Renter av sparekonto i OBOS-banken	17 072
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 244
Andre renteinntekter	1 840
SUM FINANSINNETEKTER	21 314

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-109
SUM FINANSKOSTNADER	-109

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsetning tap på fordringer	9 392
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	9 392



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i FREDRIKSBERG BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til FREDRIKSBERG BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MCDTU-8ELSU-U6GNY-HEPHG-OK4T-4SOV5



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

L Orange, Johan Henrik

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-17 21:21:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MCDTU-8ELSU-U6GNY-HEPHG-OKE4T-4SOVS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefte at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

28 av 40 2303 Fredriksborg Boligsameie - revisjonsberetning.pdf



3. ÅRSBUDSJETT 2024 TIL ORIENTERING

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024.

Driftsinntekter

Innkrevde felleskostnader er budsjettert med kr 1.633.440 og innkrevd festeavgift med kr 432.960. Disse faktureres seksjonseiere månedlig. På grunn av økende priser (spesielt festeavgift, vann- og avløpsavgift, forsikring, strømkostnad) er felleskost/husleie for hver seksjon øket med 6% fra 1.1.24, etter mange år uten økning..

Bruttoinntekt elbil lading er budsjettert med kr 97.050. Dette er basert på gjennomsnittlig 14 brukere og totalt ladeforbruk for året på 33.600 kWh (29.627 forbruk i 2023). Ladeprisen i budsjettet er kr 2,89/kWh. Dette gir påslag på kr 1,29/kWh over budsjettert strømkostnad, som går til nedbetaling av investeringen i ladeanlegg. Bodleie er budsjettert med kr 53.200, mens utleie hybel og gjesterom ligger på kr 43.200.

Drift og Vedlikehold

Renhold- og vaktmestertjenester budsjetteres med kr 210.000, og boning med kr 45.000. Vedlikehold ventilasjon med kr 25.000. Det er budsjettert kr 30.000 til elektro og kr 25.000 til brannsikring. Stabil drift og kontroller av pumpekum budsjetteres med kr 90.000. Internett og TV med fiber fra Telenor utgjør kr 213.922 i budsjettet (kr 435/seksjon/mnd).

Festeavgift – opp 11%

Eiendommen Fredriksborg øket festeavgiften med 11% pr. 1.1.2024, basert på endring KPI siden 2021. For 2024 utgjør festeavgiften dermed kr 438.378 (mot budsjett kr 432.960). (Festeavgiften kan økes annethvert år iht. festekontrakten og vil derfor øke med 2 års økning KPI neste gang fra 1.1.2026).

Kommunale avgifter i Oslo kommune – opp 17%

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8% for renovasjon, 21% for vann- og avløp, og feiegebyret opp med 40%. Kommunale avgifter budsjetteres i 2024 med kr 299.320, som er opp 17% fra 2023.

Strømkostnader – opp 27%

Strømkostnadene i sameiet har øket fra kr 136.000 i 2020, til kr 315.000 i 2022 og kr 262.971 i 2023 med ekstra mye nedbør. Vi budsjetterte i 2023 med strømkostnad på kr 350.000 (hvorav elbil ladeanlegg kr 55.000). I budsjettet for 2024 har vi lagt oss på kr 332.800 i strømkostnad med totalt forbruk på 208.000 kWh (hvorav elbil lading 33.600 kWh) som gir gjennomsnittlig strømkost på kr 1,60/kWh.

Energikostnadene har historisk sett vært variable og er vanskelige å anslå. Bevisst forhold til energiforbruk og energisparing er viktig.

Forsikring – opp 11%

Forsikringspremien for 2024 har økt og er budsjettert med kr 208.951, en økning på 8%.

Netto finans

Vi budsjetterer med kr 21.000 fra gjennomsnittlig kr 700.000 på høyrentekonto til 3% rente. Gjenværende tidligere lån på kr 327.356 til høy rente ble nedbetalt i desember 2022.



Sak A TV/Bredbånd avtalen med Telenor

Forslag til vedtak

«Forslag om å reforhandle/si opp avtalen med Telenor, da nåværende avtale er lite gunstig for flertallet her.»

Forslagsstiller; Gro Weum

Styrets kommentar

Sameiet fikk i oktober 2021 installert fiber fra Telenor, som vi eier etter avtaletid på 5 år. Den tekniske løsningen til tjenesten Frihet S ble levert fra Telenor 29.11.23, før dette ble ingen fakturert for TV-dekoder og TV-kanaler privat (vi fikk det «gratis» pga. forsinkelse fra Telenor). Først etter 29.11.23 har Telenor fakturert de som har valgt TV dekoder, TV-kanaler og annen bredbåndhastighet privat, som avtalefestet i 2021.

Dagens løsning – Frihet S;

Bredbånd 1.000 Mbps / TV basis med 50 Mbps, dekoder 99/mnd tillegg

Med prisene på siste faktura (kr 408/seksjon/mnd) **koster dagens løsning Frihet S sameiet kr 200.736 pr år.** Etter å ha fått innhentet opplysninger fra Telenor kundeservice viser det seg at 16 har valgt kun bredbånd med 1.000 Mbps og 6 har valgt ren TV-løsning med bredbånd 50 Mbps. Resterende 19 seksjoner har valgt annen hastighet på bredbånd med TV-løsning og diverse TV kanaler i tillegg. Alle med TV-løsning har bestilt TV dekoder med opptak for kr 129/mnd. Uten opptak koster TV-dekoder kr 99/mnd. Det er stor variasjon i valg av TV-kanaler i tillegg, fra 1 poengpakke til 15, med gjennomsnitt på 6,9 poengpakker for de som har TV dekoder. Hver poengpakke, á 20 poeng, koster kr 29/mnd. I gjennomsnitt betaler de 19 som har TV dekoder med diverse tilvalg $6,9 \times 29 =$ kr 200/mnd for sine tilvalg (høyere bredbånd hastighet enn 50 Mbps og TV-kanaler), i tillegg kommer TV dekoder for kr 129, **altså kr 329/mnd som faktureres disse 19 utenfor den kollektive avtalen.**

Alternativ Frihet M;

Bredbånd 100 Mbps, TV basis, dekoder og 6 poengpakker inkludert

Frihet M vil koste sameiet kr 245.508/år (kr 499/seksjon/mnd), altså en økning på kr 44.772 (kr 1.092/seksjon/år). Tilsvarende en økning i felleskost på kr 91/mnd. Med Frihet M vil bredbånd 100 Mbps, TV dekoder og TV basis være inkludert, samt tilvalg på 6 poengpakker á 20 poeng. Vi kan forvente at minst 25 seksjoner vil velge 500 Mbps (de 16 som i dag har kun bredbånd med Frihet S i tillegg til 9 av de 19 som har valgt høyere hastighet enn 50 Mbps og/eller TV-kanaler i tillegg). La oss anta at 10 av disse 19 vil velge flere TV-kanaler, tilsvarende dagens valg (0,9 poengpakke i tillegg til 6 inkludert). De 25 som vil ha 500 Mbps vil betale kr 290/mnd for dette, i tillegg kommer en ekstra poengpakke til kr 29, **altså kr 319/mnd som faktureres disse 25 utenfor den kollektive avtalen.**



Oppsummering

Summen av kollektiv og privat kostnad medfører en samlet kostnadsøkning på ca. kr 50.000 hvorav sameiets kostnad øker med kr 44.772 ved å gå fra Frihet S til Frihet M. Sagt på en annen måte, med de samme tjenestene som alle har i dag, vil vi kollektivt og privat betale kr 50.000/år mer til Telenor ved å gå til Frihet M.

Med dagens valg Frihet S betaler sameiet kr 44.772 mindre pr år enn Frihet M. 19 seksjoner har valgt tilvalg som høyere hastighet eller TV kanaler og betaler privat kr 329/mnd i gjennomsnitt (inkl. TV dekode). 6 har valgt TV basis og betaler kun for TV dekode i tillegg med kr 129/mnd.

Med Frihet M vil sameiet betale kr 44.772 mer pr år enn Frihet S. Bredbåndhastigheten senkes fra 1.000 til 100 Mbps, og dersom alle velger som i dag vil 25 seksjoner betale kr 319/mnd privat.

Frihet S - 200 poeng	Kollektiv	BB 1000Mbps	Ikke valgt TV dekode	Opptak TV dekode	BB 50Mbps og TV basis	Extra BB / TV-tillegg	Sum Koll +99 / TV dek.	Sum Felles + Tilvalg	
Poeng		200			200	138	200	338	
Antall seksjoner	41	16	25	25	6	19			
Pris/seksjon/mnd	408	408	99	129		200			
Antall poengpakker						131			
Pris/poengpakke à 20 poeng						29			
Antall poengpakker/seksjon						1-15			
Gj.snitt poengpakker/seksjon						6,9			
Inkludert i T-We basis	50 Mbps BB, grunnpakke TV; NRK, TV2, TV Norge (5 kanaler)								
Kostnad pr måned	16 728		2 475	3 225		3 799	19 203	23 752	
Kostnad pr ÅR	200 736		29 700	38 700		45 588	230 436	285 024	

Frihet M - 260 poeng	Kollektiv	BB 100Mbps	TV dekode	TV Basis	Valgfritt Innhold	TV-tillegg	Sum Felles + TV Tilvalg	BB 500Mbps	Sum Felles + BB 500 + TV Tilvalg
Poeng		40		100	120	18	278	200	478
Antall seksjoner	41					10		25	
Pris/seksjon/mnd	499	0	0	0	0	29		290	
Antall poengpakker						9			
Pris/poengpakke à 20 poeng						29			
Antall poengpakker/seksjon						1-15			
Ekstra poengpakker/seksjon						0,9			
Kostnad pr måned	20 459					261	20 720	7 250	27 970
Kostnad pr ÅR	245 508					3 132	248 640	87 000	335 640

Forhåndsvalg;	T-We Basis	Valgfritt innhold	Bredbånd 100Mbps
Poeng	100	120	40

Bredbåndshastighet Mbps	50	100	250	500	750	1 000		
Poeng	-	40	140	240	340	440		
T-We Basis	100	100	100	100	100	100		
Inkludert	NRK	TV2 Direkte	TV2 Zebra	TV2 Nyheter	TV3	TV Norge	FEM	MAX
TV tillegg	TV2 Play	discovery +	Viaplay	Sky Showtime	HBO Max	Netflix/premium		
Poeng	20	50	90	50	60	80/120		
Kanalpakker	Vsport +1-3	TV2 Sport 1 & 2						
Poeng	30	12						

Styrets forslag til vedtak

«Vår avtale med Telenor er bindende frem til oktober 2026, deretter eier sameiet fibernettet. Ettersom den totale kostnaden for sameiet og privat er ca. kr 50.000 billigere med Frihet S opprettholder vi dagens avtale med Frihet S. Den enkelte seksjonseier står fritt til å velge sin bredbåndshastighet og TV-kanaler og må da påregne privat faktura fra Telenor for sine valg.»



Sak B Dugnader

Forslag til vedtak

«Mobilisere flere til å delta på dugnadene.»

Forslagsstiller; Gro Weum

Styrets kommentar

Styrets ansvar er å kalle inn til dugnader og oppmuntre til deltakelse. Alle seksjonseiere og beboere har også et ansvar for å bidra til vårt felles vedlikehold. Styret har ikke kapasitet til selv å gjennomføre dugnader uten bistand fra øvrige. Dugnader er en fin anledning til å møte naboer og bli kjent. Styret ønsker å motivere til deltakelse, dessverre er det altfor ofte de samme få som kommer på dugnad.

Mulige løsninger;

- 1) Opprette dugnadskomiteé med leder og 2 medlemmer som bistår styret med organisering og gjennomføring av dugnader
- 2) Samkjøre dugnader med sosial treff med mat og drikke for alle beboere
- 3) Innføre en kostnad på kr 500 for hver seksjon som ikke stiller på dugnad
- 4) Øke felleskost med kr 100/mnd for å inkludere gartner og ekstern hjelp til dugnader.

Styrets forslag til vedtak

«Sameiet oppretter dugnadskomiteé med leder og 2 medlemmer som bistår styret med organisering og gjennomføring av dugnader med sosialt treff og enkel servering av mat og drikke. Frivillige må melde seg snarest til styret.»



Sak C Kostnadsbesparelser

Forslag til vedtak

«Sette opp en gruppe som kan se på økonomien, og gå igjennom avtaler for mulig kostnadsbesparelser».

Forslagsstiller; Gro Weum

Styrets kommentar

Årsmøte er sameiets øverste myndighet og velger nytt styre hvert år. Styret rapporterer altså til årsmøtet og har ansvar for drift og økonomi frem til neste årsmøte. En hovedoppgave for styret er å løpende vurderer alle økonomiske disposisjoner og avtaler for å sikre forsvarlig drift, herunder kostnadsbesparelser for å sikre at vi har lavest mulig felleskostnader, men også ivareta tilfredsstillende krav til kvalitet på tjenestene. En gruppe ved siden av styre som skal se på økonomi i sin helhet kan medføre dobbelt styrearbeid om alt styret gjør skal kontrolleres av en økonomigruppe.

Derimot kan en kvalifisert økonomikomiteé som rapporterer til styret gjerne bidra med analyse av avtaler og innhenting av tilbud fra solide leverandører for å bidra til konkrete kostnadsbesparelser (TV/Bredbånd, Forsikring, Pummpekum, Elektro, Rør, Ventilasjon, Vaktmester, Renhold, Maling, etc).

Styrets forslag til vedtak

«Det er behov i sameiet for flere kandidater til styreverv. Først må vi rekruttere nye styremedlemmer, så kan vi opprette økonomikomiteé med leder og 2 medlemmer om vi har kompetente frivillige til det. Økonomikomiteéen kan så bistå styret med analyse av avtaler og innhenting av tilbud fra solide leverandører for å bidra til konkrete kostnadsbesparelser (TV/Bredbånd, Forsikring, Pumpekum, Elektro, Rør, Ventilasjon, Vaktmester, Renhold, Maling, etc).»



Sak D Sandstrøing

Sandstrøing - erfaringer med manglende/ dårlig sandstrøing vinteren 23/24. Jeg ønsker å ta opp styrets vedtak om å ikke bruke profesjonell hjelp her. Dette har ført til flere alvorlige nesten-ulykker i vinter. Jeg ønsker å vite hvordan styret vil sikre at denne situasjonen ikke oppstår igjen neste vinter.

Forslag til vedtak

«Sameiet må bestille maskinell sandstrøing av et større vaktmesterselskap vinter 24/25.»

Forslagsstiller; Unn Evensen

Styrets kommentar

Styret har ikke vedtatt "å ikke bruke profesjonell hjelp" til sandstrøing. Tvert imot har styret engasjert vaktmester som også strør utenfor inngangen. Men vaktmester bor ikke i Langviksveien 10 og kommer ikke hver dag. Styret valgte først å ikke bestille maskinell sandstrøing i tillegg ettersom denne normalt vil komme flere dager for sent - som vi opplevde i hele Oslo på offentlige og private plasser på det glatteste i vinter (ref. utenfor Bygdøhus). Derimot var vi klar på at de som kan må hjelpe å strø umiddelbart, dette har Birger og Frithjof vært flinke til i vinter. Så forsøkte vi å bestille maskinelle sandstrøing - men det var da ikke kapasitet - ettersom hele Oslo slet med det samme glatte føret. Dersom vi bare skal basere oss på profesjonell hjelp vil denne altså komme altfor sent når det først er glatt i Oslo - på grunn av sprengt kapasitet i de tilfellene. Derfor må vi oppmuntre arbeidsføre beboere til å bistå med sandstrøing. Etter erfaringene denne vinteren vil likevel dagens styre anbefale å bestille maskinell sandstrøing neste vinter.

Styrets forslag til vedtak;

«Det bestilles maskinell sandstrøing til neste vinter».



6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 1 år

Styret foreslår Olav Sande som styreleder 2024 – 2025.

Olav har vært styremedlem siden mai 2020 og styreleder siden 2022.

B) Valg av 3 styremedlemmer for 1 år

Styret foreslår følgende styremedlemmer for det neste året;

Julie Winther-Larsen	2024 – 2025	Styremedlem siden mai 2023
[Knut Falch	2024 – 2025	Styremedlem siden mai 2021]
[Frithjof Jacobsen	2024 – 2025	Styremedlem siden mai 2023]

C) Valg av 1 varastyremedlem for 1 år

Styret foreslår følgende som varamedlem for det neste året;

Wenche Holth	2024 – 2025	Styremedlem 2018-23
		Varamedlem 2023-24

Styret oppmuntrer alle seksjonseiere til å stille som styremedlem slik at flest mulig lærer seg sameiets drift. Det er viktig at vi alle behandler hverandre med respekt, også på årsmøter og infomøter; åpen kritikk av enkeltpersoner eller feilinformasjon om styrets arbeid i plenum skremmer seksjonseiere fra å stille til valg for styret, rekruttering av nye styremedlemmer blir vanskelig.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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

Årsmøtet åpnes 2.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 5.05.24

Selskapsnummer: 2303 Selskapsnavn: Fredriksborg Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Olav Sande er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av de stemmeberettigede</p> <p>Alle seksjonseiere er stemmeberettigede og kan velge å avgi sin stemme på digital avstemning i perioden kl 0900 2. mai til kl 1600 5. mai. De fremmøtte stemmeberettigede på fysisk årsmøte godkjennes og årsmøtet er vedtaksført.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne</p> <p>Velges på fysisk årsmøte 2. mai.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Godkjenning av forretningsorden</p> <p>Forretningsorden på fysisk årsmøte godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Årsrapport og årsregnskap for 2023

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 7 Årsbudsjett 2024 til orientering

Årsmøtet tar orienteringen til etterretning.

- For
 Mot

Sak 8 Godtgjørelse til styret

Styrets godtgjørelse settes til kr 75.000.

- For
 Mot

Sak 9 Innkommet forslag; Sak A TV/Bredbånd avtalen med Telenor

Hvilket forslag stemmer du for?

- Endre til dyrere avtale med Frihet M - koster sameiet og privat kr 50.000 mer/år
- Styrets forslag; Vår avtale med Telenor er bindende frem til oktober 2026, deretter eier sameiet fiber nettet. Ettersom den totale kostnaden for sameiet og privat er ca. kr 50.000 billigere med Frihet S opprettholder vi dagens avtale med Frihet S. Den enkelte seksjonseier står fritt til å velge sin bredbåndshastighet og TV-kanaler og må da påregne privat faktura fra Telenor for sine valg.

Sak 10 Innkommet forslag; Sak B Dugnader

Hvilket forslag stemmer du for?

- Mobilisere flere til å delta på dugnadene.
- Styrets forslag til vedtak; Sameiet oppretter dugnadskomite med leder og 2 medlemmer som bistår styret med organisering og gjennomføring av dugnader med sosialt treff og enkel servering av mat og drikke. Frivillige må melde seg snarest til styret.



Sak 11 Innkommet forslag; Sak C Kostnadsbesparelser

Hvilket forslag stemmer du for?

- Sette opp en gruppe som kan se på økonomien, og gå igjennom avtaler for mulig kostnadsbesparelser.
- Styrets forslag til vedtak; Det er behov i sameiet for flere kandidater til styreverv. Først må vi rekruttere nye styremedlemmer, så kan vi opprette økonomikomiteé med leder og 2 medlemmer om vi har kompetente frivillige til det. Økonomikomiteéen kan så bistå styret med analyse av avtaler og innhenting av tilbud fra solide leverandører for å bidra til konkrete kostnadsbesparelser (TV/Bredbånd, Forsikring, Pumpekum, Elektro, Rør, Ventilasjon, Vaktmester, Renhold, Maling, etc).

Sak 12 Innkommet forslag; Sak D Sandstrøing neste vinter

Hvilket forslag stemmer du for?

- Sameiet må bestille maskinell sandstrøing av et større vaktmesterselskap vinter 24/25.
- Styrets forslag til vedtak; Det bestilles maskinell sandstrøing til neste vinter.

Sak 13 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Olav Sande

Styremedlem (kun 3 skal velges)

- Frithjof Jacobsen
- Julie Winther-Larsen
- Knut Falch

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Wenche Holth

Sak 14 Annen informasjon

Annen informasjon tas til etterretning. Se også Vibbo for utfyllende informasjon om "Temaer" i sameiet.

- For
- Mot



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.