



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 114 991
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FROGNERVEIEN 64
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: 12.05.2025

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, 03.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 992114991

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 529 495	1 222 296
Sum inntekter		1 529 495	1 222 296
Kostnader			
Lønnskostnad		48 880	107 324
Annen driftskostnad		1 402 752	1 176 740
Sum kostnader		1 451 632	1 284 064
Driftsresultat		77 863	-61 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 046	19 238
Sum finansinntekter		26 046	19 238
Annen finanskostnad		22	103
Sum finanskostnader		22	103
Netto finans		26 024	19 135
Resultat før skattekostnad		103 887	-42 633
Årsresultat		103 887	-42 633
Totalresultat		103 887	-42 633
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		103 887	-42 633
Sum overføringer og disponeringer		103 887	-42 633



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		111 164	1 187
Andre fordringer			176 126
Sum fordringer		111 164	177 313
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 099 974	1 023 235
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 099 974	1 023 235
Sum omløpsmidler		1 211 138	1 200 548
SUM EIENDELER		1 211 138	1 200 548

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		1 099 095	995 208
Sum opptjent egenkapital		1 099 095	995 208
Sum egenkapital		1 099 095	995 208
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		95 120	73 768
Skyldige offentlige avgifter		3 190	17 140
Annen kortsiktig gjeld		13 733	114 432
Sum kortsiktig gjeld		112 043	205 340
Sum gjeld		112 043	205 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 211 138	1 200 548



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 435061

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 114 991
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FROGNERVEIEN 64
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: 12.05.2025

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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 992 114 991
SAMEIET FROGNERVEIEN 64

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 529 495	1 222 296
Sum inntekter		1 529 495	1 222 296
Kostnader			
Lønnskostnad		48 880	107 324
Annen driftskostnad		1 402 752	1 176 740
Sum kostnader		1 451 632	1 284 064
Driftsresultat		77 863	-61 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 046	19 238
Sum finansinntekter		26 046	19 238
Annen finanskostnad		22	103
Sum finanskostnader		22	103
Netto finans		26 024	19 135
Resultat før skattekostnad		103 887	-42 633
Årsresultat		103 887	-42 633
Totalresultat		103 887	-42 633
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		103 887	-42 633
Sum overføringer og disponeringer		103 887	-42 633



Organisasjonsnr: 992 114 991
SAMEIET FROGNERVEIEN 64

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		111 164	1 187
Andre fordringer			176 126
Sum fordringer		111 164	177 313
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 099 974	1 023 235
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 099 974	1 023 235
Sum omløpsmidler		1 211 138	1 200 548
SUM EIENDELER		1 211 138	1 200 548
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 099 095	995 208
Sum opptjent egenkapital		1 099 095	995 208



Sum egenkapital	1 099 095	995 208
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	95 120	73 768
Skyldige offentlige avgifter	3 190	17 140
Annen kortsiktig gjeld	13 733	114 432
Sum kortsiktig gjeld	112 043	205 340
Sum gjeld	112 043	205 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 211 138	1 200 548



Organisasjonsnr: 992 114 991
SAMEIET FROGNERVEIEN 64

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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 2025

Innkalling

S.nr. 1893
SAMEIET FROGNERVEIEN 64



Velkommen til årsmøte i SAMEIET FROGNERVEIEN 64

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:

12. mai 2025 kl. 18:00, Frognerveien 64, Gamle vaskekjeller, Ta med stol.

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.

Annen informasjon

For å forenkle registrering av fremmøtte, er det fint om du tar med deg legitimasjon.

Husk også å ta med stol.

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET FROGNERVEIEN 64



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.

Styret foreslår Gulbrand Eng som møteleder

Forslag til vedtak
Gulbrand Eng velges som møteleder

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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 at resultatet for 2024 overføres egenkapital

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsregnskap - sak.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret for perioden 2024/2025 foreslås satt til kr 100.000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 100.000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges:



- 0-1 styremedlem for to år
- 1 varamedlem for to år

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder:

Lise Nilsen

Styremedlemmer:

Mons Bjerch-Andresen

Oda Faremo Lindholm

Varamedlem:

Even Gulbrand Eng

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post Frognerveien64@styrommet.no, eventuelt i Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Frognerveien 64

Sameiet består av 26 seksjoner, om lag halvparten er i utleie.

Sameiet Frognerveien 64 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992114991, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune.

Gårds- og bruksnummer: 212/376

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

Sameiet Frognerveien 64 har i perioden hatt 1 ansatt.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy.

Sameiets revisor er Otterstads Revisjons.

Styrets arbeid i perioden juni 2024-mai 2025

Styremøter

Etter årsmøtet 2024 ble første styremøte avholdt 11.juni 2024. Det har vært om lag ett styremøte i måneden. I tillegg har det vært behandling av enkeltsaker epost/tlf når det har hastet. Etterarbeid med rørfornyingen har



tatt betydelig med tid, samt at det har vært to skadetilfeller i enkeltseksjoner som har krevd særskilt oppfølging. Videre har fjernvarmeanlegget blitt utbedret.

Styret har i perioden vektlagt å følge opp avtaler med tjenesteleverandører av renhold, rørlegger, elektriker, heismontør, tv/internettforbindelse, forretningsfører, samt ny avtalemed vaktmester. Som foregående år har det vært styrets ambisjon om å øke trivsel blant beboere med dugnader og bevissthet rundt bokvalitet ved å øke renhold, hurtig utføring av mindre mangler og beplantning/belysning.

Det har blitt arrangert to dugnader. Tre personer møtte opp.

Det er meldt om dårlig belysning i baktrapp og risiko i den forbindelse. Styret vil se på belysningen i gården generelt og iverksette nødvendige tiltak.

a) Økning av felleskostnader

Styret vedtok å øke husleien med 10% fra 1.desember. Dette ble varslet i eget brev til seksjonseierne 17.september. Årsaken var generell prisøkning og økendevedlikeholdsbehov som ikke var dekket i budsjettet.

b) Vaktmester

Styret avvirket ansettelsesforholdet med vaktmester med virking fra 30.juni 2024. Det er inngått kontrakt med et firma som har flere gårder i samme område. Kontrakten omfatter snørydding/gressklipping, tilsyn og oppgaver gjennomført på bestilling hver 14.dag.

c) Vasketjeneste

Avtalen med Fortinn innebærer ukentlig rengjøring av hovedtrapp med repo og gelender, tilsvarende for baktrapp 1 etg og kjeller, samt vask av heis. Månedlig rengjøring av øvrig areale i baktrapp, postkasse, vinduskarmer, hoveddør, samt utskiftning av matter. Styret mener avtalen fungerer bra.

d) Heis

Heisen er godkjent frem til februar 2025. Styret forventer tilsyn fra myndighetene i løpet av kort tid da godkjeningsperioden er ute. Det har ikke vært driftsstans i perioden, men to tilfeller har det vært brukerfeil som til sammen har kostet sameiet 22 000,-.

e) Gjerde

Skaden på gjerdet som oppsto i mars 2024 er ikke utbedret da leverandøren først trakk seg fra tilbud om utbedring og nå har gått konkurs. Vaktmester er bedt om å se på saken.

f) Radiatorer

Radiator/fjernvarmeanlegg var et problem i 2023-24. De sentrale deler av anlegget (ekspansjonstank, varmestyrer, pumpe) er nå utbedret. Dersom noen fremdeles har kalde radiatorer bes de melde ifra da det kan være lokal feil. Gårdens rørlegger som har utført utbedringen vil bli kontaktet for å se på hver enkelt sak. Det forventes en lagt mer effektiv utnyttelse av fjernvarmen etter gjennomført tiltak.

g) Fjernsyn og internett

Det ble i desember 2024 inngått en ny 3-årig avtale med Telia for TV og bredbånd. Den nye avtalen sørger for at beboerne har samme tilbud som før til en redusert pris. Sameiet vil ha en årlig besparelse på 28 080,- sammenlignet med tidligere avtale.

h) Rørfornyning

Rørføringsprosjektet ble omtalt i forrige årsrapport, samt at det ble sendt ut sluttrapport til seksjonseierne per epost 17.september 2024. Kostnaden var estimert til 2 000 000,- og endte på 2 235 307,-. Det ble hentet



inn ekstra kapital på 235 307,- fordelt på seksjonene etter sameiebrøken. Det gjenstår å fornye rørledning 05 som berører seksjonene seksjon 22 H0505, seksjon 17 H0405, seksjon 7 H0305, seksjon 7 H0205, og eventuelle tiltak for 6 etasje. (NB: I brev til beboerne om saken sendt på epost 17.september 2024 var seksjon 7 H0205 uteglemt.) Styret vil sammen med gårdens rørlegger estimere kostnader og fastsette en tidsplan for arbeidet.

i) Brann/brannvern

Det har ikke vært utløst brannalarm i perioden. Styret har hatt besøk av en brannkonsulent og gjennomgått bygget sammen med ham. Bygget er generelt godt sikret mot brann med blant annet luker i takene i trappegangene. Trappegang og fellesarealer søkes holdt fritt for gjenstander slik at det ikke øker skaderisiko i tilfelle av brann. Alle seksjoner skal ha egne brannslukningsapparater, som skal vedlikeholdes, og styret minner herved om at seksjonseiere er pliktige til å påse at dette er oppfylt. Det vil bli montert selvlysende skilt i kjeller som viser vei i tilfelle brann/røyk/strømbrudd.

j) Skader på rør

I 2022-23 ble det rapportert om 3 skader på inngående og utgående rør. I 2023-24 ble det ikke rapportert om skader. I 2024-25 er det meldt om en skade på grunn av sviktende membran i dusjonen i en seksjon. Det er ikke større skade i etasjen under da dette er kjeller. Seksjonseier utbedrer skaden for egen regning. Styret følger opp saken.

k) Skader på eiendom

I perioden har det vært to tilfeller av skade på eiendom som skyldes forhold i to enkeltseksjoner.

1-Vanngjennomtrengning via balkongdør hvor det manglet fuge under dørstokk, medførte skade på leilighet i etasjen under. Kostnaden ble belastet sameiet da balkongdører er sameiets ansvar og det ikke er forsikringssak.

2-Mangelfull/ikke forskriftsmessig kobling av avløpsrør på ett kjøkken medførte vannskader i tre seksjoner. Det pågår dialog med forsikringsselskapet.

Styret ber alle seksjonseiere ivareta behov for jevnlig tilsyn og vedlikehold. Hvem som har ansvaret kan i noen tilfeller være vanskelig å avgjøre, men det er utvilsomt at det er seksjonseier som er nærmest til å redusere risiko og avgrense skaden. Det er styrets oppfatning at sameiet ikke bør bære et større ansvar enn det som er rimelig. Så langt det er mulig vil kostnader på grunn av skader som kunne vært unngått med jevnlig tilsyn og vedlikehold belastes den aktuelle seksjonseieren. De som leier ut besørge for å ivareta tilsyn og vedlikehold som om eier selv er beboer. Utleier kan ikke forvente mer av styret enn eiere som selv bor i boligen.

l) Etablering av sykkelbod

Etablering av sykkelbod i vaskeskjelleren er satt på vent i forbindelse med rørfornyingen. Styret vil følge opp saken videre.

m) Ro og orden

Det har vært ro i gården i perioden. Imidlertid har det vært et par uheldige episoder med hundetiss i heisen. Ved inn og utflytting kan det hope seg opp med papir/kartong, som da ikke blir tømt. Alle beboere bes ta ansvar for eget søppel og annet.

n) Felles dører – nøkklebrikker

Tap av nøkler må meldes til styret. Seksjonseiere som leier ut skal ha kontroll på hvilke nummer som leveres ut, og at de blir levert tilbake, eventuelt blir nullstilt de som mangler.

Porten til bakgården har dessverre stått ulåst i vinter. Vaktmesteren har demontert pumpen og skal montere ny. Beklageligvis har dette tatt lang tid, og det er purret flere ganger.

o) Plikt til å melde ifra om utleie



Per i dag er om lag halvparten av 26 enheter utleid. Det er en liten nedgang i fra året før. Styret mener det fremdeles er en relativt høy andel og det skaper en del utfordringer for sameiet for eksempel fordi noe informasjon må gå fra eiere til leietakere, mens annen informasjon er uavhengig av eierforhold.

I henhold til husordensreglene skal seksjonseier melde ifra om utleieforhold. Leietakere skal meldes inn med navn, telefonnummer og epostadresse. Styret må ha mulighet til å kontakte leietakere. Dette må også leietakerne være innforstått med. Eier er ansvarlig for å vedlikeholde informasjon i VIBBO.



ÅRSREGNSKAPET

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

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak innhenting av kapital i forbindelse med rørrehabiliteringen.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1.099.095.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



OTTERSTADS REVISJONSKONTOR A/S

Rosenholm Campus, Rosenholmveien 25
1414 Trollåsen
Tlf.nr. 917 38 645
otterstadsrevisjonskontor@gmail.com
Org.nr. 913 841 123
<https://www.otterstadrevisjon.no/>

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Frognerveien 64

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Frognerveien 64 årsregnskap som viser et overskudd på kr 103 887,-. Årsregnskapet 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for regnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 selskapets 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



OTTERSTADS REVISJONSKONTOR A/S

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

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oppegård, 31.03.2025
Otterstads revisjonskontor A/S

Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor



**SAMEIET FROGNERVEIEN 64
ORG.NR. 992 114 991, KUNDENR. 1893**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 529 475	1 222 296	1 283 000	1 412 000
Andre inntekter	3	20	0	2 000 000	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 529 495	1 222 296	3 283 000	1 412 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-38 880	-47 324	-50 500	-51 000
Styrehonorar	5	-10 000	-60 000	-60 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-12 296	-52 675	-9 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-73 580	-69 875	-74 000	-77 500
Konsulenthonorar	7	-2 183	-9 025	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-391 062	-168 093	-2 088 000	-210 000
Forsikringer		-114 856	-101 388	-170 000	-140 000
Kommunale avgifter	9	-260 663	-222 319	-256 000	-292 100
Energi/fyring	10	-280 383	-311 073	-320 000	-280 000
TV-anlegg/bredbånd		-175 126	-167 203	-170 000	-177 000
Andre driftskostnader	11	-92 604	-75 089	-78 000	-142 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 451 632	-1 284 064	-3 279 500	-1 488 600
DRIFTSRESULTAT		77 863	-61 768	3 500	-76 600
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	26 046	19 238	1 000	16 000
Finanskostnader	13	-22	-103	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		26 024	19 135	1 000	16 000
ÅRSRESULTAT		103 887	-42 633	4 500	-60 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		103 887	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-42 633		



SAMEIET FROGNERVEIEN 64
ORG.NR. 992 114 991, KUNDENR. 1893

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		111 164	1 187
Forskuddsbetalte kostnader		0	175 126
Andre kortsiktige fordringer		0	1 000
Driftskonto OBOS-banken		460 445	405 263
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 170	1 806
Sparekonto OBOS-banken		638 359	616 092
Innestående i andre banker		0	74
SUM OMLØPSMIDLER		1 211 138	1 200 548
SUM EIENDELER		1 211 138	1 200 548
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 099 095	995 208
SUM EGENKAPITAL		1 099 095	995 208
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 407	11 279
Leverandørgjeld		95 120	73 768
Skyldige offentlige avgifter	14	3 190	17 140
Annen kortsiktig gjeld	15	1 326	103 153
SUM KORTSIKTIG GJELD		112 043	205 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 211 138	1 200 548
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 07.04.2025
Styret i Sameiet Frognerveien 64

Lise Nilsen /s/

Mons Bjerch-Andresen /s/

Oda Faremo Lindholm /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR 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	1 294 163
Kapitalinnkalling	235 312
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 529 475

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	20
SUM ANDRE INNETEKTER	20

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-29 800
Påløpte feriepenger	-3 040
Arbeidsgiveravgift	-6 040
SUM PERSONALKOSTNADER	-38 880

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 10 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 747, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 296.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 183
SUM KONSULENTHONORAR	-2 183

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Olimb Rørfornyning	-2 231 532
Viderefakturering	2 078 285
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-153 247
Drift/vedlikehold bygninger	-51 605
Drift/vedlikehold VVS	-95 694
Drift/vedlikehold elektro	-33 875
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 067
Drift/vedlikehold heisanlegg	-50 574
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-391 062

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-149 642
Feieavgift	-6 800
Renovasjonsavgift	-104 221
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-260 663

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-24 084
Fjernvarme	-256 299
SUM ENERGI / FYRING	-280 383

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Datautstyr	-9 442
Lyspærer og sikringer	-1 990
Vaktmestertjenester	-10 125
Renhold ved firmaer	-62 220
Andre fremmede tjenester	-1 503
Andre kostnader tillitsvalgte	-747
Andre kontorkostnader	-527
Kontingenter	-2 130
Bankgebyr	-2 920
Tap på fordringer	-1 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-92 604

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 943
Renter av sparekonto i OBOS-banken	22 267
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-164
SUM FINANSINTEKTER	26 046

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-22
SUM FINANSKOSTNADER	-22

NOTE: 14**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 170
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 020
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-3 190

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-1 326
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 326



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 12.05.25

Selskapsnummer: 1893 Selskapsnavn: SAMEIET FROGNERVEIEN 64

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: oeef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.