



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 464 830
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FREDERIK GLADS GATE 18-20
Forretningsadresse: v/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: 28.04.2025

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, 20.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 980464830

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 318 891	2 120 259
Sum inntekter		2 318 891	2 120 259
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		1 862 802	1 612 084
Sum kostnader		2 033 952	1 783 234
Driftsresultat		284 939	337 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61 621	38 197
Sum finansinntekter		61 621	38 197
Annen finanskostnad		32 263	38 399
Sum finanskostnader		32 263	38 399
Netto finans		29 358	-202
Resultat før skattekostnad		314 297	336 823
Årsresultat		314 297	336 823
Totalresultat		314 297	336 823
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		314 297	336 823
Sum overføringer og disponeringer		314 297	336 823



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		4 271	4 886
Andre fordringer		131 125	120 605
Sum fordringer		135 396	125 491
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 664 178	1 493 418
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 664 178	1 493 418
Sum omløpsmidler		1 799 573	1 618 909
SUM EIENDELER		1 799 573	1 618 909

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		1 420 435	1 106 138
Sum opptjent egenkapital		1 420 435	1 106 138
Sum egenkapital		1 420 435	1 106 138
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		325 000	475 000
Sum annen langsiktig gjeld		325 000	475 000
Sum langsiktig gjeld		325 000	475 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		139	15 764
Leverandørgjeld		34 725	18 126
Annen kortsiktig gjeld		19 275	3 881
Sum kortsiktig gjeld		54 139	37 771
Sum gjeld		379 139	512 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 799 573	1 618 909



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 409483

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 464 830
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FREDERIK GLADS GATE 18-20
Forretningsadresse: v/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: 28.04.2025

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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 980 464 830
SAMEIET FREDERIK GLADS GATE 18-20

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 318 891	2 120 259
Sum inntekter		2 318 891	2 120 259
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		1 862 802	1 612 084
Sum kostnader		2 033 952	1 783 234
Driftsresultat		284 939	337 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61 621	38 197
Sum finansinntekter		61 621	38 197
Annen finanskostnad		32 263	38 399
Sum finanskostnader		32 263	38 399
Netto finans		29 358	-202
Resultat før skattekostnad		314 297	336 823
Årsresultat		314 297	336 823
Totalresultat		314 297	336 823
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		314 297	336 823
Sum overføringer og disponeringer		314 297	336 823



Organisasjonsnr: 980 464 830
SAMEIET FREDERIK GLADS GATE 18-20

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		4 271	4 886
Andre fordringer		131 125	120 605
Sum fordringer		135 396	125 491
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 664 178	1 493 418
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 664 178	1 493 418
Sum omløpsmidler		1 799 573	1 618 909
SUM EIENDELER		1 799 573	1 618 909
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 420 435	1 106 138
Sum opptjent egenkapital		1 420 435	1 106 138



Sum egenkapital	1 420 435	1 106 138
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	325 000	475 000
Sum annen langsiktig gjeld	325 000	475 000
Sum langsiktig gjeld	325 000	475 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	139	15 764
Leverandørgjeld	34 725	18 126
Annen kortsiktig gjeld	19 275	3 881
Sum kortsiktig gjeld	54 139	37 771
Sum gjeld	379 139	512 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 799 573	1 618 909



Organisasjonsnr: 980 464 830
SAMEIET FREDERIK GLADS GATE 18-20

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4051

SAMEIET FREDERIK GLADS GATE 18-20



Velkommen til årsmøte i SAMEIET FREDERIK GLADS GATE 18-20

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:

28. april 2025 kl. 18:00, 28.04.2025 kl.18.00 til 20.00 Auditorium Nordpolen skole, Hans Nielsen Hauges gate 1, 0481 Oslo.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokoll vitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. NYE VINDUER, BALKONGDØRER, ISOLASJON KARNAPPER med FINANSIERING
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET FREDERIK GLADS GATE 18-20



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Asle Nilsen

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 protokoll vitne

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 Rushil Kumar Pathak foreslått. Som protokollvitner ble Torstein Li 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 overføring av årets resultat til egenkapital.

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

Vedlegg

- 1. 4051 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 4051 2025 - Kommentarer til årsregnskapet.pdf
- 3. 4051 Frederik Gladsgate 18-20 Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 150.000,-



Sak 7

NYE VINDUER, BALKONGDØRER, ISOLASJON KARNAPPER med FINANSIERING

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Styret har jobbet med en prosess for å installere nye vinduer og balkong dører i sameiet. Videre har vi jobbet med en prosess for å isolere alle karnapper sameiet og finansiering. Det har vært distribuert informasjon og avholdt møte for eiere i sameiet. Vi har brukt en evaluerings modell hvor vi vekter de forskjellige kriteriene og gir de en score.

Vi har innhentet tilbud på lånefinansiering fra OBOS banken og DnB. Annuitet og serielån 10år og 20 år. Styret ønsker å gå videre med OBOS banken som har best lånevilkår, med annuitetslån - 20 års nedbetaling. Styret vil søke Oslo kommune om tilskudd til tiltaket

Sak 1: Valg av omfang ved eventuell gjennomføring av tiltak.

- Alt A: Nye vinduer og balkong dører som eneste tiltak
- Alt B: Nye vinduer og balkong dører med isolasjon av karnapper som felles tiltak.

Stemmesedler har kun A og B som alternativ

Sak 2: Avtale om finansiering

- For: Styret får fullmakt til å inngå låneavtale med OBOS basert på vedtak i sak 1.

med nedbetaling over fellesutgifter etter eier brøk.

- Mot: Ingen tiltak gjennomføres

Forslag til vedtak

Årsmøte gir styret fullmakt til å gå i forhandlinger om kontrakt med Taks og Vindu AS etter vedtak i sak 1, og til å inngå låneavtale med OBOS banken, og gjennomføre nedbetaling som foreslått over fellesutgiftene etter eier brøk.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Styret består av Styreleder, 2 medlemmer, og i tillegg en vara.

Innstilling

Hele nåværende styre er på valg. Sett i lys av de store vedlikeholds arbeidene som er under arbeid har nåværende styre sagt seg villig til å ta en periode til. Ny vara på valg.



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Asle Nilsen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jens Erik Dahlberg
- Torstein Li

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Fatima Ali Madar



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2024-25

Styret har perioden fra siste årsmøte avholdt 5 ordinære styremøter og et konstituerende styremøte. I tillegg har det blitt gjennomført regnskaps møte for årsmøte 2025

Det har i perioden blitt gjennomført service, kontroll, vedlikeholdsarbeider, samt distribusjon av informasjon til beboere.

Vedlikeholdsarbeider/Service

- Justering av branndører.
- Justering av dør pumper.
- Wifi garasje.
- Murarbeider trapp nr. 20
- Kontroll og justering av strøm måler elbil lading.
- Service garasjeport.
- Service heiser.
- Nytt nøkkel/lås ILOQ system i fellesområdene.

Saker under arbeid i perioden.

- Brannteknisk tilstandsanalyse utbedring avvik.
- Varmekabler tak/takrenner.
- Utskifting av vinduer og terrasse dører.
- Infomøte om utskifting av vinduer og balkong dører.
- Isolering karnapper.
- Fjerning av mose i takrenner.
- Elektronisk kortleser til låssystem
- Årsmøtet 2025

Nye avtaler.

- Det er nye avtaler om vaktmestertjenester og renhold i 2024

Kontroll

Det har vært gjennomført kontroll av brann sikkerheten i sameiet. Flere røykvarslere er skiftet ut og batterier byttet. Mangler etter rapport fra Norsk Brannvern er gjennomgått og seksjoner hvor disse manglene ble rapportert er kontaktet for utbedring. Service og test av brannalarm i fellesområdene er utført.

- Rentokil har gjennomført 4 kontroller av skadedyr aktivitet på eiendommen.
- Kontroll av teknisk rom gjennomført av EI tilsynet
- Lukking av avvik i Brannteknisk tilstandsanalyse

Økonomi og Admin

Styret besluttet å øke fellesutgiftene for 2025 med 5%



Generelt

- Styret har i perioden, som tidligere arrangert to dugnader, en på vår og en på høst. Det ble leid inn container for de som ønsket å kaste eiendeler fra loft.
- Styret har distribuert en rekke informasjonsskriv, som omhandler brannsikring, HMS, generelt vedlikehold av seksjoner, oppdaterte husordensregler, kildesortering og kontroll av elektriske installasjoner i egen seksjon. Styret gjennomførte en vernerunder i sameiet 2024.
- All fakturabehandling foregår elektronisk. Sameiet har innarbeidet gode rutiner for kontinuerlig HMS arbeid.
- Styret bruker nå den digitale plattform for informasjon fra OBOS som heter vibbo.no.

Her kommer alle nyheter og oppslag som angår sameiet. Vi oppfordre alle eiere og beboere til å registrere seg og følge med regelmessig. Nødvendig informasjon om sameiet finnes under temaer.



SAMEIET FREDERIK GLADS GATE 18-20 ORG.NR. 980 464 830, KUNDENR. 4051

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 144 004	1 949 076	2 296 000	2 403 000
Garasjer	10	151 848	151 848	151 000	151 000
Andre inntekter	3	23 039	19 335	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 318 891	2 120 259	2 447 000	2 554 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 150	-21 150	-21 150	-21 000
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-6 700	-10 272	-8 600	-9 000
Forretningsførerhonorar		-94 868	-90 218	-98 000	-103 000
Konsulenthonorar	7	-3 839	-8 379	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-331 065	-211 627	-602 200	-424 000
Forsikringer		-200 715	-184 774	-204 000	-245 000
Kommunale avgifter	9	-529 868	-460 845	-524 000	-611 500
Garasjer	10	-13 000	-8 669	-20 000	-20 000
Energi/fyring	11	-57 008	-48 418	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-331 057	-316 275	-340 000	-354 000
Andre driftskostnader	12	-294 682	-272 608	-280 150	-292 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 033 952	-1 783 234	-2 353 100	-2 334 500
DRIFTSRESULTAT		284 939	337 025	93 900	219 500
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	61 621	38 197	0	0
Finanskostnader	14	-32 263	-38 399	-32 000	-21 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		29 358	-202	-32 000	-21 000
ÅRSRESULTAT		314 297	336 823	61 900	198 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		314 297	336 823		



SAMEIET FREDERIK GLADS GATE 18-20 ORG.NR. 980 464 830, KUNDENR. 4051

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		4 271	4 886
Forskuddsbetalte kostnader		131 125	120 605
Driftskonto OBOS-banken		577 960	445 088
Sparekonto OBOS-banken		1 086 218	1 048 330
SUM OMLØPSMIDLER		1 799 573	1 618 909
SUM EIENDELER		1 799 573	1 618 909
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 420 435	1 106 138
SUM EGENKAPITAL		1 420 435	1 106 138
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	325 000	475 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		325 000	475 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 275	3 881
Leverandørgjeld		34 725	18 126
Påløpte renter		139	3 264
Påløpte avdrag		0	12 500
SUM KORTSIKTIG GJELD		54 139	37 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 799 573	1 618 909
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 26.02.2025

Styret i Sameiet Frederik Glads Gate 18-20

Asle Nilsen /S/

Torstein Li /S/

Jens Erik Dahlberg /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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 144 004
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 144 004

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Fakturering (EL-bil infrastruktur)	4 795
Opprydding kundereskontro	37
Fakturering (lading 2023)	4 813
Nettinnbetalinger, ViaOBOS	13 394
SUM ANDRE INNETEKTER	23 039

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 150 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 700.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 839
SUM KONSULENTHONORAR	-3 839

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Låser/dører, Access Låsspecialisten	-138 948
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-138 948
Drift/vedlikehold bygninger	-13 877
Drift/vedlikehold elektro	-7 034
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-599
Drift/vedlikehold heisanlegg	-68 061
Drift/vedlikehold brannsikring	-85 047
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-7 499
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-331 065

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-267 424
Feieavgift	-1 360
Renovasjonsavgift	-261 085
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-529 868

NOTE: 10**GARASJER****INNTEKTER GARASJER**

Leieinntekter	151 848
SUM INNTEKTER GARASJER	151 848

KOSTNADER GARASJER

Vedlikehold	-13 000
SUM KOSTNADER GARASJER	-13 000

SUM GARASJER	138 848
---------------------	----------------

**NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-57 008
SUM ENERGI / FYRING	-57 008

NOTE: 12**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-19 334
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 008
Vaktmestertjenester	-50 869
Vakthold	-160 905
Renhold ved firmaer	-48 386
Andre fremmede tjenester	-1 946
Andre kontorkostnader	-235
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-2 900
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-294 682

NOTE: 13**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 129
Renter av sparekonto i OBOS-banken	37 888
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	336
Kundeutbytte fra Gjensidige	20 268
SUM FINANSINTEKTER	61 621

NOTE: 14**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-32 214
Renter på leverandørgjeld	-49
SUM FINANSKOSTNADER	-32 263

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,80 %. Løpetiden er 10 år.	
Opprinnelig 2017	-1 500 000
Nedbetalt tidligere	1 025 000
Nedbetalt i år	150 000
	-325 000
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-325 000



ÅRSREGNSKAPET

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

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

Driftsinntektene er **kr 2 318 891**

Driftskostnadene er **kr 2 033 952**.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet **kr 314 297** og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var **kr 1 745 434**.



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet **kr 42**

.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET FREDERIK GLADS GATE 18-20.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-04 13:24:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AYV00-SDFLN-U5Y4H-OPEN4-IQJ8K-OEAZ8

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

17 av 19

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneps validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 28.04.25

Selskapsnummer: 4051 Selskapsnavn: SAMEIET FREDERIK GLADS GATE 18-20

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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