



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 365 351
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FRYDENBERGVEIEN 46
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: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 925365351

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		1 358 832	1 485 191
Sum inntekter		1 358 832	1 485 191
Kostnader			
Lønnskostnad		60 473	51 345
Annen driftskostnad		1 208 041	1 137 040
Sum kostnader		1 268 514	1 188 385
Driftsresultat		90 318	296 806
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 215	6 944
Sum finansinntekter		13 215	6 944
Annen finanskostnad		23	
Sum finanskostnader		23	0
Netto finans		13 192	6 944
Resultat før skattekostnad		103 510	303 750
Årsresultat		103 510	303 750
Totalresultat		103 510	303 750
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		103 510	303 750
Sum overføringer og disponeringer		103 510	303 750



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		4 235	4 342
Andre fordringer		62 603	58 833
Sum fordringer		66 838	63 175
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		747 686	776 728
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		747 686	776 728
Sum omløpsmidler		814 524	839 904
SUM EIENDELER		814 524	839 904

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		712 143	608 633
Sum opptjent egenkapital		712 143	608 633
Sum egenkapital		712 143	608 633
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		61 702	184 210
Annen kortsiktig gjeld		40 679	47 060
Sum kortsiktig gjeld		102 381	231 270
Sum gjeld		102 381	231 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		814 524	839 904



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 352925

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 365 351
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FRYDENBERGVEIEN 46
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: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.04.2025



Organisasjonsnr: 925 365 351
SAMEIET FRYDENBERGVEIEN 46

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 358 832	1 485 191
Sum inntekter		1 358 832	1 485 191
Kostnader			
Lønnskostnad		60 473	51 345
Annen driftskostnad		1 208 041	1 137 040
Sum kostnader		1 268 514	1 188 385
Driftsresultat		90 318	296 806
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 215	6 944
Sum finansinntekter		13 215	6 944
Annen finanskostnad		23	
Sum finanskostnader		23	0
Netto finans		13 192	6 944
Resultat før skattekostnad		103 510	303 750
Årsresultat		103 510	303 750
Totalresultat		103 510	303 750
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		103 510	303 750
Sum overføringer og disponeringer		103 510	303 750



Organisasjonsnr: 925 365 351
SAMEIET FRYDENBERGVEIEN 46

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		4 235	4 342
Andre fordringer		62 603	58 833
Sum fordringer		66 838	63 175
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		747 686	776 728
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		747 686	776 728
Sum omløpsmidler		814 524	839 904
SUM EIENDELER		814 524	839 904
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		712 143	608 633
Sum opptjent egenkapital		712 143	608 633



Sum egenkapital	712 143	608 633
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	61 702	184 210
Annen kortsiktig gjeld	40 679	47 060
Sum kortsiktig gjeld	102 381	231 270
Sum gjeld	102 381	231 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	814 524	839 904



Organisasjonsnr: 925 365 351
SAMEIET FRYDENBERGVEIEN 46

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

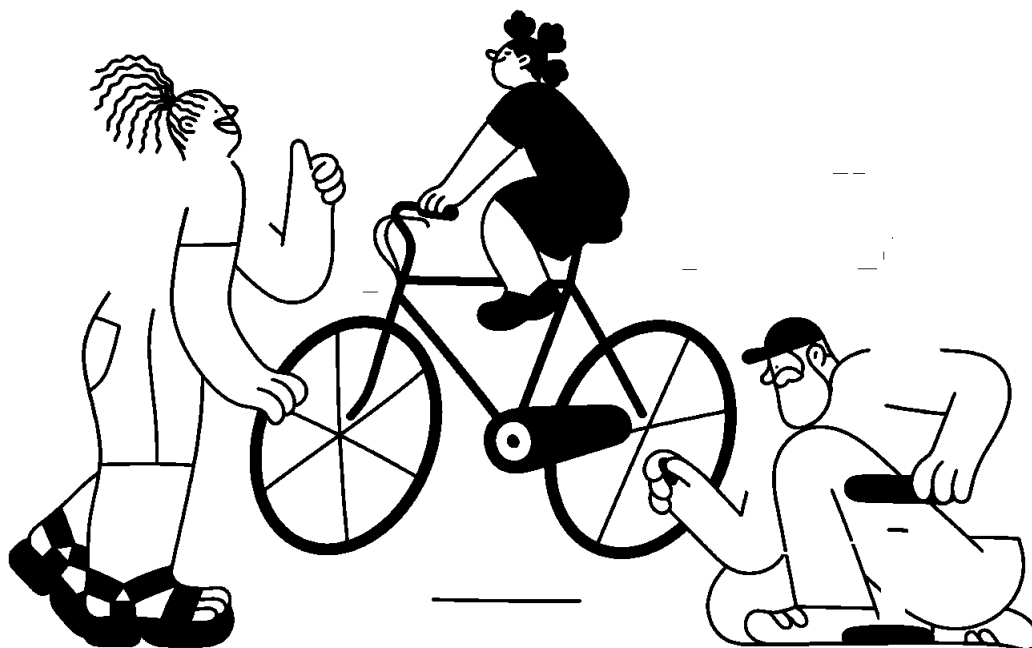
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

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. 2794

SAMEIET FRYDENBERGVEIEN 46



Velkommen til årsmøte i SAMEIET FRYDENBERGVEIEN 46

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 16. mars kl. 09:00 og lukker 20. mars kl. 23:59.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2794>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Bytte til Global Connect Internett og fjerne TV pakke

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET FRYDENBERGVEIEN 46



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
Sigrid Grøm Bakken er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Sigrid Grøm Bakken og Carl Fredrik Kaxrud er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

For 2025 er det foreslått å øke styrehonoraret fra 53 000 til 60 000 kroner, hvilket tilsvarer 2 222 kroner per enhet i Sameiet. Dette foreslås for å gi beboerne et insentiv til å påta seg styreverv med den tid og ansvar dette medfører, samt inflasjon. Dette nivået er i tråd med gjennomsnittlig styrekompensasjon i OBOS.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60 000 kroner.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styret fortsetter med de samme medlemmene som før, med unntak av ett styremedlem som foreslås erstattes av Endre Solvang, representant for Kongelig Norsk Båtforbund (leilighetsnr. 1). Vi takker Erlend Grinna for hans engasjement i året som har gått. Endre vil bli valgt for en periode på to år i henhold til sameiets vedtekter.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Sigrid Grøm Bakken

Valg av 1 styremedlem (2 år) Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem (2 år):

- Endre Solvang



Valg av 1 styremedlem (1 år) Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem (1 år):

- Carl Fredrik Kaxrud

Valg av 1 vara Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som vara:

- Lene Berger

Sak 7

Bytte til Global Connect Internett og fjerne TV pakke

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi ønsker beboernes godkjenning til å bytte ut Telenor med Global Connect, og samtidig gå bort fra å ha TV pakke inkludert. Per nå faktureres hver leilighet 370 pr mnd for internett og tv, som er 230 kr under ny Telenor pris.

Dette grepet vil redusere sameiets felleskostnader med 105 000, og fjerne behov for å øke felleskostnader knyttet til Internett og TV. Vi kan istedenfor redusere månedlig fakturering til beboere med ~110 kroner og la oss beboere selv velge hva vi ønsker å betale for tv og streaming.

Styrets innstilling

Styret foreslår å godkjenne saken

Forslag til vedtak

Godkjenn

Vedlegg

2. Sameiet Frydenbergveien 46__GlobalConnect (1).pdf



Styrets årsrapport

Sameiet Frydenbergveien 46 - Styrets arbeid i 2024

Økonomi

For å unngå økte felleskostnader for beboerne i 2024-25 har styret aktivt jobbet med å holde kostnadene nede. Sameiet har hatt lavere utgifter tilknyttet fjernvarme enn budsjettert, og det foreslås at overskytende a konto beløp benyttes til å dekke neste års økning i sameiets kostnader.

Sameiet endte 2024 med et overskudd på 103 510 kroner. Dette er en nedgang på 66% fra 2023 da overskuddet var 303 750. Dette skyldes nye og økte kostnader knyttet til service og vedlikehold av ventilasjonsanlegg, dører, elektrisk anlegg, branngardin og brannsentral. I tillegg har sameiet opplevd en betydelig økning i kostnader knyttet til kommunale avgifter, forsikring, samt TV- og internettjenester fra 2023 til 2024. Kostnadene for 2024 har imidlertid vært betydelig lavere enn budsjettert grunnet kostnadsbesparelser, lavere kostnader tilknyttet fjernvarme, samt at vedlikeholdsbehovet har vært lavere enn estimert. Sameiet har derfor en solid buffer og fokuserer på kostnadsbesparelser fremfor å øke faktureringen av beboerne, hvilket også medfører at inntektene er lavere enn budsjettet og fjoråret.

Drift i 2024 og fremover

I mai gjennomførte Sameiet dugnad med godt oppmøte. Årlig rengjøring og vedlikehold ble utført, og deltakerne fikk anledning til å bli bedre kjent. I 2024 ble årlig service på ventilasjon, dører og el-kontroll gjennomført for første gang. Det tekniske i bygget er i god stand, men etter fem års drift er det nødvendig med økt vedlikehold. Styret jobber kontinuerlig med å utbedre avvik i fellesarealene og tekniske installasjoner, spesielt knyttet til sprinkleranlegg, brannsentral og branngardiner. Denne oppfølgingen er viktig for å unngå større kostnader i fremtiden og for å overholde krav fra forsikringsselskap og brannvesenet. Gjennom året har styret iverksatt tiltak knyttet til brannsikkerhet og utført obligatorisk risikovurdering.

HMS

I løpet av 2024 har Sameiet lagt stor vekt på å forbedre helse, miljø og sikkerhet (HMS) ved å utvikle en omfattende HMS-håndbok. Håndboken inneholder retningslinjer og prosedyrer som skaper et strukturt og systematisk rammeverk for HMS-relaterte aktiviteter og er utviklet for å bistå Sameiets styre og beboerne med å utføre HMS-arbeid. Dette initiativet viser Sameiets engasjement for å opprettholde høye standarder for sikkerhet og trivsel i bomiljøet. Alle som bor i Sameiet, inkludert eiere og leietakere, har tilgang til håndboken via Vibbo og er ansvarlige for å følge retningslinjene og prosedyrene som er beskrevet for å sikre sin egen og andres sikkerhet.

Påminnelser til beboere

Avfallshåndtering

Styret ønsker å minne alle om viktigheten av riktig håndtering av avfall i vårt sameie. Det er avgjørende at vi alle bidrar til et rent og trivelig bomiljø.

Vi ber om at plastflasker, glass og metall, elektronikk, møbler og annet spesialavfall ikke kastes i søppelrommet eller bod-området, men heller leveres til riktige gjenbruksstasjoner. For optimal plassutnyttelse vil vi også minne om at papp skal flatpresses før det kastes og at *alle* søppelcontainere skal benyttes.

Utleie

Styret minner alle seksjonseiere som leier ut sin bolig om plikten til å melde fra til Styret om utleie via Vibbo. Dette følger av Sameiets vedtekter (punkt 2.3) og er av stor betydning for at Styret skal kunne informere beboerne og opprettholde en oversikt ved brann eller andre alvorlige hendelser.



Kjøring og parkering i bakgården

Styret minner alle beboere om at kjøring og parkering i bakgården ikke er tillatt. Kjøring i bakgården medføre risiko for kollisjoner, påkjørsler og skader på personer eller eiendom. Parkering hindrer beredskapsmuligheter, selv parkering for kortere perioder.

Takk for at dere bidrar til et bedre sameie!

Styret

For 2025 er det foreslått å øke styrehonoraret fra 53 000 til 60 000 kroner, hvilket tilsvarer 2 222 kroner per enhet. Dette foreslås for å gi beboerne et insentiv til å påta seg styreverv med den tid og ansvar dette medfører, samt inflasjon. Dette nivået er i tråd med gjennomsnittlig styrekompensasjon i OBOS.

Med vennlig hilsen

Styret i Sameiet Frydenbergveien 46 ved Sigrid Grøm Bakken, Erlend Grinna, Carl Fredrik Kaxrud og Lene Berger.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET FRYDENBERGVEIEN 46.

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.

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 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. Betyrrende 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)

Perneo Dokumentnøkkel: C3C3C-GPELM-3Y5YO-AZ6PA-158KM-6IQYH



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

2025-02-23 20:57:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C3C3C-GPELM-3Y5YO-AZ6PA-158KM-6IQYH

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

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.

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



**SAMEIET FRYDENBERGVEIEN 46
ORG.NR. 925 365 351, KUNDENR. 2794**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 358 832	1 412 592	1 404 000	1 358 832
Andre inntekter		0	72 599	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 358 832	1 485 191	1 404 000	1 358 832
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 473	-6 345	-6 768	-8 460
Styrehonorar	4	-53 000	-45 000	-48 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-5 892	-12 755	-11 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-79 745	-75 835	-80 000	-84 000
Konsulenthonorar	6	-4 365	-1 375	-6 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-266 963	-173 215	-280 500	-244 656
Forsikringer		-48 647	-45 366	-50 000	-53 512
Kommunale avgifter	8	-278 741	-236 174	-280 000	-318 683
Energi/fyring	9	-285 569	-366 069	-391 768	-334 524
TV-anlegg/bredbånd		-154 324	-140 423	-147 000	-160 000
Andre driftskostnader	10	-83 795	-85 828	-100 100	-87 918
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 268 514	-1 188 385	-1 401 136	-1 367 753
DRIFTSRESULTAT		90 318	296 806	2 864	-8 921
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	13 215	6 944	4 000	14 000
Finanskostnader	12	-23	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		13 192	6 944	4 000	14 000
ÅRSRESULTAT		103 510	303 750	6 864	5 079
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		103 510	303 750		



**SAMEIET FRYDENBERGVEIEN 46
ORG.NR. 925 365 351, KUNDENR. 2794**

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		4 235	20 044
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	-15 702
Forskuddsbetalte kostnader		62 603	58 833
Driftskonto OBOS-banken		431 490	546 494
Sparekonto OBOS-banken		316 196	230 234
SUM OMLØPSMIDLER		814 524	839 904
SUM EIENDELER		814 524	839 904
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	13	712 143	608 633
SUM EGENKAPITAL		712 143	608 633
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		40 679	20 044
Leverandørgjeld		61 702	184 210
Annen kortsiktig gjeld		0	27 016
SUM KORTSIKTIG GJELD		102 381	231 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		814 524	839 904
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __.__.2025

Styret i Sameiet Frydenbergveien 46

Sigrid Grøm Bakken

Erlend Grinna

Carl Fredrik Kaxrud

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

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

INNTEKTER

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader bolig	856 716
Fjernvarme bolig	276 768
TV bolig	78 300
Internett bolig	32 700
Felleskostnader næring	63 360
Felleskostnader næring	18 588
Fjernvarme næring	32 400
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 358 832

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 473
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 473

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 53 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 892.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 365
SUM KONSULENTHONORAR	-4 365

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-41 181
Drift/vedlikehold VVS	-3 571
Drift/vedlikehold elektro	-13 648
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 212
Drift/vedlikehold heisanlegg	-58 664
Drift/vedlikehold brannsikring	-134 658
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-12 902
Kostnader dugnader	-128
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-266 963

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-212 160
Renovasjonsavgift	-66 581
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-278 741

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-73 728
Fjernvarme	-238 858
Andre fyringskostnader	27 016
SUM ENERGI / FYRING	-285 569

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-20 004
Renhold ved firmaer	-53 113
Andre fremmede tjenester	-5 212
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-139
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 698
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-83 795



NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 971
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 962
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	282
SUM FINANSINNTEKTER	13 215

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-23
SUM FINANSKOSTNADER	-23

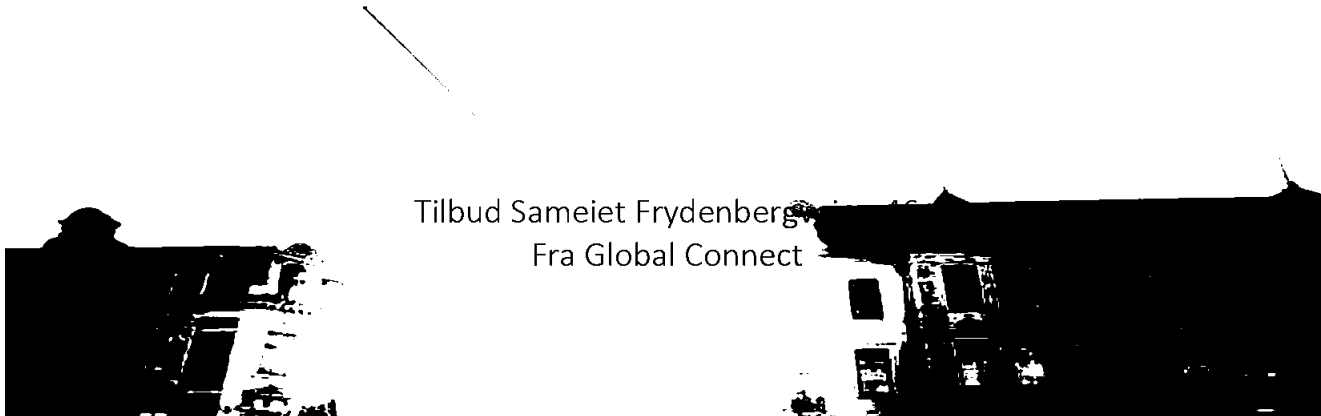
NOTE: 13

EGENKAPITAL

INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL

	2024	2023
Andel bolig	628 636	533 479
Andel næring	83 507	75 154
SUM EGENKAPITAL	712 143	608 633

Dette er en internfordeling av EK grunnet avdelingsregnskap/skjevdeling av felleskostnader og fordelingen kan avvike fra den tinglyste sameiebrøken



Tilbud Sameiet Frydenberg Fra Global Connect

Vi har gleden av å presentere tilbudet til Boligsameie.
Velger boligselskapet GlobalConnect som leverandør, kan dere selv bestemme hvor stor valgfrihet hver enkelt beboer skal ha når det gjelder internett og TV.

Dette tilbudsdokumentet vil presentere våre to løsninger:–

100/100 Mbps

1000/1000 Mbps

Boligselskapet velger kun en av alternativene som er beskrevet.



Komplett Installasjon

Vi tar hånd om alt! Dere får fibernettet av oss.



Lynraskt fibernet

Ny teknologi med ekte fibernet gir full fart, alltid.



Valgfrihet på TV

TV fra den leverandøren som passer deg best.

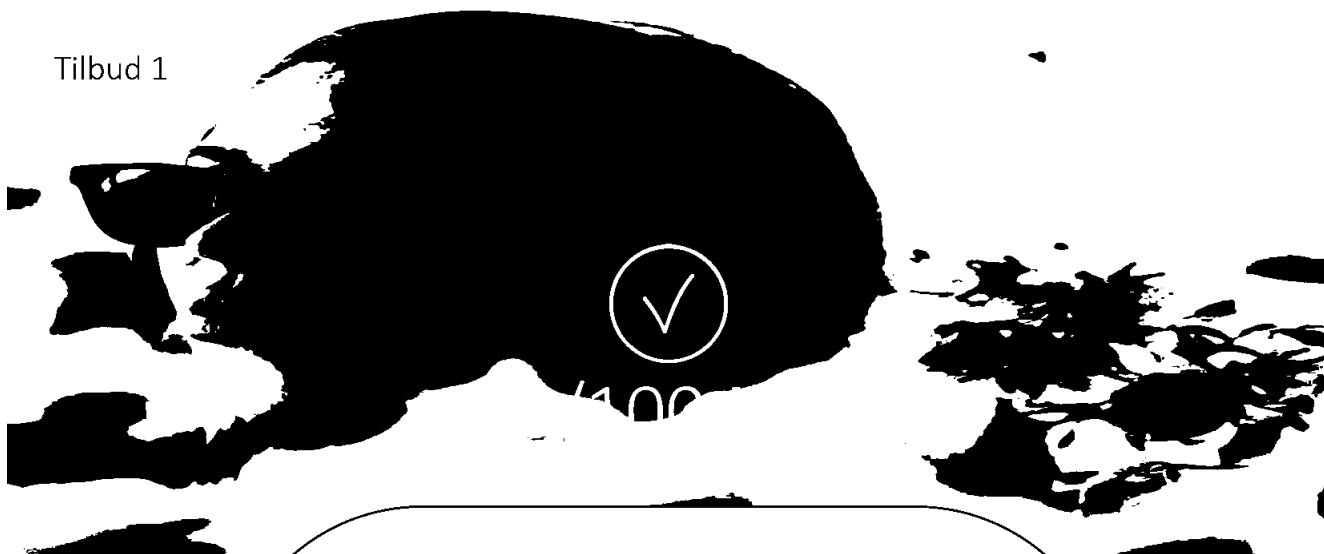


Tilbudsfrist: - 15 .04.25. Oppstart: etter avtale

Global Connect(Tidligere HomeNet) har ett av de to nasjonale fibernetene i Norge. Vi har i dag fiber i over 90 norske byer, hundrevis av tettsteder og tusenvis av nabolag. Vi eier vårt eget nett og kan derfor utfordre alle på hastighet og tjenester. Dette gir dere fantastiske muligheter på TV og Internett.



Tilbud 1



100/000 mbps
kr 229,- pr måned pr boenhet

Inkludert:

Alt nødvendig utstyr
Wifi Premium

Valgfrie oppgraderinger:

Valgfri TV for den enkelte beboer fra RiksTV:

Fiberpakken	Kr 459,-
Strømmepakken	Kr 399,-
Sportspakken	Kr 399,-
Flexipakken	Kr 349,-

(TV kollektivt fra Allente løper fra kr 269,-)



Tilbud 2

1000/1000Mbps

1000/1000 mbps

Kr 249,- pr mnd pr boenhet via
felleskostnadene

Inkludert:

Alt av nødvendig utstyr
Wifi Premium

Valgfri TV Fra RiksTV:

Fiberpakken	Kr 459,-
Strømmepakken	Kr 399,-
Sportspakken	Kr 399,-
Fleksipakken	Kr 349,-

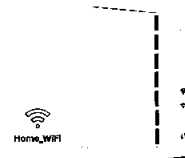
(TV kollektivt fra Allente løper fra kr 269,-





Full dekning i hele boligen

HomeWiFi Premium gir deg trådløst nett
med full fart og god dekning overalt hjemme.



WiFi Premium - Inkludert

WiFi Premium er vårt svar på trådløs frustrasjon.

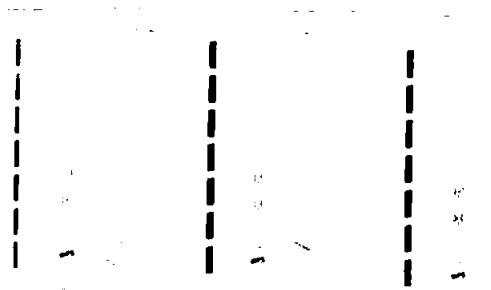
Selv en hardtarbeidende trådløs router kan komme til kort i en vanlig norsk bolig. WiFi Premium er vår løsning som gir fart og dekning til alle.

Har du en familie med stort hus, mange rom og barn som bruker mye data? Bor du i leilighet med stål og betong som skaper redusert trådløs ytelse. Eller i en eldre leilighet med mange naboer tett innpå din bolig som skaper forstyrrelser på nettet.

Med WiFi Premium får du ikke ett, men tre trådløse aksesspunkt. Disse plasseres strategisk i boligen for å omgå WiFi-hindringene, slik at du får stabil ytelse og dekning i hele boligen.

Enkel å sette opp. Enkel å bruke.

Nevnte vi forresten hvor enkel WiFi Premium er å sette opp? Det er bare å plugge inn og nyte nettets høyeste fart – helt uten frustrasjon og kompliserte bruksanvisninger.





Oppkobling og oppfølging

Global Connect har et stort fokus på oppfølging av boligselskapets beboere underveis i oppkoblingsprosessen og med boligselskapet som helhet underveis i avtaletiden. For å få til en vellykket oppgradering av utstyr og produkter er det viktig at leverandøren tar ansvar for kommunikasjonen og oppfølgingen av beboere – slik at styret slipper dette!

Vi har gjennom flere år utarbeidet en fast prosess som ivaretar beboerne og styret på en god måte når man bytter til Global Connect. Velger boligselskapet en avtale med oss, vil vi blant annet:

- Avholde befaringer med styret hvor fremdriftsplan og plassering av utstyr/kabler avtales.
- Det sendes ut informasjonsskriv per post og digitalt til alle beboere. Informasjonsskrivet forteller om avtalen og dens produkter, samt fremdrift.
- Boligselskapet får en egen nettside hos globalconnect.no hvor beboerne kan lese om avtalen og gjøre sine tilvalg.
- Delta på 1 eller flere beboermøter for gjennomgang av avtalen.
- Beboere vil få et eget tidspunkt med montør slik at installasjonen gjøres når beboeren er hjemme. Tjenestene vil aktiveres før montør forlater leiligheten.
- Sluttdokumentasjon og sluttbefaring av arbeidet sammen med styret.



Ja til Fiber

1



Vi bygger ut

2



Surf med Fiber

3



Topp kundeservice

4

Når den nye tjenesten er i gang vil beboeren få oppfølging av GlobalConnect i forbindelse med nyheter og kampanjer, feilretting og annen relevant informasjon. I tillegg til dette ønsker GlobalConnect å ha oppfølgingsmøter i avtaletiden. Med GlobalConnect skal styret og beboerne føle seg trygge på at leverandøren bryr seg og er tilgjengelig





Eablering av fibernette

Vi bygger et aktivt fibernett helt inn i hver boenhet. Utbyggingen følger de nødvendige norske standarder og boligselskapet vil eie det interne fibernettet etter avtaleperioden.

Kostnaden for fiberutbyggingen er estimert til kr 223.916,-. Denne kostnaden dekkes av GlobalConnect i sin helhet. Boligselskapet får derfor tilbud om etablering for kr 0,- Eableringen inkluderer alt av arbeid og installasjon for bytte av utstyr. I den enkelte boenheten settes det opp en fibersentral med uttak for TV, telefoni og internett. Dersom beboeren bestiller TV vil det følge med 1 stk. dekode. Den nye fibersentralen har en innebygd trådløs router med støtte for 1000mbps kablet forbindelse og 867mbps trådløst

GlobalConnect koordinerer og gjennomfører hele oppkoblings- og oppfølgingsprosessen, i henhold til avtalt dato. Boligselskapet har egen kontaktperson hos ansvarlig entreprenør, samt hos GlobalConnect. GlobalConnect sender ut og produserer all nødvendig kundeinformasjon og kan stille på beboermøte hvis ønskelig. Det opprettes en egen nettside til boligselskapet der beboere kan bestille tjenester, lese om den kollektive avtalen, samt følge fremdrift i leveransen.

Forutsetninger for tilbudet

Den kollektive avtalen bindes i totalt 72 mnd. fra oppstart av tjenester og har eksklusiv rett til levering av internett i avtaleperioden. Tilbudet skal behandles konfidensielt og skal ikke deles med andre.

Lavere kostnader er viktigere enn noen gang

bytt.no 2025:



GlobalConnect

★★★★ 3.0



Altibox Bredbånd

★★★★ 2.6



Telenor Bredbånd

★★★ 2.2



Telia Bredbånd

★★★ 1.8



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 16.03.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 20.03.25

Selskapsnummer: 2794 Selskapsnavn: SAMEIET FRYDENBERGVEIEN 46

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Sigrid Grøm Bakken er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Sigrid Grøm Bakken og Carl Fredrik Kaxrud er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 60 000 kroner.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Sigrid Grøm Bakken

Styremedlem (2 år) (kun 1 skal velges)

- Endre Solvang

Styremedlem (1 år) (kun 1 skal velges)

- Carl Fredrik Kaxrud

Vara (kun 1 skal velges)

- Lene Berger

Sak 7 Bytte til Global Connect Internett og fjerne TV pakke

Godkjenn

- 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.