



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 591 957
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FRYSJAVEIEN 1 3 OG 5
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: 29.03.2025

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, 18.04.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 957591957

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		9 766 938	9 240 019
Sum inntekter		9 766 938	9 240 019
Kostnader			
Lønnskostnad		593 681	565 962
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		24 386	30 996
Annen driftskostnad		16 906 056	8 757 710
Sum kostnader		17 524 122	9 354 668
Driftsresultat		-7 757 184	-114 649
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		276 814	124 182
Sum finansinntekter		276 814	124 182
Annen finanskostnad		3 031 343	2 135 952
Sum finanskostnader		3 031 343	2 135 952
Netto finans		-2 754 529	-2 011 770
Resultat før skattekostnad		-10 511 713	-2 126 419
Årsresultat		-10 511 713	-2 126 419
Totalresultat		-10 511 713	-2 126 419
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 511 713	-2 126 419
Sum overføringer og disponeringer		-10 511 713	-2 126 419



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		202 241	202 241
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		74 456	98 842
Sum varige driftsmidler		276 697	301 083
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		276 697	301 083
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 128	22 431
Andre fordringer		72 962	73 878
Sum fordringer		87 090	96 309
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 372 489	2 656 208
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 372 489	2 656 208
Sum omløpsmidler		2 459 579	2 752 518
SUM EIENDELER		2 736 276	3 053 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		45 648 796	35 137 083
Sum opptjent egenkapital		-45 648 796	-35 137 083
Sum egenkapital		-45 648 796	-35 137 083
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		46 801 890	37 213 318
Sum annen langsiktig gjeld		46 801 890	37 213 318
Sum langsiktig gjeld		46 801 890	37 213 318
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		272 607	209 728
Leverandørgjeld		1 124 740	649 388
Skyldige offentlige avgifter		17 634	17 862
Annen kortsiktig gjeld		168 202	100 386
Sum kortsiktig gjeld		1 583 182	977 365
Sum gjeld		48 385 072	38 190 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 736 276	3 053 600



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 360278

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 591 957
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FRYSJAVEIEN 1 3 OG 5
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: 29.03.2025

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, 15.04.2025



Organisasjonsnr: 957 591 957
SAMEIET FRYSJAVEIEN 1 3 OG 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 766 938	9 240 019
Sum inntekter		9 766 938	9 240 019
Kostnader			
Lønnskostnad		593 681	565 962
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		24 386	30 996
Annen driftskostnad		16 906 056	8 757 710
Sum kostnader		17 524 122	9 354 668
Driftsresultat		-7 757 184	-114 649
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		276 814	124 182
Sum finansinntekter		276 814	124 182
Annen finanskostnad		3 031 343	2 135 952
Sum finanskostnader		3 031 343	2 135 952
Netto finans		-2 754 529	-2 011 770
Resultat før skattekostnad		-10 511 713	-2 126 419
Årsresultat		-10 511 713	-2 126 419
Totalresultat		-10 511 713	-2 126 419
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 511 713	-2 126 419
Sum overføringer og disponeringer		-10 511 713	-2 126 419



Organisasjonsnr: 957 591 957
SAMEIET FRYSJAVEIEN 1 3 OG 5

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		202 241	202 241
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		74 456	98 842
Sum varige driftsmidler		276 697	301 083
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		276 697	301 083
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 128	22 431
Andre fordringer		72 962	73 878
Sum fordringer		87 090	96 309
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 372 489	2 656 208
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 372 489	2 656 208
Sum omløpsmidler		2 459 579	2 752 518
SUM EIENDELER		2 736 276	3 053 600

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital

0 0



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	45 648 796	35 137 083
Sum opptjent egenkapital	-45 648 796	-35 137 083
Sum egenkapital	-45 648 796	-35 137 083
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	46 801 890	37 213 318
Sum annen langsiktig gjeld	46 801 890	37 213 318
Sum langsiktig gjeld	46 801 890	37 213 318
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	272 607	209 728
Leverandørgjeld	1 124 740	649 388
Skyldige offentlige avgifter	17 634	17 862
Annen kortsiktig gjeld	168 202	100 386
Sum kortsiktig gjeld	1 583 182	977 365
Sum gjeld	48 385 072	38 190 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 736 276	3 053 600



Organisasjonsnr: 957 591 957
SAMEIET FRYSJAVEIEN 1 3 OG 5

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5356

SAMEIET FRYSJAVEIEN 1 3 OG 5



Velkommen til årsmøte i SAMEIET FRYSJAVEIEN 1 3 OG 5

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 26. mars kl. 10:00 og lukker 29. mars kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5356>

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 avgj 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.

Årsmøte

Årsmøtet avholdes den 26. mars 2025.

Forslag som ønskes behandlet på årsmøtet, må sendes til styret senest fredag 7. mars 2025.

Vennlig hilsen, Styret

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Forslag 1 til årsmøtet - Administrasjonsavtale
7. Forslag 2 til årsmøte - Parkering av mekaniske sykler
8. Forslag 3 til årsmøte - Inngangsparti F5
9. Forslag 4 til årsmøte - Ladepunkt for EL-sykler



10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i SAMEIET FRYSJAVEIEN 1 3 OG 5



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

Martin Hernandez fra OBOS Eiendomsforvaltning velges som digital møteleder.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Ragnar Edgren Pettersen og Anton Magnus Brodin 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

4 av 28



b) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Kommentarer årsregnskap.pdf
2. 5356 SAMEIET FRYSJAVEIEN 1 3 OG 5 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 249 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 249 000.

Sak 6

Forslag 1 til årsmøtet - Administrasjonsavtale

Forslag fremmet av:

Ove Almar Arntzen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag 1 til årsmøte

Hei.

Jeg vil gjerne at styret ser på muligheten til å legge til rette for individuell nedbetaling av andel fellesgjeld. Jeg har forstått det slik at bankene ikke kan ta pant i sameiets eiendom, og de derfor tilbyr sameiene høy rente sammenliknet med et privat lån med sikkerhet i egen bolig. Så jeg skulle gjerne se at man kunne kvitte seg med slik dyr gjeld.

Mvh Ove

Forslag til vedtak

Styret ser på muligheten for å inngå administrasjonsavtale om individuell nedbetaling.



Sak 7

Forslag 2 til årsmøte - Parkering av mekaniske sykler

Forslag fremmet av:

Morten Schjoldager

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

4 el-syssel-ladere er nylig montert i sykkelrommet i F5. Dette opptar ca halvparten av sykkelrommet, og ifølge styret skal den delen av sykkelrommet være forbeholdt el-sykler.

Da blir det lite plass igjen til mekaniske sykler på den gjenværende "frie" del av sykkelrommet.

Anser at ca 15 mekaniske sykler med rimelighet kan lagres i den resterende halvpart av sykkelrommet.

F5 har 90 boenheter, dvs. nesten halvparten av sameiets boenheter.

15 plasser dekker da neppe behovet for eiere av mekaniske sykler i F5.

Nesten alle leilighetene i F5 er små, med da liten mulighet for lagring av sykkel i egen leilighet.

Tilfluktsrommet ("bomberommet") i kjelleren i F5 var i tidligere årtier åpent for parkering av sykler. En tidligere vaktmester, Leif Terje Pedersen, stengte av dette rommet. På eget initiativ, såvidt jeg forstår.

Meg bekjent foreligger der ikke noe årsmøtevedtak om, ei heller er det nevnt i vedtektene våre, at dette tilfluktsrommet, som vel er å regne som fellesareal for F5 (?), skal være avstengt for beboere i F5?

I dette tilfluktsrommet står et større sykkelstativ på gulvet, innkjøpt av sameiet i tidligere tider. Anser at det ble innkjøpt med formål sykkelparkering der.

Foreslår derfor at tilfluktsrommet i F5 gjenåpnes for parkering av mekaniske sykler for beboere i F5.

Er kjent med at tilfluktsrommet, samt et tilstøtende mindre rom, brukes til lagring av utemøbler etc. for sameiet. Antar at det likevel vil være plass til lagring av mekaniske sykler der.

Forslag til vedtak

Bomberommet åpnes for sykkelparkering

Sak 8

Forslag 3 til årsmøte - Inngangsparti F5

Forslag fremmet av:

Hanna Førland

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bakgrunn:



Prioritering av oppgradering av inngangspartiet i blokk nr.5, så det får samme standard som det nr.1 og 3 har, er et av de konkrete punktene som ble tatt opp i forslag til det som ble vedtatt på årsmøtet i 2023, også anbefalt av styret: standard-heving for å utbedre og utjevne forskjellene. For at alle som bor i sameiet skal ha det like bra og trives, uansett hvilken blokk de bor i. Når dette vedtaket fra 2023 foreligger, og alle betaler samme husleie og bidrar til felleskaps-kassa, må alle ha samme like gode bomiljø og -standard. Dette er en basal rett for alle.

Ndg nummer 5 er det fremdeles faktum at det som forringer førsteinstrykket for både beboere, gjester og de som kommer på visninger, trekker ned verdiene på leilighetene i denne blokka. Eiendomsmeglere som selger leiligheter i nr.5, har kommentert at dette blir bemerket på visninger, hvor synlig nedslitte og skitne fellesarealene, er. Dette utenfra-blikket må vektlegges inn i prioriteringen av standard-heving, to år etter årsmøtet i 2023.

Forslag:

Etter vedtaket fra årsmøtet 2023 om å få på plass samme standard for alle blokker, blant annet inngangspartiene, er det viktig nå i 2025 å ta dette opp igjen, helhetlig, så sameierne får inkludering i hvorledes vedtaket følges opp av styret, i tråd med sameiets vilje.

Et av de helt konkrete punktene ifra 2023 dreide seg om inngangspartiet i nummer 5, som lenge har manglet vedlikehold. I forbindelse med en nylig hovedrengjøring i fellesarealene i nr.5 har det kommet konstruktive innspill på Vibbo, for at grep må iverksettes for det som ikke holder mål. I kjølvannet av dette er det nødvendig å åpne opp videre for deling med sameierne, både den vedlikeholdsplanen som foreligger og tidsplanen for denne. Slik kan sameierne/beboerne fortsette å få dialog for en helhetlig istandsetting til normal standard, både for inngangsdør og rommene innenfor, ved heisen.

Flere som bor i nummer 5 har etterlyst automatisk døråpner, også i året som er gått, fordi den tunge døren stadig er vanskelig å få opp, og den bakvendte løsningen med to dører som går mot hverandre, gjør det vanskelig å unngå kræsje, i trafikken inn og ut av blokka. Dette er fremdeles et hovedpunkt ndg forskjellen i standard mellom blokk 1, 3 og 5, at nr.5 mangler automatisk døråpner. Dette er helt nødvendig å få på plass, når vi har slike tunge dører, særskilt viktig for blant annet eldre beboere og andre som har vondt for å få opp døra selv, eller har rullator eller barnevogn. Men også viktig for alle som har noe å bære på, eller flytter inn og ut, for å klare å få holdt begge dører oppe samtidig. Det vil forebygge merker og skader på vegger og dører å få dette på plass så raskt som mulig.

Styrets innstilling

Styret må ta hensyn til hele sameiet, og vedlikeholdet skal være likt for alle blokkene. Når det gjelder inngangspartiet i F5, er styret enige med Hanna om at vedlikeholdet bør økes på grunn av den høyere trafikken. Dette vil derfor bli inkludert i vedlikeholdsplanen.

Når det gjelder de automatiske døråpnerne, er det hjelpemiddelsentralen som har installert disse i F1 og F3. Styret har gjentatte ganger etterlyst personer med behov for en slik løsning i F5. Vi har nå identifisert en person som trenger automatisk døråpner og vil be vedkommendes lege informere hjelpemiddelsentralen om dette.

Fellessarealene i alle tre blokkene var svært skitne, og styret besluttet derfor å gjennomføre en grundig nedvask. Det samme ble også gjort etter fullført rørfornying, slik at alle tre blokkene nå er rene. I tillegg blir gulvene skrubbet og bonet hvert år for å sikre god standard og vedlikehold.

Småskader blir utbedret fortløpende etter behov. Sameiet har en fast håndverker som tar seg av disse oppgavene.



Forslag til vedtak

Oppgradere standarden på inngangspartiet i Frysjaveien 5.

Sak 9

Forslag 4 til årsmøte - Ladepunkt for EL-sykler

Forslag fremmet av:

Morten Schjoldager

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker følgende forslag lagt frem til årsmøtet i Sameiet Frysjaveien 1-3-5 den 26. mars 2025:

Nordveggen av F5 har en fri bredde på ca 13 m fra innkjørsel nedre garasje til nord østre hjørne av bygningen. Trekket fra 4 m fra innkjøring til garasje vil ca 9 m være tilgjengelig for montering av el-sykkel-ladere.

Ser det slik at det her vil kunne være rimelig plass til minst 8 ladere for el-sykler. Dette sett i forhold til avstanden mellom laderne i sykkelrommet i F5, som er 1,43 m. Mulig ladere kan monteres noe tettere enn dette.

Dersom 8 ladepunkter anlegges på nordveggen av F5 vil dette trolig kunne dekke behovet for lading av el-sykler også fra F1 og F3.

Ladetid for et vanlig el-sykkel-batteri på 400 Wh (0,4 kWh) vil vanligvis være under 2 timer fra 50% til 90 %.

Levetid for litium-batterier forlenges hvis lading stanses ved 90 %.

Ved nordveggen av F5 står fra før et svært solid stål-sykkel-stativ, innkjøpt av sameiet mange år tilbake. Dette sykkel-stativet egner seg godt til trygg fastlåsing av el-sykkel under ladning.

Anser at el-sykkel-batterier med fordel kan lades utendørs, da med tanke på brannfaren slike batterier har vist seg å kunne utgjøre.

Morten Schjoldager

(Eier og beboer i F5)

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget.

Forslag til vedtak

Montere 8 ladepunkter ute for EI-sykler på nordveggen Frysjaveien 5

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling til valg av styre- og varamedlemmer fra 2025

STYRELEDER Leon Gaasø



STYREMEDLEM Thore Carlsen (F3)

STYREMEDLEM Einar Erdahl (F1)

STYREMEDLEM Mats Kåvin (F1)

VARAMEDLEM Silje Skyttern (F3)

VARAMEDLEM Leandra Dos Santos Thompson (F5)

VALGKOMITE (En representant fra hver blokk)

Lotten Strobel (F1)

Anne-Lise Hansen (F3)

Terje Vaatsveen (F5)

Styret ble orientert om innholdet i innstillingen 5. mars og støtter forslaget.

Innstilling

Styret støtter valgkomiteens innstilling.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Leon Gaasø (Valgkomiteens innstilling)

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Einar Andre Erdahl (Valgkomiteens innstilling)
- Mats Kåvin (Valgkomiteens innstilling)
- Thore Carlsen (Valgkomiteens innstilling)

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Leandra Dos Santos Thompson (Valgkomiteens innstilling)
- Silje Skyttern (Valgkomiteens innstilling)

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Anne-Lise Hansen
- Lotten Strobel
- Terje Vaatsveen

Vedlegg



1. 5356 Valgkomiteens innstilling til valg av styre.pdf



Styrets årsrapport

Styrets arbeid i 2024

I tillegg til det ordinære vedlikeholdet har styret hatt et omfattende og krevende arbeid med rørfornyng. Etter arbeidene var ferdig, er alle fellesrom blitt grundig rengjort.

Det er nå også tilrettelagt for sykkellading i sykkel-boden i kjelleren ved Frysjavaeien 5. Dessverre har kommunen ikke prioritert etableringen av en fotgjengerovergang på samme sted.

Våren 2024 ble alle 3 blokkene dronevasket.

For å forbedre innklimaet er det montert luftavfuktere i noen av bod-rommene i Frysjavaeien 1 og 3. Vannlekkasjen i den nedre garasjen, som forårsaket lekkasjer i bod-rommene under, er blitt utbedret. I denne prosessen ble asfalten fjernet, en ny membran lagt, og deretter ble ny asfalt påført.

I samarbeid med Anne Lise Hansen er det utarbeidet en oppdatert oversikt over bod-rom, parkeringsplasser og garasjeplasser.

Alle leiligheter og postkasser ble i 2024 merket med rett leil.nr.

Det er blitt montert nødlys i alle brantrapper.

Selv om rørfornyng er ferdigstilt, har styret ennå ikke overtatt arbeidet, da det gjenstår flere reklamasjoner som må utbedres. Sluttsommen holdes derfor tilbake inntil manglene er rettet.

For å unngå at det oppstår etterslep av vedlikeholdet i sameiet, har styret utarbeidet en vedlikeholdsplan frem til 2031.

Fellesutgiftene vil øke til høsten, 3,6% til høsten på grunn av KPI

2025.Planlagt arbeid i 2025/2026

2025

- Avslutte rørfornyng
- Refinansiering av felleslån
- Bytte forsikringsselskap for bedre vilkår
- Alle eiere må male balkonggulvet
- Skifte el-kjel
- Pusse og lakke inngangspartiene F1-F3-F5
- Vask av solcelleanlegget på takene
- Rydde opp i postkassemerkingen
- Rydde bomberommene
- Byggene klassifiseres etter energistandard.
- Male mur F1 mot parkeringsplassen
- Vaske søppelhusene, med påfølgende pussing og maling av søppellukene
- Utbedre små skader i murverket utendørs
- Utbedre skadet asfalt utendørs med kaldasfalt
- Feie og vaske garasjene
- Etterisolere søppelsjaktene for å hindre kuldeinntrengning og forbedre energieffektiviteten i leilighetene.



- Fjerne tagging som er på ført byggene
- Utbedre mur og påføre membran ved inngangspartiet F1
- Midlertidig flytte søppelhusene F3 for å undersøke og utbedre lekkasje fra broen
- Skifte takplater F 5
- Reparere skader i korridorer F5

2025/2026

- Pusse opp kjellere og gulv i alle tre blokkene
- Pusse opp vaskeriene i F1 og F3 (Frysjaveien 5 er allerede pusset opp)
- Pusse og beise alle innvendige dører i sameiets fellesrom

2026

- Skifte lysrør i garasjene til LED
- Bygge støyskjerm ved Frysjaveien 1 mot Maridalsveien
- Utskifting av ståldørene mot hagen
- Vedlikehold av hagemøbler med olje eller beis
- Male garasjene innvendig
- Rengjøring av luftkanalene
- Vaske søppelhusene og beise dem
- Sette opp ny port i hagen med utgang mot Frysjaveien 3
- Pusse og lakke inngangspartiene F5 (Hvis nødvendig)



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 i 2024: kr. 9 766 938

Driftskostnadene i 2024: kr. 17 524 122

Finanskostnader i 2024: kr. 3 031 343

Resultat

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 876 397.

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 estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 8 % økning av felleskostnadene fra 01.04.2025

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET FRYSJAVEIEN 1 3 OG 5
ORG.NR. 957 591 957, KUNDENR. 5356

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	9 619 643	9 123 973	9 483 000	10 359 000
Vaskeri		131 310	103 997	0	0
Andre inntekter	3	15 985	12 050	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		9 766 938	9 240 019	9 483 000	10 359 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-352 681	-335 963	-333 600	-334 000
Styrehonorar	5	-241 000	-229 999	-230 000	-239 000
Avskrivninger	15	-24 386	-30 996	0	0
Revisjonshonorar	6	-15 178	-22 660	-19 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-284 249	-270 318	-286 000	-300 000
Konsulenthonorar	7	-784 207	-502 429	-50 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-11 310 559	-3 394 748	-11 005 000	-1 211 000
Forsikringer		-501 520	-448 268	-493 000	-592 000
Kommunale avgifter	9	-1 289 116	-1 074 891	-1 258 185	-1 462 000
Energi/fyring	10	-1 335 000	-1 795 822	-1 330 000	-1 330 000
TV-anlegg/bredbånd		-798 415	-784 259	-820 000	-853 000
Andre driftskostnader	11	-587 813	-464 315	-311 900	-323 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-17 524 122	-9 354 668	-16 136 685	-6 714 000
DRIFTSRESULTAT		-7 757 184	-114 649	-6 653 685	3 645 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	276 814	124 182	0	0
Finanskostnader	13	-3 031 343	-2 135 952	-2 410 000	-3 154 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 754 529	-2 011 770	-2 410 000	-3 154 000
ÅRSRESULTAT		-10 511 713	-2 126 419	-9 063 685	491 000

Overføringer:

Udekket tap -10 511 713 -2 126 419

SAMEIET FRYSJAVEIEN 1 3 OG 5
ORG.NR. 957 591 957, KUNDENR. 5356



BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger		1	1
Leiligheter/lokaler	14	202 240	202 240
Andre varige driftsmidler	15	74 456	98 842
SUM ANLEGGSMIDLER		276 697	301 083
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		14 128	22 431
Forskuddsbetalte kostnader		67 962	68 878
Andre kortsiktige fordringer	16	5 000	5 000
Driftskonto OBOS-banken		80 801	172 516
Skattetrekkkonto OBOS-banken		6 187	6 342
Sparekonto OBOS-banken		17 429	2 306 226
Sparekonto OBOS-banken II		65 228	171 125
Innestående i andre banker		2 202 844	0
SUM OMLØPSMIDLER		2 459 579	2 752 518
SUM EIENDELER		2 736 276	3 053 600
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	17	-45 648 796	-35 137 083
SUM EGENKAPITAL		-45 648 796	-35 137 083
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	46 801 890	37 213 318
SUM LANGSIKTIG GJELD		46 801 890	37 213 318
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		134 060	67 812
Leverandørgjeld		1 124 740	649 388
Skyldige offentlige avgifter	19	17 634	17 862
Påløpte renter		272 607	209 728
Annen kortsiktig gjeld	20	34 142	32 574
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 583 182	977 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 736 276	3 053 600
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 18.02.2025
Styret i Sameiet Frysjaveien 1 3 Og 5

Leon Gaasø

Einar Andre Erdahl

Svetlana Tsarkova

Thore Carlsen

**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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	8 879 637
Leie	289 640
Garasje	204 240
Parkering	139 056
Parkeringsleie	48 000
Lokale	24 270
Diverse	24 000
Strømuttak	10 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	9 619 643

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	5 932
Nøkler	4 953
Utleie	5 100
SUM ANDRE INNETEKTER	15 985

NOTE: 4



PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-238 752
Påløpte feriepenger	-34 142
Arbeidsgiveravgift	-73 369
Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)	-6 418
SUM PERSONALKOSTNADER	-352 681

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 241 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 11 065, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 178.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-79 538
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 575
Andre konsulenthonorarer	-690 094
SUM KONSULENTHONORAR	-784 207

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Steinar Levernes AS	-906 262
Olimb Rørfornyng AS	-8 834 892

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-9 741 154
Drift/vedlikehold bygninger	-486 538
Drift/vedlikehold VVS	-387 251
Drift/vedlikehold elektro	-196 336
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-43 028
Drift/vedlikehold heisanlegg	-295 440
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 299
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-14 446
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-59 167
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-27 550
Kostnader leiligheter, lokaler	-19 439
Egenandel forsikring	-16 000
Kostnader dugnader	-19 911

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD

-11 310 559

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-11 953
Vann- og avløpsavgift	-959 603
Feieavgift	-272
Renovasjonsavgift	-317 287
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 289 116

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-592 016
Olje	-35 800
Andre fyringskostnader	-707 183
SUM ENERGI / FYRING	-1 335 000

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-13 688
Container	-29 719
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 020
Annen leiekostnad	-23 119
Datautstyr	-35 160
Annet driftsmateriale	-48 644
Lyspærer og sikringer	-9 419
Renhold ved firmaer	-276 655
Snørydding	-43 625
Andre fremmede tjenester	-26 981
Kontor- og datarekvisita	-1 800
Trykksaker	-1 953
Andre kostnader tillitsvalgte	-11 065
Andre kontorkostnader	-28 961
Kontingenter	-3 100
Gave, ikke fradragsberettiget	-5 360
Bank- og kortgebyr	-5 454
Øreavrundning	-179
Velferdskostnader	-9 911
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-587 813

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	47 446
Renter bank	24 755
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 740
Andre renteinntekter	201 873
SUM FINANSINTEKTER	276 814

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

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken -3 031 343

SUM FINANSKOSTNADER -3 031 343

NOTE: 14**LEILIGHETER**

Leiligheter 202 240

SUM LEILIGHETER 202 240

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

TV

Tilgang 2022 25 677

Avskrevet tidligere -10 271

Avskrevet i år -5 136

10 270

Snøskuffe, hjullaster

Tilgang 2023 96 250

Avskrevet tidligere -12 833

Avskrevet i år -19 250

64 166

Garasjeanlegg

Tilgang 2001 1

1

Tørketrommel 1

Tilgang 2017 23 688

Avskrevet tidligere -23 687

1

Tørkeskap 2

Tilgang 2018 23 687

Avskrevet tidligere -23 686

1

Tørketrommel 2

Tilgang 2016 23 688

Avskrevet tidligere -23 687

1

Tørketrommel 3

Tilgang 2016 23 688

Avskrevet tidligere -23 687

1

Tørketrommel 4

Tilgang 2016 23 688

Avskrevet tidligere -23 687

1

Tørkeskap 1

Tilgang 2017 23 688

Avskrevet tidligere -23 687

1



Tørkeskap 3			
Tilgang 2018	23 688		
Avskrevet tidligere	-23 687		
			1
Tørketrommel 5			
Tilgang 2004	153 792		
Avskrevet tidligere	-153 791		
			1
Vaskemaskin 1			
Tilgang 2013	27 800		
Avskrevet tidligere	-27 799		
			1
Vaskemaskin 9			
Tilgang 2013	27 800		
Avskrevet tidligere	-27 799		
			1
Vaskemaskin 2			
Tilgang 2016	41 450		
Avskrevet tidligere	-41 449		
			1
Vaskemaskin 3			
Tilgang 2016	41 450		
Avskrevet tidligere	-41 449		
			1
Vaskemaskin 4			
Tilgang 2016	41 450		
Avskrevet tidligere	-41 449		
			1
Vaskemaskin 5			
Tilgang 2017	41 450		
Avskrevet tidligere	-41 449		
			1
Vaskemaskin6			
Tilgang 2017	41 450		
Avskrevet tidligere	-41 449		
			1
Vaskemaskin7			
Tilgang 2018	41 450		
Avskrevet tidligere	-41 449		
			1
Vaskemaskin8			
Tilgang 2018	41 450		
Avskrevet tidligere	-41 459		
			1
Vaskemaskin og Rulle			
Tilgang 2013	31 729		
Avskrevet tidligere	-31 728		
			1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			74 456



SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-24 386
--------------------------------	----------------

NOTE: 16

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	5 000
--	-------

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	5 000
---	--------------

NOTE: 17

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 18

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Svenska Handelsbanken AB

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,90 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2020	-41 574 059	
Nedbetalt tidligere	9 360 741	
Nedbetalt i år	1 397 615	
		-30 815 703

Svenska Handelsbanken AB

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,85 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2024	-16 000 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	13 813	
		-15 986 187

Svenska Handelsbanken AB

Lånet er innfridd

Opprinnelig 2023	-5 000 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	5 000 000	
		0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-46 801 890
------------------------------------	--------------------



NOTE: 19

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrek	-6 187
Skyldig arbeidsgiveravgift	-11 447
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-17 634

NOTE: 20

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepenger	-34 142
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-34 142

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET FRYSJAVEIEN 1 3 OG 5.

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)



Valgkomiteens innstilling til valg av styre- og varamedlemmer fra 2025

STYRELEDER Leon Gaasø

STYREMEDLEM Thore Carlsen (F3)

STYREMEDLEM Einar Erdahl (F1)

STYREMEDLEM Mats Kåvin (F1)

VARAMEDLEM Silje Skyttern (F3)

VARAMEDLEM Leandra Dos Santos Thompson (F5)

VALGKOMITE (En representant fra hver blokk)

Lotten Strobel (F1)

Anne-Lise Hansen (F3)

Terje Vaatsveen (F5)

Styret ble orientert om innholdet i innstillingen 5. mars og støtter forslaget.

Oslo, 7. mars 2025

Anne-Lise Hansen
(sign.)

Terje Vaatsveen
(sign.)



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 26.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 29.03.25

Selskapsnummer: 5356 Selskapsnavn: SAMEIET FRYSJAVEIEN 1 3 OG 5

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>Martin Hernandez fra OBOS Eiendomsforvaltning velges som digital møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Ragnar Edgren Pettersen og Anton Magnus Brodin 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.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 249 000.

- For
 Mot

Sak 6 Forslag 1 til årsmøtet - Administrasjonsavtale

Styret ser på muligheten for å inngå administrasjonsavtale om individuell nedbetaling.

- For
 Mot

Sak 7 Forslag 2 til årsmøte - Parkering av mekaniske sykler

Bomberommet åpnes for sykkelparkering

- For
 Mot

Sak 8 Forslag 3 til årsmøte - Inngangsparti F5

Oppgradere standarden på inngangspartiet i Frysjeveien 5.

- For
 Mot

Sak 9 Forslag 4 til årsmøte - Ladepunkt for EL-sykler

Montere 8 ladepunkter ute for El-sykler på nordveggen Frysjeveien 5

- For
 Mot



Sak 10 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Leon Gaasø (Valgkomiteens innstilling)

Styremedlem (kun 3 skal velges)

Einar Andre Erdahl (Valgkomiteens innstilling)

Mats Kåvin (Valgkomiteens innstilling)

Thore Carlsen (Valgkomiteens innstilling)

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Leandra Dos Santos Thompson (Valgkomiteens innstilling)

Silje Skyttern (Valgkomiteens innstilling)

Valgkomite (kun 3 skal velges)

Anne-Lise Hansen

Lotten Strobel

Terje Vaatsveen



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.