



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ram Rayamajhi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 08.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 288 284	2 106 197
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 288 284</b>	<b>2 106 197</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		2 073 293	2 168 199
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 130 343</b>	<b>2 225 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>157 941</b>	<b>-119 052</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 692	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 692</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		15 268	12 585
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 268</b>	<b>12 585</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 576</b>	<b>-12 585</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>151 365</b>	<b>-131 637</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>151 365</b>	<b>-131 637</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>151 365</b>	<b>-131 637</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		151 365	-131 638
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>151 365</b>	<b>-131 638</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			327 356
Sum finansielle anleggsmidler		0	327 356
Sum anleggsmidler		0	327 356
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		153 537	153 803
Sum fordringer		153 537	153 803
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		862 586	1 250 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		862 586	1 250 833
Sum omløpsmidler		1 016 123	1 404 636
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 016 123</b>	<b>1 731 992</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		575 515	751 310
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>575 515</b>	<b>751 310</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>575 515</b>	<b>751 310</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			327 356
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>327 356</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>327 356</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			1 796
Leverandørgjeld		82 617	15 806
Skyldige offentlige avgifter		31 550	
Annen kortsiktig gjeld		326 441	635 724
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>440 608</b>	<b>653 326</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>440 608</b>	<b>980 682</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 016 123</b>	<b>1 731 992</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 473579

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Ram Rayamajhi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 988 358 002  
FREDRIKSBERG BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 288 284	2 106 197
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 288 284</b>	<b>2 106 197</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		2 073 293	2 168 199
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 130 343</b>	<b>2 225 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>157 941</b>	<b>-119 052</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 692	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 692</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		15 268	12 585
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 268</b>	<b>12 585</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 576</b>	<b>-12 585</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>151 365</b>	<b>-131 637</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>151 365</b>	<b>-131 637</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		151 365	-131 638
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>151 365</b>	<b>-131 638</b>



Organisasjonsnr: 988 358 002  
FREDRIKSBORG BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			327 356
Sum finansielle anleggsmidler		0	327 356
Sum anleggsmidler		0	327 356
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		153 537	153 803
Sum fordringer		153 537	153 803
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		862 586	1 250 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		862 586	1 250 833
Sum omløpsmidler		1 016 123	1 404 636
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 016 123</b>	<b>1 731 992</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		575 515	751 310
Sum opptjent egenkapital		575 515	751 310



<b>Sum egenkapital</b>	<b>575 515</b>	<b>751 310</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		327 356
Sum annen langsiktig gjeld	0	327 356
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>327 356</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 796
Leverandørgjeld	82 617	15 806
Skyldige offentlige avgifter	31 550	
Annen kortsiktig gjeld	326 441	635 724
Sum kortsiktig gjeld	440 608	653 326
<b>Sum gjeld</b>	<b>440 608</b>	<b>980 682</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 016 123</b>	<b>1 731 992</b>



Organisasjonsnr: 988 358 002  
FREDRIKSBORG BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Årsmøte 2023

2303 Fredriksborg Boligsameie





## Til seksjonseierne i Fredriksborg Boligsameie

**Velkommen til årsmøte, torsdag 11. mai 2023 kl. 19:00 i Fredriksborg Menighetshus.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Fredriksborg Boligsameie det kommende året.

### **Hvem kan delta på årsmøtet?**

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

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

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Fredriksborg Boligsameie  
avholdes torsdag 11. mai 2023 kl. 19:00 i Fredriksborg Menighetshus.**

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022**

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**3. ÅRSBUDSJETT 2023 TIL ORIENTERING**

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

- A) Oppgradering av markiser, balkongdører og vinduer
  - B) Maling av korridorer i 2. og 3. etasje
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 varastyremedlem for 1 år

Oslo, 18. april 2023  
Styret i Fredriksborg Boligsameie

Trond Inge Østbye    Knut Falch    Wenche Holt    Olav Sande

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)

**Innløsning festetomt og andre forslag til diskusjon gjennomføres rett etter årsmøtet.**



## STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2022

### 1. STYRET

Styret har bestått av:

Styreleder	Olav Sande	valgt for 1 år i 2022
Styremedlem	Knut Falch	valgt for 1 år i 2022
Styremedlem	Wenche Holth	valgt for 1 år i 2022
Styremedlem	Trond Inge Østbye	valgt for 1 år i 2022

### 2. GENERELT

#### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Sameiets revisor er BDO AS.

### 3. GENERELT OM SAMEIET

#### Eiendommen

Fredriksborg Boligsameie er et eierseksjons-sameie med 41 seksjoner og registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 988358002 og ligger i Oslo kommune med gårds- / bruksnummer 2 / 1050. Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av eierseksjonsloven. Sameiet fester tomt fra Bygdøy Menighet / Stiftelsen Fredriksborg. Festeavgift i 2022 er regnskapsført til kr 395.172. Vaktmestertjenestene er utført av Ullevål Vaktmester og Renholdsservice AS.

#### Sameiets formål

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

#### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7159522. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden må meldes til styret og forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

**Seksjonseiers skattepliktige andel for 2022**

Oppgave over hver enkel seksjonseiers skattepliktige andel av sameiets inntekter, utgifter, eiendeler og gjeld ble rapportert til skatteetaten i januar 2023 og sendt til seksjonseiere på Vibbo i februar 2023. Formuesverdien kan beregnes på skatteetatens hjemmesider.

**TV og Bredbånd**

Sameiet har nytt fibernett fra Telenor installert i 2021 hvor 500 Mbps (fra 1.5.23) bredbånd og/eller TV er inkludert i månedlig felleskost. Telenor kundeservice har telefon 09000 og er åpen 08 - 20 på hverdager, 09 - 17 på lørdager og 10 - 15 på søndager/helligdager.

**Elbil ladeanlegg**

Sameiet har 8 ladepunkter for elbil og har avtale om drift og kundestøtte med Flowe AS. For å registrere ny bruker eller andre henvendelser, ta kontakt med Flowe på telefon til vår kontakt Anders: 97587294, eller send e-post til [anders@flowe.no](mailto:anders@flowe.no).

**HMS – Helse Miljø og Sikkerhet**

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

**Brannsikringsutstyr**

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

**Oppussing i egen seksjon**

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

**4. EIERSKIFTER**

To seksjoner har skiftet eier i 2022.



## 5. STYRETS ARBEID I 2022

Styret avholdt 9 ordinære styremøter og hadde i tillegg en rekke uformelle møter, også med seksjonseiere og beboere.

### 5.1 Ny forretningsfører fra 1.4.2022

Styret arbeidet gjennom våren med avslutning av 2021 regnskap og overgang fra tidligere forretningsfører til OBOS fra 1.4.2022. Møter og opplæring på den digitale plattformen til OBOS «styrerrommet.no» ble gjennomført.

### 5.2 Ordinært Årsmøte 12.mai 2022

Forberedelse og gjennomføring av årsmøter er viktig for sameiet og krever ekstra innsats fra styret med saksforberedelser. Etter to år med corona pandemi gjennomførte vi det første fysiske årsmøtet på Fredriksborg Menighetshus. Saker som ikke krevde årsmøtevedtak ble diskutert etter årsmøtet.

### 5.3 Nytt digitalt arkiv

Alle avtaler, årsmøter, styrereferater, infoskriv o.a. fra tidligere år (som er funnet) er systematisert og arkivert i nytt digitalt arkiv. Det digitale arkivet ligger under «Filer og dokumenter» på styrerommet.no og oppdateres løpende.

### 5.4 Vibbo kommunikasjon mellom styret og beboere

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

### 5.5 Dugnader og infomøter

Styret kalte inn til dugnad om våren og høsten, samt infomøte til alle beboere i desember. Det var få beboere og seksjonseiere som møtte opp på dugnadene og infomøte. Styret oppmuntrer alle til å bidra etter beste evne og benytte disse anledningene til å bli kjent med naboer.

### 5.6 Ny HMS plan for styret, seksjonseiere og beboere

Ny HMS-plan er lansert for Fredriksborg Boligsameie. HMS-prosessen og de krav som stilles til styret og hver enkelt seksjonseier/beboer er utsendt til alle seksjonseiere og leietakere i februar 2022 (og i mars 2023). Styret gjennomførte evaluering av HMS plan med tiltak på styremøtet 21. mars 2023.

### 5.7 Pumpekum

For å sikre stabil drift og unngå tett kloakk rehabiliterte vi pumpekum med to nye pumper i 2021. I januar 2022 monterte vi i tillegg nye nivåsonder og 4G alarm som skal forhindre unødvendige utrykninger. Sammen med jevnlig høytrykkspyling av avløpsrørene har pumpeanlegget vært driftssikkert i hele 2022. Takk til alle beboere som har vært flinke gjennom 2022 til å ikke kaste ting i do som ikke hører hjemme der (sokker, kluter, tørkepapir som ikke er vannoppløselig og annet søppel som tidligere er funnet i kummen. Det er heller ikke bra om man tømmer store mengder fett i slukene).



## 5.8 Ladeanlegg for el- og hybridbiler

Siden sommeren 2021 har vi hatt 8 ladestasjoner for elbiler. Ladeanlegg, strømkostnader og prising følges opp av styret månedlig. Totalt ladeforbruk i 2022 var 26.986 kWh, en økning fra 2021 på 47%, og utgjorde 14% av sameiets felles strømforbruk. På grunn av høye strømkostnader var ladeprisen kr 3,00/kWh gjennom hele 2022. Brutto ladeinntekt for 2022 var kr 80.958, og etter strømkostnad var netto ladeinntekt kr 35.159 (mot budsjett kr 36.921). Akkumulert netto ladeinntekt ved utgangen av 2022 er kr 59.095. Det gjenstår derfor kr 174.905 før investeringen er tilbakebetalt. I desember 2022 var det 14 brukere. Gjennomsnittlig ladeforbruk pr. måned pr. bruker i 2022 var på 215 kWh – altså kr 645 i drivstoff/elbil/måned. 8 av 10 nordmenn som kjøpte ny bil i 2021 og 2022 gikk til innkjøp av elbil. Vi planlegger ikke å utvide ladeanlegget i år, men gjøre en ny vurdering neste år.

## 5.9 Kontroll på høye strømkostnader – vi har redusert strømforbruket

Styret vil takke alle beboere som har bidratt til å holde vårt felles strømforbruk og strømkostnad lavere i 2022. Mange forskjellige tiltak har bidratt, bl.a.; max 18 grader i korridorer, kortere dusj og mindre varmtvannsforbruk, elbil lading om natten. Vår felles innsats i 2022 har resultert i 10,8% lavere strømforbruk (totalt 186.196 kWh i 2022 mot 208.836 kWh i 2021). Ser vi bort fra lading til elbiler var 2022 strømforbruket 159.210 kWh, ned fra 190.425 kWh, en reduksjon i felles strømforbruk på 16,4%!

## 5.10 Ny vaktmester og renholdsleverandør

Sammen med beboere har styret gjennom 2021 og 2022 vurdert kvalitet og tidsmessighet på leveranser opp mot de forventninger og krav vi stiller til renhold og løpende vaktmestertjenester. Befaring og forhandlinger ble gjennomført før tilbud ble akseptert med Rene Trapper AS (renhold) og Rene Bygårder AS (vaktmester). Oppstart er 1. mai 2023.

## 5.11 Annet arbeid

- Løpende beboerkontakt og henvendelser – noen få krever relativt my tid
- Befaring og innhenting av tilbud på nytt digitalt nøkkelsystem
- Tilbud innhentet på solenergi system for å redusere strømkostnader
- Oppfølging og kontroller vedr. HMS, vaktmester, pumpekum, skadedyr, heis
- Løpende vedlikehold inne og ute

## 5.12 God hjelp

Edel og Birger Haug bor i en av seksjonene og bidrar hele året med sin dugnadsånd for sameiet. De raker, klipper og holder uteareal pent og ryddig, utover det vaktmesteren gjør. Styret vil igjen takke Edel og Birger for den flotte jobben de gjør for sameiet.

## 6. KOMMENTARER TIL REGNSKAP OG BUDSJETT

### Årsregnskapet 2022

Årsregnskapet for 2022 er vedlagt innkallingen. For nærmere detaljer viser vi til spesifikasjoner i regnskap og noter.

### Budsjett 2023

Styret utarbeidet budsjett for sameiet for 2023 og sendte dette til alle seksjonseiere i desember 2022. Sum felleskostnader som faktureres månedlig til hver seksjon er holdt uendret, til tross for høye strømkostnader.

Oslo, den 18.4.2023

**Styret i Fredriksborg Boligsameie**



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr 2.288.284. Dette er kr 56.495 høyere enn budsjettet og skyldes både mottatt erstatning for utbedring av utleiehybel og lavere leieinntekt.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr 2.130.343. Dette er kr 93.747 lavere enn budsjettet og skyldes lavere kostnader drift og vedlikehold (kr 34.556), refusjon for høy vann- og avløpsavgift (kr 28.845) og strømstøtte som medførte lavere strømkostnad enn budsjettet (kr 47.637, inkludert kreditering for manglende strømstøtte desember 2021).

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et overskudd på kr 151.365 og foreslås overført til annen egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 575.515. Dette tilsvarer Egenkapitalen ettersom det ikke er balanseført anleggsmidler eller langsiktig gjeld.

Forøvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2022 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



### 3. ÅRSBUDSJETT 2023 TIL ORIENTERING

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023.

#### Driftsinntekter

Innkrevde felleskostnader er budsjettet med kr 1.554.228 og innkrevd festeavgift med kr 395.172. Disse faktureres seksjonseiere månedlig. Til tross for at strømkostnadene har mer enn doblet seg fra 2020 til 2022 er felleskost/husleie for hver seksjon uendret i budsjettet for 2023. Dersom likviditeten blir for stram vil styret kalle inn engangsbeløp fra hver seksjon.

Bruttoinntekt elbil lading er budsjettet med kr 90.114. Dette er basert på gjennomsnittlig 12 brukere og totalt ladeforbruk for året på 30.038 kWh (26.986 forbruk i 2022). Ladeprisen i budsjettet er kr 3,00/kWh. Dette gir påslag på kr 1,31/kWh over budsjettet strømkostnad, som går til nedbetaling av investeringen i ladeanlegg. Bodleie er budsjettet med kr 60.000, mens utleie hybel og gjesterom ligger på kr 38.000.

#### Drift og Vedlikehold

Renhold- og vaktmestertjenester budsjetteres med kr 215.000, og boning med kr 45.000. Det er budsjettet med kr 50.000 for innvendig maling av korridorer i øverste etasje og kr 30.000 til elektro og kr 25.000 til brannsikring. (Lavere budsjett Drift/vedlikehold sammenlignet med 2022 skyldes primært 1) maling mur langs Langviksveien 85.000, og 2) maling korridorer dugnad 60.000). Stabil drift og kontroller av pumpekum budsjetteres med kr 90.000. Internett og TV med fiber fra Telenor utgjør kr 206.000 i budsjettet.

#### Festeavgift

Eiendommen Fredriksborg øket festeavgiften med 6,8% pr. 1.1.2022, basert på endring KPI siden 2019. For 2023 utgjør festeavgiften dermed kr 395.172. (Festeavgiften kan økes annethvert år iht. festekontrakten og vil derfor øke med 2 års økning KPI fra 1.1.2024).

#### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp, mens feiegebyret reduseres med 40%. Kommunale avgifter budsjetteres i 2023 med kr 252.200, som er opp 14,4% fra 2022.

#### Strømkostnader

Strømkostnadene i sameiet har øket fra kr 136.000 i 2020, til kr 315.000 i 2022 (fratrasket kreditering strømstøtte desember 2021 på 13.000, strømkost til elbil ladeanlegg var kr 45.800). I 2023 budsjetterer vi med strømkostnad på kr 350.000 (hvorav elbil ladeanlegg kr 55.000). Energikostnadene har historisk sett vært variable og er vanskelige å anslå. Bevisst forhold til energiforbruk og energisparing er viktig.

#### Forsikring

Forsikringspremien for 2023 har økt og er budsjettet med kr 208.951, en økning på 8%.

#### Lån

Hele lånet i DNB ble nedbetalt i desember 2022, vi vil derfor spare ca. kr 18.000 i rentekostnader.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikka  
0-21 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Fredriksborg Boligsameie

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fredriksborg Boligsameie.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskaps praksis 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.

#### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskaps praksis 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 mistligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



## **BDO**

### 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

Johan Henrik Lorange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturer i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo" sikker signatursignatur.  
De signerende parter sin loyaltitet er regjering, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle dataer og innholdet i dette dokumentet."

**Johan Henrik L. Orange**

Partner

PI v/eght av: BDO

Selskapsnummer: 9578-9995-4 (2984)

M: 188954000000

2023-04-24 13:56:55 CDT



PDF-filens navn: 2023-04-24 13:56:55 CDT

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

Hvorfor bekrefter et dette dokumentet er originalen?  
Dokumentet er beskyttet av et Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av Penneo's signatur service (pennoo@pennoo.com). Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

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



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 070 712	2 074 379	2 038 000	2 057 000
Innbetalinger		0	0	82 000	0
Vaskeri	3	11 200	0	18 000	0
Ladeinntekter EL-bil	3	94 027	0	95 900	90 114
Andre inntekter	3	112 345	31 817	10 257	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 288 284</b>	<b>2 106 197</b>	<b>2 244 157</b>	<b>2 147 114</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-9 013	-8 000	-9 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-71 990	-62 500	-75 000	-77 000
Konsulenthonorar	7	-31 210	-8 002	-30 000	-30 000
Kontingenter		-1 890	-1 490	0	-2 000
Drift og vedlikehold	8	-352 444	-534 242	-383 000	-240 000
Forsikringer		-193 473	-178 168	-190 000	-208 951
Festeavgift		-395 172	-369 913	-395 172	-395 172
Kommunale avgifter	9	-219 554	-240 251	-248 400	-252 200
Energi/fyring		-302 363	-311 008	-350 000	-350 000
TV-anlegg/bredbånd		-191 781	-141 674	-191 368	-206 000
Andre driftskostnader	10	-304 403	-312 950	-295 100	-319 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 130 343</b>	<b>-2 225 249</b>	<b>-2 224 090</b>	<b>-2 147 873</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>157 941</b>	<b>-119 053</b>	<b>20 067</b>	<b>-759</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	8 692	0	1 000	11 550
Finanskostnader	12	-15 268	-12 585	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-6 575</b>	<b>-12 585</b>	<b>1 000</b>	<b>11 550</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>151 365</b>	<b>-131 638</b>	<b>21 067</b>	<b>10 791</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		151 365	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-131 638		



## BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Langsiktige fordringer		0	327 356
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>0</b>	<b>327 356</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		8 449	55 294
Forskuddsbetalte kostnader		90 387	98 509
Andre kortsiktige fordringer	13	54 701	0
Driftskonto OBOS-banken		241 085	0
Skattetrekkkonto OBOS-banken		24 500	0
Sparekonto OBOS-banken		597 001	0
Innestående i andre banker		0	1 250 833
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 016 123</b>	<b>1 404 636</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 016 123</b>	<b>1 731 993</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital	14	575 515	751 310
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>575 515</b>	<b>751 310</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	0	327 356
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>327 356</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		40 655	142 851
Leverandørgjeld		82 617	15 806
Skyldige offentlige avgifter	16	31 550	0
Påløpte renter		0	1 796
Annen kortsiktig gjeld	17	285 786	492 873
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>440 608</b>	<b>653 327</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 016 123</b>	<b>1 731 993</b>



15

Fredriksborg Boligsameie

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Oslo, 18.april 2023  
Styret i Fredriksborg Boligsameie

Olav Sande/s/

Trond Inge Østbye/s/

Knut Falch/s/

Wenche Holth/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	1 176 372
Felleskostnader jan-mars	416 891
Festeavgift	352 600
Engangsinnbetaling	82 000
Bodleie	23 400
Leieinntekter hybler	19 449

---

**SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER** **2 070 712****NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Innbetaling vaskeri	11 200
Ladeinntekter EL-bil	94 027
Bodleie	14 850
Leieinntekter gjesterom	7 000
Leieinntekt tomt/hage	6 257
Erstatning, skade hybel	84 238

---

**SUM ANDRE INNTEKTER** **217 572****NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
--------------------	--------

---

**SUM PERSONALKOSTNADER** **-7 050**

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 2021/2022, og er på kr 50 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 013.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-30 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-460

---

**SUM KONSULENTHONORAR** **-31 210**

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Malerarbeid, Malermester Nordhuus	-2 500
Drift/vedlikehold bygninger	-52 708
Drift/vedlikehold VVS	-118 259
Drift/vedlikehold elektro	-11 522
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-87 197
Drift/vedlikehold heisanlegg	-59 389
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-4 105
Kostnader leiligheter, lokaler	-14 070
Kostnader dugnader	-2 695
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-352 444</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-147 969
Feieavgift	-214
Renovasjonsavgift	-71 372
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-219 554</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Container	-12 300
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 515
Vaktmestertjenester	-210 750
Renhold ved firmaer	-40 800
Snørydding	-28 166
Andre fremmede tjenester	-1 270
Trykksaker	-1 491
Porto	-800
Bank- og kortgebyr	-1 772
Velferdskostnader	-539
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-304 403</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 722
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 001
Renter bank	5 329
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	640
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>8 692</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-14 994
Renter på leverandørgjeld	-274
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-15 268</b>

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fakturert i 2023, gjelder leie 2022	19 107
DNB Bank ASA	294
Ladeinntekter sep-des 2022	25 909
Helge, gammelt krav	7 972
Øystein, gammelt krav	1 420
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>54 701</b>

**NOTE: 14****EGENKAPITAL**

Annen egenkapital 01.01	751 310
Fordringen, periodisert lån i DNB, nebetalt jf note 15	-327 160
Årets resultat	151 365
<b>EGENKAPITAL 31.12.</b>	<b>575 515</b>

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

## DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,95 %. Løpetiden var 11 år.

Opprinnelig 2011	-634 441
Nedbetalt tidligere	307 085
Nedbetalt i år	327 356
	0
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>0</b>

**NOTE: 16****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-24 500
Skyldig arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-31 550</b>

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalt festeavgift	-285 688
Gebyrer	-98
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-285 786</b>

#### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

**Styrets oppgaver er å:**

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

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

For å oppmuntre til styredeltagelse foreslår styret at honoraret heves fra kr 50.000 til kr 75.000.

#### **Forslag til vedtak**

«Styrets godtgjørelse settes til kr 75.000.»



## 5. INNKOMNE FORSLAG

### Sak A Oppgradering av markiser, balkongdører og vinduer

Flere seksjonseiere har etterlyst oppgradering av balkongdører og vinduer (som trekker om vinteren). Samtidig registrerer vi at mange markiser er slitte og bør skiftes.

For at vi skal holde en mest mulig enhetlig fasade foreslår styret derfor at vi innhenter felles tilbud på oppgradering av markiser, balkongdører og vinduer.

Hver seksjonseier må så dekke sin andel og kostnad for utskifting og oppgradering av markiser, balkongdører og vinduer.

**Priseksempler;** 3-lags balkongdør helglass kr 8.990, balkongdør delt som i dag kr 6.990 (Bauhaus). Sidehengslet vindu mot balkong kr 2.300. Markise ca. kr 5.000. Prisanslag inkl. arbeid for ny balkongdør, nytt vindu mot balkong, ny markise er kr 20-25.000 pr. seksjon.

#### Forslag til vedtak

«Styret innhenter felles tilbud på oppgradering av markiser (bytte av duk), balkongdører og vinduer. Styret avklarer med hver enkelt seksjonseier før arbeidet i hver seksjon iverksettes. Hver seksjonseier faktureres særskilt for sin andel av oppgraderingen. Dersom markisen er skjæmmende (mugg/sopp/skitten) vil styret be seksjonseier ta ned markisen.»

### Sak B Maling av korridorer i 2. og 3. etasje

Etter forslag på årsmøte 2022 forsøkte styret å gjennomføre maledugnad i mars 2023. Dessverre var det ikke mange nok som kunne være med på samme tid. I budsjettet for 2023 er malekostnad for dugnad på kr 50.000 inkludert. Styret har innhentet tilbud på kr 110.000 for maling av korridorene i 2. og 3. etasje fra samme leverandør som utførte arbeidet i 1. etasje, trapperom og fellesarealer. Styret anbefaler at dette gjennomføres i løpet av sommeren / høsten 2023.

#### Forslag til vedtak

«Styret kan bestille maling av korridorer i 2. og 3. etasje som foreslått.»



## 6. VALG AV TILLITSVALGTE

### A) Valg av styreleder for 1 år

**Styret foreslår Olav Sande som styreleder 2023 – 2024.**

Olav har vært styremedlem siden mai 2020 og styreleder siste året.

### B) Valg av 3 styremedlemmer for 1 år

**Styret foreslår følgende styremedlemmer for det neste året;**

**Frithjof Jacobsen                      2023 – 2024**

**Julie Winther-Larsen                2023 – 2024**

**Knut Falch                              2023 – 2024    Styremedlem siden mai 2021**

Frithjof Jacobsen – seksjonseier (#33) sammen med Sissel siden 2020. Har jobbet over 40 år innen shipping som megler og befrakter i rederi, har også tidligere sittet i sameiestyre. Ønsker å bistå med å holde sameiet i orden.

Julie Winther-Larsen – seksjonseier (#31) siden 2021 og akkurat ferdig med oppussing. Har sittet i annet sameiestyre tidligere og vil bidra til fellesskapet.

### C) Valg av 1 varastyremedlem for 1 år

Styret foreslår følgende som varamedlem for det neste året;

**Wenche Holth                            2023 – 2024    Styremedlem siden des. 2018**

Vi takker samtidig Wenche Holth og Trond Inge Østbye for innsatsen som aktive styremedlemmer siden desember 2018.



## Annen informasjon

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret i tillegg til på epost [fredriksborg@styrommet.no](mailto:fredriksborg@styrommet.no).

### Retningslinjer for styrearbeid

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

### Vaktmester

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

### Renhold

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

### Parkering

Sameiet har parkeringsplasser hvorav 8 er avsatt til elbiler med ladestasjoner. Hver seksjon kan kun ha en bil parkert til enhver tid. Bil med registreringsnummer må meldes til styret på [fredriksborg@styrommet.no](mailto:fredriksborg@styrommet.no).

### Nøkler

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

### Vaskerom

Det er fellesvaskeri i 2. etasje. Fra 1.1.2023 koster hver vask kr 25. Vaskekort bestilles hos styret på [fredriksborg@styrommet.no](mailto:fredriksborg@styrommet.no).

### Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



2303 Fredriksborg Boligsameie

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel  
og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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