



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 048 743
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FRØYATUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ola Kristian Lagerholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		731 902	838 372
Sum inntekter		731 902	838 372
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	45 640
Annen driftskostnad		457 692	461 816
Sum kostnader		514 742	507 456
Driftsresultat		217 160	330 916
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 976	8 130
Sum finansinntekter		28 976	8 130
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		28 976	8 130
Resultat før skattekostnad		246 136	339 046
Årsresultat		246 136	339 046
Totalresultat		246 136	339 046
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		246 136	339 046
Sum overføringer og disponeringer		246 136	339 046



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		136 503	153 623
Sum fordringer		136 503	153 623
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 540 359	1 275 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 540 359	1 275 799
Sum omløpsmidler		1 676 861	1 429 422
SUM EIENDELER		1 676 861	1 429 422

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 646 988	1 400 851
Sum opptjent egenkapital		1 646 988	1 400 851
Sum egenkapital		1 646 988	1 400 851
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		13 174	65
Annen kortsiktig gjeld		16 700	28 505
Sum kortsiktig gjeld		29 874	28 571
Sum gjeld		29 874	28 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 676 861	1 429 422



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 428229

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 048 743
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FRØVATUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ola Kristian Lagerholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 919 048 743
FRØYATUNET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		731 902	838 372
Sum inntekter		731 902	838 372
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	45 640
Annen driftskostnad		457 692	461 816
Sum kostnader		514 742	507 456
Driftsresultat		217 160	330 916
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 976	8 130
Sum finansinntekter		28 976	8 130
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		28 976	8 130
Resultat før skattekostnad		246 136	339 046
Årsresultat		246 136	339 046
Totalresultat		246 136	339 046
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		246 136	339 046
Sum overføringer og disponeringer		246 136	339 046



Organisasjonsnr: 919 048 743
FRØYATUNET BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
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			
Andre fordringer		136 503	153 623
Sum fordringer		136 503	153 623
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 540 359	1 275 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 540 359	1 275 799
Sum omløpsmidler		1 676 861	1 429 422
SUM EIENDELER		1 676 861	1 429 422
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 646 988	1 400 851
Sum opptjent egenkapital		1 646 988	1 400 851



Sum egenkapital	1 646 988	1 400 851
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	13 174	65
Annen kortsiktig gjeld	16 700	28 505
Sum kortsiktig gjeld	29 874	28 571
Sum gjeld	29 874	28 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 676 861	1 429 422



Organisasjonsnr: 919 048 743
FRØYATUNET 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4399

Frøyatunet Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Frøyatunet Boligsameie

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 10. mai kl. 14:00 og lukker 14. mai kl. 14:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4399>

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.

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.

Annen informasjon

Styret vil invitere til et beboermøte på gårdsplassen onsdag 8. mai kl. 18. Her kan sakene i innkallingen diskuteres om noen ønsker det.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Endring av bredbånd - Styret legger inn saken
7. Hekk foran husrekken 93-103 mot lekeplassen
8. Ballbinge
9. Sandlekekasse og nytt huskestativ for småbarn
10. Ny felles bod - 8 fot container.
11. Valg av tillitsvalgte



Med vennlig hilsen,
Styret i Frøyatunet Boligsameie



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret ønsker at Stine Veiberg fra OBOS skal være møteleder og følge opp det digitale møtet.

Forslag til vedtak

Stine Veiberg er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Petter Anton Nygård og Haroon Malik er valgt som protokollvitner.

Forslag til vedtak

Petter Anton Nygård og Haroon Malik er valgt som protokollvitner.

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. 4399 Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 55 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 55 000

Sak 6

Endring av bredbånd - Styret legger inn saken

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Nåværende pristilbud på bredbånd med 25 Mbps og TV for totalt kr. 449,- i måneden. Det er innhentet pristilbud fra Telia som inkluderer kollektiv avtale med 250 Mbps og TV for totalt 399,-. Pristilbudet fornyes og mer informasjon ettersendes av Telia. Styret ønsker felles avstemning på dette.

Forslag til vedtak

Styret er positive til nytt pristilbud. Alle beboerne vil få forbedret data samtidig som vi får nedjustert månedlig kostnad med ca. 50,-



Sak 7

Hekk foran husrekken 93-103 mot lekeplassen

Forslag fremmet av:

Ole Bjørn Fedje

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Husrekken 93-103 har stuevinduer og stua ut mot lekeplassen. Husrekken er den eneste som er så utsatt for støy og innsyn fra lekeplassen, og den eneste som ikke har noen hekk foran seg eller bak. Det foreslås å plante hekk foran slik det er foran eller bak de to andre husrekkene. Hekken bør stå 1-2 meter utfra verandagjerder og ha åpninger så en kan gå ut fra veranda uten å måtte gå til enden av hekken.

Forslag til vedtak

Det plantes hekk foran husrekken 93-103 1-2 meter utfra verandarekkverk for å beskytte mot innsyn fra lekeplass og støy fra lek/ferdsel rett utenfor stuene. Alternativt plantes det kun utenfor de leiligheter som ønsker det, dersom ikke alle i husrekken 93-103 ønsker det.

Sak 8

Ballbinge

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å ferdigstille ballbingen ved hjelp av profesjonelle aktører. Innhenter pristilbud på dette dersom det ikke kan fullføres av beboerne.

Forslag til vedtak

Styret foreslår å engasjere profesjonelle aktører for å ferdigstille ballbingen i henhold til prosjektet. Videre vil styret være ansvarlig for å følge opp fremdriften og sikre at arbeidet utføres i henhold til avtalen.

Sak 9

Sandlekekasse og nytt huskestativ for småbarn

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Innhentet pristilbud fra lekeplassesperten for ny sandlekekasse, med dobbel rundstokk samt nytt huskestativ til småbarn med aldergruppe mellom 0-1år. Pris totalt 18 225 + frakt. Vi må fjerne den nåværende sandkassen før vi kan sette opp den nye. Styret ønsker felles avstemning på dette.



Forslag til vedtak

Styret er positive til oppdatering av lekeplassen. Ønsker fullmakt for å følge opp fremdriften og sikre at arbeidet utføres i henhold til avtalen.

Sak 10

Ny felles bod - 8 fot container.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi har mottatt et pristilbud på en åtte fot container i sort eller rød til 35 000 kroner pluss mva. Denne kan dermed byttes ut med dagens ødelagte utebod.

Forslag til vedtak

Styret er positive til oppgradering av utebod.

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ramesh Børjesson Satchi

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Nafeesa Kahn Malik

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Petter Anton Nygård



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Nafeesa Kahn Malik	Ormerudveien 103
Styremedlem	Ole Bjørn Fedje	Ormerudveien 99
Styremedlem	Petter Anton Nygård	Ormerudveien 121
Varamedlem	Haroon Malik	Ormerudveien 103
Varamedlem	Ramesh Børjesson Satchi	Ormerudveien 83

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post froyatunet@styrommet.no.

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Frøyatunet Boligsameie

Sameiet består av 22 seksjoner.

Frøyatunet Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919048743, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

238 119

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

Frøyatunet Boligsameie har ingen ansatte.


Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid 2024

1. Tilstandsrapport fra lekeplassekontrollen er bestilt. Status ettersendes etter mottatt rapport.
 2. Innhentet pristilbud fra lekeplassesksperten for ny sandlekekasse, med dobbel rundstokk samt nytt huskestativ til småbarn med aldergruppe mellom 0-1år. Pris totalt 18 225 + frakt. Vi må fjerne den nåværende sandkassen før vi kan sette opp den nye. Husken er liten og kan plasseres ved siden av nåværende fugleredestativ. **Felles meningsmåling.**
- 
3. Styret har hatt 2 styremøter i perioden.
 4. Eier av tomten ved Skiveien 2, har startet prosessen for fasadearbeid. Styret har vært i tett dialog med byggeleder Lars Gravermoen om å få til et prisforslag for oppdatering rundt omkring i sameiet.
 - ❖ Fire av de åtte trærne blir flyttet til gangveien slik at de ikke er i veien for den nye fasaden eller gjerdet som skal settes opp. **Felles meningsmåling.**
 - ❖ Det er bestilt en oppmåling av tomten ved søppelsjaktene. Arbeidet med å plante planter og busker starter, og det blir lagt planer for hva som skal gjøres med fotballbingen. **Felles meningsmåling.**
 - ❖ Vi har bestilt maling gjennom byggelederen og får gode rabatter på malingen. Pristilbudet er akseptert. Standard redskap følges med (malerkost, plast til å dekke over)
 - ❖ Vi har mottatt et pristilbud på en åtte fot container i sort eller rød til 35 000 kroner pluss mva. Denne kan dermed byttes ut med dagens ødelagte utebod. Denne skal visstnok være stødigere og mer solid enn nåværende. **Felles meningsmåling.**
 - ❖ Takrennene på carporten: Byggelederen har tatt kontakt med en blikkenslager i Skiveien. Han har besiktiget carportene i sameiet og kommer med et tilbud på utbedring av renner og beslag.
 5. Vi har hatt dugnad 16.04.2024 og 24.04.2024 i år. Ved gjennomføring av den andre dugnaden leide vi en container som vi brukte til å kaste hageavfall og annet søppel. Alle gjorde en fantastisk jobb og det var flott oppmøte og supert å se hvor mye vi fikk gjort når vi først jobbet sammen.
 6. Flere beboere har vist til problemer med baderomsdørene i første og andre etasje. Styret sendte reklamasjon til Selvaag, denne ble dessverre avvist ettersom at reklamasjonsretten var utløpt. Det er ønskelig å innhente et kollektivt pristilbud for de som ønsker å oppdatere baderomsdørene. Betales av beboerne selv.
 7. Det er innhentet pristilbud for bredbånd og TV fra Telia. Nåværende pristilbud på bredbånd med 25 Mbps og TV kr. 449,- Forhører med Telia og får pristilbud pålydende



kr. 399 med 250 Mbps og TV for totalt 399,-. Pristilbudet fornyes og mer informasjon ettersendes av Telia. **Felles meningsmåling blir gjort på årsmøte.**

8. Prolem med at avfallsanlegget vårt blir fylt opp. Søkes løst ved lås på restavfall. Styret har flere ganger prøvd å se om problemet har vært fullt anlegg eller om noe har satt seg fast. Felles meningsmåling om tilak for å løse dette.

9. Nafeesa Khan Malik trer av som styreleder, og Ramesh Satchi tar over. Petter Anton Nygård slutter som styremedlem. Ole Bjørn Fedje og Nafeesa Khan blir nye styremedlemmene. Haroon Malik og Petter Anton Nygård blir varamedlemmer for neste runde.

Med vennlig hilsen
Nafeesa Khan, Ole Bjørn Fedje og Petter Antonsen



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og er på kr 246 136.
Foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet.

Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 646 988.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 216 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i NORDRE FOLLO kommune

Kommunale avgifter blir fakturert direkte til seksjonseierne.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Frøyatunet Boligsameie.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

TV/ bredbånd økes med kr 51 til kr 210 pr. mnd.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Frøyatunet Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frøyatunet Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens 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 internkontroll 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 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

13 av 23

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 MVA

4399 Årsrapport.pdf



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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

14 av 23

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 MVA

4399 Årsrapport.pdf



FRØYATUNET BOLIGSAMEIE ORG.NR. 919 048 743, KUNDENR. 4399

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	688 080	688 080	731 000	715 000
Andre inntekter	3	43 822	150 292	5 000	60 000
SUM DRIFTSINNEKTER		731 902	838 372	736 000	775 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-5 640	-5 640	-7 755
Styrehonorar	5	-50 000	-40 000	-40 000	-55 000
Revisjonshonorar	6	-5 875	-5 438	-3 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-64 785	-62 285	-65 000	-68 000
Konsulenthonorar	7	-9 563	-9 165	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-9 654	-29 178	-216 000	-216 000
Forsikringer		-55 317	-50 930	-55 000	-61 000
Kommunale avgifter	9	-31	5	0	0
Energi/fyring		-64 363	-83 892	-86 000	-65 000
TV-anlegg/bredbånd		-110 175	-92 825	-97 500	-110 800
Andre driftskostnader	10	-137 929	-128 109	-141 500	-151 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-514 742	-507 456	-719 640	-749 055
DRIFTSRESULTAT		217 160	330 916	16 360	25 945
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	28 976	8 130	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		28 976	8 130	0	0
ÅRSRESULTAT		246 136	339 046	16 360	25 945
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		246 136	339 046		



FRØYATUNET BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 919 048 743, KUNDENR. 4399

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		441	2 665
Forskuddsbetalte kostnader		115 680	108 007
Andre kortsiktige fordringer	12	20 382	42 951
Driftskonto OBOS-banken		270 824	331 891
Sparekonto OBOS-banken		1 269 535	943 908
SUM OMLØPSMIDLER		1 676 861	1 429 422
SUM EIENDELER		1 676 861	1 429 422
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 646 988	1 400 851
SUM EGENKAPITAL		1 646 988	1 400 851
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 700	17 968
Leverandørgjeld		13 174	65
Påløpte kostnader		0	10 537
SUM KORTSIKTIG GJELD		29 874	28 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 676 861	1 429 422
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Regnskapsmøte 23.04.2024, Digital signering,
Styret i Frøyatunet Boligsameie

Nafeesa Kahn Malik /S/

Petter Anton Nygård /S/

Ole Bjørn Fedje /S/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader etter sameierbrøken	584 328
Bredbånd, kr 159 pr. mnd. pr. seksjon	41 976
TV, kr 159 pr. mnd. pr. seksjon	41 976
Parkering, kr 75 pr. mnd. pr. plass	19 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	688 080

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

EL-Bil strøm	43 822
SUM ANDRE INNETEKTER	43 822

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 2022/2023, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -9 563

SUM KONSULENTHONORAR -9 563

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -4 250

Kostnader dugnader -5 404

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -9 654

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -31

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -31

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -1 500

Skadedyrarbeid/soppkontroll -9 696

Vaktmestertjenester, Alt-Mann a.s. kr 9.559 pr. mnd. -117 551

Renhold ved firmaer -5 700

Andre fremmede tjenester -528

Andre kontorkostnader -272

Bank- og kortgebyr -2 683

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -137 929

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 2 725

Renter av sparekonto i OBOS-banken 25 604

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 647

SUM FINANSINTEKTER 28 976

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

EL-bil strøm 4.kvartal 20 382

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 20 382



Annen informasjon om sameiet

Vi anbefaler seksjonseierne til å følge med på VIBBO siden til sameiet som styret bruker aktivt i sin kommunikasjon til seksjonseierne.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 1450195.

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 meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post 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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 10.05.24 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 14.05.24

Selskapsnummer: 4399 Selskapsnavn: Frøyatunet Boligsameie

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>Stine Veiberg er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Petter Anton Nygård og Haroon Malik er valgt som protokollvitner.</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 kr 55 000

- For
 Mot

Sak 6 Endring av bredbånd - Styret legger inn saken

Styret er positive til nytt pristilbud. Alle beboerne vil få forbedret data samtidig som vi får nedjustert månedlig kostnad med ca. 50,-

- For
 Mot

Sak 7 Hekk foran husrekken 93-103 mot lekeplassen

Det plantes hekk foran husrekken 93-103 1-2 meter utfra verandarekkverk for å beskytte mot innsyn fra lekeplass og støy fra lek/ferdsel rett utenfor stuene. Alternativt plantes det kun utenfor de leiligheter som ønsker det, dersom ikke alle i husrekken 93-103 ønsker det.

- For
 Mot

Sak 8 Ballbinge

Styret foreslår å engasjere profesjonelle aktører for å ferdigstille ballbingen i henhold til prosjektet. Videre vil styret være ansvarlig for å følge opp fremdriften og sikre at arbeidet utføres i henhold til avtalen.

- For
 Mot



Sak 9 Sandlekekasse og nytt huskestativ for småbarn

Styret er positive til oppdatering av lekeplassen. Ønsker fullmakt for å følge opp fremdriften og sikre at arbeidet utføres i henhold til avtalen.

For

Mot

Sak 10 Ny felles bod - 8 fot container.

Styret er positive til oppgradering av utebod.

For

Mot

Sak 11 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Ramesh Børjesson Satchi

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Nafeesa Kahn Malik

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Petter Anton Nygård



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.