



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 018 788  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FREDERIK STANGS GT 46 SAMEIET  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning  
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: Aud-Eva Midtfjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

### 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, 24.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 625 084	2 381 804
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 625 084</b>	<b>2 381 804</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		83 806	127 849
Annen driftskostnad		2 425 926	2 037 910
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 509 732</b>	<b>2 165 759</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>115 352</b>	<b>216 045</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		80 594	44 266
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>80 594</b>	<b>44 266</b>
Annen finanskostnad		136 084	98 277
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>136 084</b>	<b>98 277</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 490</b>	<b>-54 011</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>59 863</b>	<b>162 034</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>59 863</b>	<b>162 034</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>59 863</b>	<b>162 034</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		59 863	162 034
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>59 863</b>	<b>162 034</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		615 633	615 633
Sum varige driftsmidler		615 633	615 633
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		78 000	78 000
Sum finansielle anleggsmidler		78 000	78 000
Sum anleggsmidler		693 633	693 633
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 495	20 233
Andre fordringer		177 037	62 465
Sum fordringer		186 532	82 698
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 048 133	2 255 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 048 133	2 255 609
Sum omløpsmidler		2 234 665	2 338 307
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 928 298</b>	<b>3 031 940</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<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		977 384	917 522
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>977 384</b>	<b>917 522</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>977 384</b>	<b>917 522</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		1 874 090	1 936 557
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 874 090</b>	<b>1 936 557</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 874 090</b>	<b>1 936 557</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 895	663
Leverandørgjeld		36 183	118 434
Skyldige offentlige avgifter		5 323	10 316
Annen kortsiktig gjeld		22 422	48 447
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 823</b>	<b>177 861</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 950 913</b>	<b>2 114 418</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 928 298</b>	<b>3 031 940</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498386

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 018 788  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FREDERIK STANGS GT 46 SAMEIET  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning  
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: Aud-Eva Midtfjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

#### 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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 976 018 788  
FREDERIK STANGS GT 46 SAMEIET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 625 084	2 381 804
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 625 084</b>	<b>2 381 804</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		83 806	127 849
Annen driftskostnad		2 425 926	2 037 910
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 509 732</b>	<b>2 165 759</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>115 352</b>	<b>216 045</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		80 594	44 266
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>80 594</b>	<b>44 266</b>
Annen finanskostnad		136 084	98 277
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>136 084</b>	<b>98 277</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 490</b>	<b>-54 011</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>59 863</b>	<b>162 034</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>59 863</b>	<b>162 034</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>59 863</b>	<b>162 034</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		59 863	162 034
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>59 863</b>	<b>162 034</b>



Organisasjonsnr: 976 018 788  
FREDERIK STANGS GT 46 SAMEIET

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		615 633	615 633
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		78 000	78 000
Sum anleggsmidler		693 633	693 633
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre fordringer		9 495	20 233
Sum fordringer		177 037	62 465
Sum fordringer		186 532	82 698
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 048 133	2 255 609
Sum omløpsmidler		2 048 133	2 255 609
Sum omløpsmidler		2 234 665	2 338 307
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 928 298</b>	<b>3 031 940</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	977 384	917 522
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>977 384</b>	<b>917 522</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>977 384</b>	<b>917 522</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 874 090	1 936 557
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 874 090</b>	<b>1 936 557</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 874 090</b>	<b>1 936 557</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 895	663
Leverandørgjeld	36 183	118 434
Skyldige offentlige avgifter	5 323	10 316
Annen kortsiktig gjeld	22 422	48 447
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>76 823</b>	<b>177 861</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 950 913</b>	<b>2 114 418</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 928 298</b>	<b>3 031 940</b>



Organisasjonsnr: 976 018 788  
FREDERIK STANGS GT 46 SAMEIET

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7633

Frederik Stangs Gt 46 Sameiet



## Velkommen til årsmøte i Frederik Stangs Gt 46 Sameiet

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 27. mai kl. 09:00 og lukker 31. mai kl. 15:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7633>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj 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.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Bytte ut sykkelstativ
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,  
Styret i Frederik Stangs Gt 46 Sameiet



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 foreslår vår rådgiver i OBOS, Lisa Bruun-Olsen, som møteleder.

### Forslag til vedtak

Lisa Bruun-Olsen er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

### Forslag til vedtak

Per Christian Larsen og Maria Solstad er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport - 7633.pdf

Sak 5

## Bytte ut sykkelstativ

Forslag fremmet av:  
Agnès Emelie Sofia Eng

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Vi bytter ut sykkelstativet som står under taket på bakgården. Det nåværende sykkelstativet er gammelt og rustent.

For eksempel selger Tress utemiljø et sykkelstativ som ville koste 16 300 kr. (Dette er prisen for to sykkelstativer til 8 125 kr stykket. Hvert stativ har 7 plasser og måler 264 cm langt.)

<https://www.tressutemiljo.no/cross-sykkelstativ-714751-7>

Forslag til vedtak

Vi bytter ut sykkelstativet som står under taket mot et nytt. Styret bestemmer hvilket sykkelstativ huset kjøper. Dette kan være forslaget ovenfor eller et annet som styret eller en annen beboer i huset foreslår.

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110 000.



Styrelederhonorar for neste perioden vil være 75.000 eller 6250 kr pr. måned. Det betales ikke MVA av honorar. Videre vil det bli fakturert 3,5% pluss mva for deknning av telefon og it-tjenester.

## Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til totalt kr 110 000.

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Per Christan Larsen

Per Christan Larsen er ekstern styreleder og om han velges vil hans andels av styrehonorar utbetales månedlig og ikke etterskuddsvis slik det er for resten av styret. Styrelederhonorar for neste perioden vil være 75.000 eller 6250 kr pr. måned. Det betales ikke MVA av honorar. Videre vil det bli fakturert 3,5% pluss mva for deknning av telefon og it-tjenester.

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Dag Ragnar Thorstensen

Dag Ragnar Thorstensen bor i 46D, har sittet i styret over flere år og tar gjenvalg.

- Maria Solstad

Maria Solstad bor i 46 A og har sittet i styret over flere år og tar gjenvalg.

- Per Christian Samson

Per Christian Samson representerer næringsseksjoner og tar over for Carl Fredrik Samson ved valg.

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kim Elaine Davis



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Per Christian Larsen	Otto Ruges Vei 86 A
Styremedlem	Carl Fredrik Samson	Gråkamveien 4 C
Styremedlem	Maria Solstad	Frederik Stangs Gate 46 A
Styremedlem	Dag Ragnar Thorstensen	Frederik Stangs Gate 46 D
Varamedlem	Kim Elaine Davis	Frederik Stangs Gate 46 E

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [fsg46@styrerommet.no](mailto:fsg46@styrerommet.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 Frederik Stangs Gt 46 Sameiet

Sameiet består av 52 seksjoner.

Frederik Stangs Gt 46 Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976018788, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

212      314

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

Frederik Stangs Gt 46 Sameiet 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 BDO AS.



## **Styrets arbeid**

Styret har i perioden avholdt 6 styremøter samt løpende kommunikasjon og saksbehandling.

I tillegg til generell drift og vedlikehold har styrte jobbet videre med rehabilitering av piper, mottatt og gjennomgått vedlikeholdsplan fra Obos og byttet bredbåndsleverandør til Global Connect, I den forbindelse ble det lagt fiberkabel til alle leiligheter. Styret mener dette prosjektet ble godt gjennomført og at vi nå har en mer stabil og raskere løsning enn tidligere.

Det har vært en del mindre lekkasjer fra kjøkken og rørsystemer hos oss dette året og styret minner om å jevnlig ta en kikk på rørinstallasjoner på kjøkken og bad for å se at de ikke er noen vannlekkasje. Det er ofte at naboen under merker dette før en gjør det selv om en ikke følger med.



## 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.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak konsulent tjenester til OPAK for byggfaglig rådgiving, samt høyere kostnader til drift og vedlikehold.

### Resultat

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

### 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 2 157 841.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 511 000.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### 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 Frederik Stangs Gt 46 Sameiet.

### Lån

Frederik Stangs Gt 46 Sameiet har lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### 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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i FREDERIK STANGS GT 46 SAMEIET

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til FREDERIK STANGS GT 46 SAMEIET.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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.

### 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 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 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.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BKWSY-475S2-UZJLQ-NZEVA-EF47M-D5L4X



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-08 19:48:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BKWSY-475S2-UZJLQ-NZEVA-EF47M-D5L4X

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

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

12 av 22

Årsrapport - 7633.pdf



**FREDERIK STANGS GT 46 SAMEIET**  
**ORG.NR. 976 018 788, KUNDENR. 7633**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 360 112	2 068 980	2 529 420	2 532 000
Avgiftspliktige inntekter, utleie		156 983	0	0	0
Andre inntekter	3	107 989	312 824	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 625 084</b>	<b>2 381 804</b>	<b>2 529 420</b>	<b>2 532 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-10 356	-15 799	-16 000	-32 000
Styrehonorar	5	-73 450	-112 050	-110 000	-110 000
Revisjonshonorar	6	-12 148	-10 498	-11 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-96 162	-92 362	-97 000	-102 000
Konsulenthonorar	7	-161 689	-77 752	-25 000	-65 000
Drift og vedlikehold	8	-681 385	-538 030	-535 000	-511 000
Forsikringer		-291 079	-267 442	-294 000	-320 000
Kommunale avgifter	9	-634 743	-543 505	-617 000	-747 000
Energi/fyring	10	-67 216	-64 081	-90 000	-65 000
TV-anlegg/bredbånd		-262 894	-222 361	-240 000	-276 000
Andre driftskostnader	11	-218 610	-221 878	-293 000	-226 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 509 732</b>	<b>-2 165 759</b>	<b>-2 328 000</b>	<b>-2 466 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>115 352</b>	<b>216 045</b>	<b>201 420</b>	<b>66 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	80 594	44 266	0	0
Finanskostnader	13	-136 084	-98 277	-114 000	-144 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-55 490</b>	<b>-54 011</b>	<b>-114 000</b>	<b>-144 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>59 863</b>	<b>162 034</b>	<b>87 420</b>	<b>-78 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		59 863	162 034		



## FREDERIK STANGS GT 46 SAMEIET ORG.NR. 976 018 788, KUNDENR. 7633

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Leiligheter/lokaler	14	615 633	615 633
Langsiktige fordringer	15	78 000	78 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>693 633</b>	<b>693 633</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		9 495	20 233
Forskuddsbetalte kostnader		69 048	62 465
Andre kortsiktige fordringer	16	107 989	0
Driftskonto OBOS-banken		227 467	479 216
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	3 654
Sparekonto OBOS-banken		1 820 666	1 772 739
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 234 665</b>	<b>2 338 307</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 928 298</b>	<b>3 031 940</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		977 384	917 522
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>977 384</b>	<b>917 522</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	1 874 090	1 936 557
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 874 090</b>	<b>1 936 557</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 588	44 284
Leverandørgjeld		36 183	118 434
Skyldige offentlige avgifter	18	5 323	10 316
Påløpte renter		12 895	663
Annen kortsiktig gjeld	19	6 834	4 163
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>76 823</b>	<b>177 861</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 928 298</b>	<b>3 031 940</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.05.2024

Styret i Frederik Stangs Gt 46 Sameiet

Per Christian Larsen/s/

Dag Ragnar Thorstensen/s/

Carl Fredrik Samson/s/

Vedlegg 1

14 av 22

Årsrapport - 7633.pdf



Maria Solstad/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 KLASIFISERING 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	1 409 796
Heis	270 540
Seksjonert lokale	269 232
TV/bredbånd	240 840
Pipelån	169 704
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 360 112</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturert heiskostnader for 2022 og 2023	107 989
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>107 989</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 356
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-10 356</b>

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 73 450.  
I tillegg honorar til styreleder i form av faktura fra Solibo, kr. 16.200 for 2023

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 148.

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

Juridisk bistand	-11 693
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 276
Solibo forvaltningshonorar styreleder	-16 164
Opak	-119 556
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-161 689</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-9 000
Drift/vedlikehold VVS	-7 530
Drift/vedlikehold elektro	-5 590
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-58 539
Drift/vedlikehold heisanlegg	-439 135
Drift/vedlikehold brannsikring	-156 772
Kostnader dugnader	-4 818
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-681 385</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-376 050
Feieavgift	-5 340
Renovasjonsavgift	-253 352
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-634 743</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-67 216
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-67 216</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-9 000
Container	-4 086
Vaktmestertjenester	-93 579
Renhold ved firmaer	-98 511
Andre fremmede tjenester	-956
Trykksaker	-6 503
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-3 082
Øreavrunding	7
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-218 610</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	29 708
Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 873
Renter av sparekonto i OBOS-banken	47 927
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 086
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>80 594</b>

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

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-136 084
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-136 084</b>

**NOTE: 14****LEILIGHETER**

Utleielokale	615 633
<b>SUM LEILIGHETER</b>	<b>615 633</b>

**NOTE: 15****LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Balkongprosjekt	78 000
<b>SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>78 000</b>

**NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Opptjente ikke fakturerte inntekter, heiskostnader 22/23, vidfakt. i 2024	107 989
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>107 989</b>

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 15 år

Opprinnelig

2016 -200 000

Nedbetalt

tidligere 71 363

Nedbetalt i år 10 512

-118

125

Obos-Banken AS

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 20 år

Opprinnelig

2020 -2 000 000

Nedbetalt

tidligere 192 080

Nedbetalt i år 51 955

-1 755

965

-1 874

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN 090****NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig merverdiavgift termin

6/2023 -5 323

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -5 323****NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen påløpt kostnad, faktura energi

desember -6 834

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -6 834**



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82202798. 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](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.



## 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 27.05.24 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 31.05.24

Selskapsnummer: 7633 Selskapsnavn: Frederik Stangs Gt 46 Sameiet

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Lisa Bruun-Olsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Per Christian Larsen og Maria Solstad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></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 Bytte ut sykkelstativ**

Vi bytter ut sykkelstativet som står under taket mot et nytt. Styret bestemmer hvilket sykkelstativ huset kjøper. Dette kan være forslaget ovenfor eller et annet som styret eller en annen beboer i huset foreslår.

For

Mot

**Sak 6 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til totalt kr 110 000.

For

Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder (kun 1 skal velges)**

Per Christan Larsen

**Styremedlem (kun 3 skal velges)**

Dag Ragnar Thorstensen

Maria Solstad

Per Christian Samson

**Varamedlem (kun 1 skal velges)**

Kim Elaine Davis



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[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.