



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 464 830
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FREDERIK GLADS GATE 18-20
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: Markus Skinstad Bakkejordet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 120 259	2 104 892
Sum inntekter		2 120 259	2 104 892
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		1 612 084	1 484 262
Sum kostnader		1 783 234	1 655 412
Driftsresultat		337 025	449 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 197	22 799
Sum finansinntekter		38 197	22 799
Annen finanskostnad		38 399	32 857
Sum finanskostnader		38 399	32 857
Netto finans		-202	-10 058
Resultat før skattekostnad		336 823	439 422
Årsresultat		336 823	439 422
Totalresultat		336 823	439 422
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		336 823	439 422
Sum overføringer og disponeringer		336 823	439 422



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		125 491	110 571
Sum fordringer		125 491	110 571
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 493 418	1 347 801
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 493 418	1 347 801
Sum omløpsmidler		1 618 909	1 458 372
SUM EIENDELER		1 618 909	1 458 372

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		1 106 138	769 315
Sum opptjent egenkapital		1 106 138	769 315
Sum egenkapital		1 106 138	769 315
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		475 000	625 000
Sum annen langsiktig gjeld		475 000	625 000
Sum langsiktig gjeld		475 000	625 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 764	204
Leverandørgjeld		18 126	51 122
Annen kortsiktig gjeld		3 881	12 731
Sum kortsiktig gjeld		37 771	64 057
Sum gjeld		512 771	689 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 618 909	1 458 372



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398284

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 464 830
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FREDERIK GLADS GATE 18-20
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: Markus Skinstad Bakkejordet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 980 464 830
SAMEIET FREDERIK GLADS GATE 18-20

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 120 259	2 104 892
Sum inntekter		2 120 259	2 104 892
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		1 612 084	1 484 262
Sum kostnader		1 783 234	1 655 412
Driftsresultat		337 025	449 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 197	22 799
Sum finansinntekter		38 197	22 799
Annen finanskostnad		38 399	32 857
Sum finanskostnader		38 399	32 857
Netto finans		-202	-10 058
Resultat før skattekostnad		336 823	439 422
Årsresultat		336 823	439 422
Totalresultat		336 823	439 422
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		336 823	439 422
Sum overføringer og disponeringer		336 823	439 422



Organisasjonsnr: 980 464 830
SAMEIET FREDERIK GLADS GATE 18-20

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		125 491	110 571
Sum fordringer		125 491	110 571
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 493 418	1 347 801
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 493 418	1 347 801
Sum omløpsmidler		1 618 909	1 458 372
SUM EIENDELER		1 618 909	1 458 372
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 106 138	769 315
Sum opptjent egenkapital		1 106 138	769 315



Sum egenkapital	1 106 138	769 315
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	475 000	625 000
Sum annen langsiktig gjeld	475 000	625 000
Sum langsiktig gjeld	475 000	625 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 764	204
Leverandørgjeld	18 126	51 122
Annen kortsiktig gjeld	3 881	12 731
Sum kortsiktig gjeld	37 771	64 057
Sum gjeld	512 771	689 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 618 909	1 458 372



Organisasjonsnr: 980 464 830
SAMEIET FREDERIK GLADS GATE 18-20

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. 4051

Frederik Gladsgate 18-20



Velkommen til årsmøte i Frederik Gladsgate 18-20

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 17. april kl. 12:00 og lukker 22. april kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4051>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Frederik Gladsgate 18-20



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

Asle Nilsen velges som møteleder.

Forslag til vedtak

Asle Nilsen .

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

Torstein Li og Jens Erik Dahlberg signerer protokollen

Forslag til vedtak

Torstein Li, Jens Erik Dahlberg signerer protokoll

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret bekrefter godkjenning av innkalling



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.

Styrets innstilling

Styret bekrefter godkjenning

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 4051 Årsrapport med berretning1 .pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150.000,-

Styrets innstilling

Honoraret fordeles etter tidligere fordelings brøk.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 150.000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Iver Urke Myklebust



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Asle Nilsen	Frederik Glads Gate 20
Styremedlem	Jens Erik Dahlberg	Frederik Glads Gate 18
Styremedlem	Torstein Li	Frederik Glads Gate 20
Varamedlem	Iver Urke Myklebust	Frederik Glads Gate 18

Kontaktinformasjon

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.

Generelle opplysninger om Frederik Gladsgate 18-20

Sameiet består av 41 seksjoner.

Frederik Gladsgate 18-20 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980464830, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

224 146

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

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 2023-24

Styret har perioden fra siste årsmøte avholdt hatt 5 ordinære styremøter og et konstituerende styremøte. I tillegg har det blitt gjennomført regnskapsmøte for årsmøte 2024

Det har i perioden blitt gjennomført service, kontroll, vedlikeholdsarbeider, samt informasjon til beboere.

Vedlikeholdsarbeider/Service

- Ekstra sensorer lys garasje
- Nye hengsler inngangsdør nr. 20
- Ekstra Wifi garasje.
- Murarbeider garasjetak
- Brannkontroll seksjoner og fellesområder
- Kontroll brannalarm fellesområder.

Saker under arbeid i perioden.

- Brannteknisk tilstandsanalyse.
- Varmekabler tak/takrenner
- Utskifting av vinduer og terrassedører.
- Forsikrings saker.
- Nabovarsler.
- Elektronisk låssystem
- Årsmøtet 2024

Nye avtaler.

- Det er ikke inngått nye avtaler i 2023

Kontroll

- Det har vært gjennomført kontroll av brannsikkerheten i sameiet. Flere røykvarslere er skiftet ut og batterier byttet. Mangler etter rapport fra Norsk Brannvern er gjennomgått og seksjoner hvor disse manglene ble rapportert er kontaktet for utbedring. Service og test av brannalarm i fellesområdene er utført.
- Rentokil har gjennomført 4 kontroller av skadedyraktivitet på eiendommen

Økonomi og Admin

- Styret besluttet å øke fellesutgiftene for 2024 med 10%

Generelt

- Styret har i perioden, som tidligere arrangert to dugnader, en på vår og en på høst. Det ble leid inn container for de som ønsket og kaste eiendeler fra loft.
- Styret har distribuert en rekke informasjonsskriv, som omhandler brannsikring, HMS, generelt vedlikehold av seksjoner, oppdaterte husordensregler, kildesortering og kontroll av elektriske installasjoner i egen seksjon. Styret gjennomførte en vernerunder i sameiet 2023



- All fakturabehandling foregår elektronisk. Sameiet har innarbeidet gode rutiner for kontinuerlig HMS arbeid.
- Styret bruker nå den digitale plattform for informasjon fra OBOS som heter vibbo.no.
Her kommer alle nyheter og oppslag som angår sameiet. Vi oppfordre alle eiere og beboere til å registrere seg og følge med regelmessig. Nødvendig informasjon om sameiet finnes under temaer.



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.

Driftsinntektene er **kr 2 120 259**

Driftskostnadene er **kr 1 783 234** og er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre bruk i drift og vedlikehold.

Finanskostnader er **kr 38 399**

Resultat

Årets resultat **kr 336 823** 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 1 581 138**.



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 602 200 til større vedlikehold.

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 Gladsgate 18-20.

Lån

Frederik Gladsgate 18-20 har lån i OBOS Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 14 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 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Frederik Glads gate 18-20

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Frederik Glads gate 18-20

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 årsberetning.

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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4EGDQ-DLP2M-CABOV-OJPMWA-2KEGD-OIN60



SAMEIET FREDERIK GLADS GATE 18-20
ORG.NR. 980 464 830, KUNDENR. 4051

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	- Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 949 076	1 952 092	2 101 000	2 296 000
Garasjer	10	151 848	151 848	151 000	151 000
Andre inntekter	3	19 335	952	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 120 259	2 104 892	2 252 000	2 447 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 150	-21 150	-21 150	-21 150
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-10 272	-7 595	-8 600	-8 600
Forretningsførerhonorar		-90 218	-86 735	-92 000	-98 000
Konsulenthonorar	7	-8 379	-4 453	-5 000	-5 000
Kontingenter		-2 900	-2 650	-2 650	-2 650
Drift og vedlikehold	8	-211 627	-200 399	-476 200	-602 200
Forsikringer		-184 774	-161 804	-177 000	-204 000
Kommunale avgifter	9	-460 845	-399 705	-454 000	-524 000
Garasjer	10	-8 669	0	-20 000	-20 000
Energi/fyring		-48 418	-78 535	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-316 275	-286 331	-306 000	-340 000
Andre driftskostnader	11	-269 708	-256 055	-266 500	-277 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 783 234	-1 655 412	-2 079 100	-2 353 100
DRIFTSRESULTAT		337 025	449 480	172 900	93 900
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	38 197	22 799	0	0
Finanskostnader	13	-38 399	-32 857	-32 000	-32 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-202	-10 058	-32 000	-32 000
ÅRSRESULTAT		336 823	439 422	140 900	61 900
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		336 823	439 421		



SAMEIET FREDERIK GLADS GATE 18-20
ORG.NR. 980 464 830, KUNDENR. 4051

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 886	74
Forskuddsbetalte kostnader		120 605	110 497
Driftskonto OBOS-banken		445 088	914 212
Sparekonto OBOS-banken		1 048 330	433 589
SUM OMLØPSMIDLER		1 618 909	1 458 372
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 618 909	1 458 372
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 106 138	769 315
SUM EGENKAPITAL		1 106 138	769 315
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	475 000	625 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		475 000	625 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 881	12 731
Leverandørgjeld		18 126	51 122
Påløpte renter		3 264	204
Påløpte avdrag		12 500	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		37 771	64 057
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 618 909	1 458 372
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 04.03.2024

Styret i Sameiet Frederik Glads Gate 18-20

Asle Nilsen /S/

Torstein Li /S/

Jens Erik Dahlberg/S/

Vedlegg 1

14 av 21

4051 Årsrapport med berretning1 .pdf

**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	1 949 076
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 949 076

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Andel infrastruktur EL-bil	4 795
Regnskapskorrigeringer	94
Regnskapskorrigeringer	35
EL-bil lading	14 411
SUM ANDRE INNETEKTER	19 335

Andel infrastruktur EL-bil er manuelt fakturert beboer.

EL-bil lading er manuelt fakturert flere beboere.

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
--------------------	---------



SUM PERSONALKOSTNADER -21 150

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 150 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 272.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -8 379

SUM KONSULENTHONORAR -8 379**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -13 366

Drift/vedlikehold elektro -55 121

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -1 412

Drift/vedlikehold heisanlegg -53 314

Drift/vedlikehold brannsikring -61 239

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -8 550

Kostnader dugnader -18 626

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -211 627**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -220 681

Feieavgift -638

Renovasjonsavgift -239 527

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -460 845**NOTE: 10****GARASJER****INNETEKTER GARASJER**

Leieinntekter 151 848

SUM INNETEKTER GARASJER 151 848**KOSTNADER GARASJER**

Diverse kostnader -8 669

SUM KOSTNADER GARASJER -8 669



SUM GARASJER **143 179**

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 192
Container	-13 184
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 027
Lyspærer og sikringer	-495
Vaktmestertjenester	-45 264
Vakthold	-142 845
Renhold ved firmaer	-52 219
Andre fremmede tjenester	-1 501
Bank- og kortgebyr	-2 981
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-269 708

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 989
Renter av sparekonto i OBOS-banken	14 741
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	285
Kundeutbytte fra Gjensidige	18 182
SUM FINANSINNTEKTER	38 197

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-38 399
SUM FINANSKOSTNADER	-38 399

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,65 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2017	-1 500 000
Nedbetalt tidligere år	875 000
Nedbetalt i år	150 000
	-475 000
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-475 000



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 57163550. 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 17.04.24 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 22.04.24

Selskapsnummer: 4051 Selskapsnavn: Frederik Gladsgate 18-20

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>Asle Nilsen .</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Torstein Li, Jens Erik Dahlberg signerer protokoll</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>

19 av 21

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 150.000,-

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Iver Urke Myklebust

20 av 21

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.