



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 207 519
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS FJÆREGATA 2
Forretningsadresse: Fjæregata 2
7067 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 20.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		319 760	311 909
Sum inntekter		319 760	311 909
Kostnader			
Lønnskostnad		570	2 852
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			96 119
Annen driftskostnad		225 358	185 422
Sum kostnader		225 928	284 393
Driftsresultat		93 832	27 516
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 247	191
Sum finansinntekter		6 247	191
Annen finanskostnad		11 057	12 969
Sum finanskostnader		11 057	12 969
Netto finans		-4 810	-12 778
Ordinært resultat før skattekostnad		89 022	14 738
Ordinært resultat etter skattekostnad		89 022	14 738
Årsresultat		89 022	14 738
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		89 021	14 739
Sum overføringer og disponeringer		89 021	14 739



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		841 751	841 751
Sum varige driftsmidler		841 751	841 751
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		841 751	841 751
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		8 046	7 705
Sum fordringer		8 046	7 705
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		348 483	406 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		348 483	406 676
Sum omløpsmidler		356 529	414 381
SUM EIENDELER		1 198 280	1 256 132

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		371 128	282 107
Sum opptjent egenkapital		371 128	282 107
Sum egenkapital		471 128	382 107
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		619 503	744 050
Øvrig langsiktig gjeld		71 973	71 973
Sum annen langsiktig gjeld		691 476	816 023
Sum langsiktig gjeld		691 476	816 023
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		854	
Leverandørgjeld		34 822	34 351
Skyldige offentlige avgifter			282
Annen kortsiktig gjeld			23 369
Sum kortsiktig gjeld		35 676	58 002
Sum gjeld		727 152	874 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 198 280	1 256 132



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 733200

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 207 519
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS FJÆREGATA 2
Forretningsadresse: Fjæregata 2
7067 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 23.09.2021



Organisasjonsnr: 930 207 519
AS FJÆREGATA 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		319 760	311 909
Sum inntekter		319 760	311 909
Kostnader			
Lønnskostnad		570	2 852
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			96 119
Annen driftskostnad		225 358	185 422
Sum kostnader		225 928	284 393
Driftsresultat		93 832	27 516
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 247	191
Sum finansinntekter		6 247	191
Annen finanskostnad		11 057	12 969
Sum finanskostnader		11 057	12 969
Netto finans		-4 810	-12 778
Ordinært resultat før skattekostnad		89 022	14 738
Ordinært resultat etter skattekostnad		89 022	14 738
Årsresultat		89 022	14 738
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		89 021	14 739
Sum overføringer og disponeringer		89 021	14 739



Organisasjonsnr: 930 207 519
AS FJÆREGATA 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		841 751	841 751
Sum varige driftsmidler		841 751	841 751

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		841 751	841 751
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		8 046	7 705
Sum fordringer		8 046	7 705

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		348 483	406 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		348 483	406 676

Sum omløpsmidler		356 529	414 381
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 198 280	1 256 132
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	371 128	282 107
Sum opptjent egenkapital	371 128	282 107
Sum egenkapital	471 128	382 107
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	619 503	744 050
Øvrig langsiktig gjeld	71 973	71 973
Sum annen langsiktig gjeld	691 476	816 023
Sum langsiktig gjeld	691 476	816 023
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	854	
Leverandørgjeld	34 822	34 351
Skyldige offentlige avgifter		282
Annen kortsiktig gjeld		23 369
Sum kortsiktig gjeld	35 676	58 002
Sum gjeld	727 152	874 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 198 280	1 256 132



Organisasjonsnr: 930 207 519
AS FJÆREGATA 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

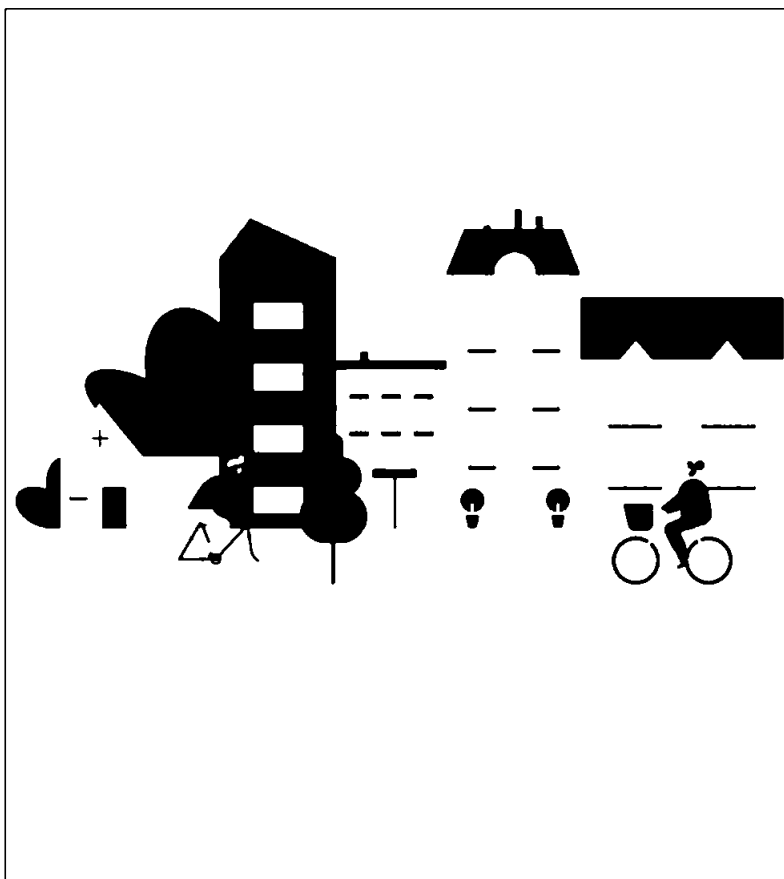
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



generalforsamling 2021

- Innkalling
- Årsrapport
- Regnskap

S.nr: 9235 AS Fjæregata 2





Til aksjonærene i AS Fjæregata 2

Velkommen til generalforsamling, mandag 30.08.2021 kl. 18:00 i kjellerlokalet.

Innkallingen inneholder aksjeselskapets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for aksjeselskapet ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte AS Fjæregata 2 det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

I generalforsamlingen kan aksjeeier og ektefelle eller eventuell samboende møte, men bare én har stemmerett.

Aksjeeier kan møte ved fullmektig.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i AS Fjæregata 2
avholdes mandag 30.08.2021 kl. 18:00 i kjellerlokalet.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Styret foreslår endring av vedtektene §4-2 Bruksoverlating 1. avsnitt.

Dagens tekst:

Aksjonæren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

Ny tekst:

Aksjonæren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre med mindre utleieperioden samlet sett er under 30 dager i løpet av ett år.

Forslaget krever to tredjedelsflertall for å bli vedtatt.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- | | | |
|-------------------------------------|-------------------------|--------------|
| A) Valg av styreleder for 2 år | Kristin Rognlie | på valg |
| B) Valg av 1 styremedlem for 2 år | Per Kenneth Johanness | på valg |
| Styremedlem | Maja Kulosmann | ikke på valg |
| C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år | Petter Axelsson Hveding | på valg |
| | Håkon Dalbakken | på valg |

Trondheim, 20.08.2021
Styret i AS Fjæregata 2

Kristin Rognlie Maja Kulosman Per Kenneth Johannes Sunde

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kristin Rognlie	Fjæregata 2
Styremedlem	Maja Kulosman	Fjæregata 2
Styremedlem	Per Kenneth Johannes Sunde	Fjæregata 2
Varamedlem	Petter Axelsson Hveding	Fjæregata 2
Varamedlem	Håkon Dalbakken	Fjæregata 2

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Aksjeselskapet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om AS Fjæregata 2

Aksjeselskapet består av 8 leiligheter knyttet til aksjer.

AS Fjæregata 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 930207519, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Fjæregata 2

Gårds- og bruksnummer :
410 529

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Aksjeselskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Aksjeselskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

AS Fjæregata 2 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Aksjeselskapets revisor er EIDE REVISJON AS.



Styrets arbeid

Aktiviteten har vært som følger:

Vi hadde dugnad på våren. Det var pipebrann på venstre side i blokka i september. Venstre side vil si der 4.roms leilighetene ligger.

Virksomhetens art og lokalisering:

Virksomhetens art er drift av boligselskap med åtte leiligheter i Trondheim.

Avtaleforhold:

Forretningsfører: Obos Eiendomsforvaltning AS

Nye eiere:

3.roms 1.etg. solgt i juni 2020.

Selger: Anders Greftegreff Kjøper: Håkon Dalbakken

Styrets oppgaver:

Styret har som oppgave å ivareta ro og orden i selskapet. Da vi ikke har noen ansatte er det i alles interesse at vi rydder og holder orden etter oss selv på fellesarealene.

Husleieøkning:

Vi har hatt 5% husleieøkning i 2020.

Trondheim 03.05.21

styret



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 319 760.

Dette er kr 4 500 lavere enn budsjettet og skyldes at utbytte fra Gjensidige Forsikring er ført som finansinntekter.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 225 928.

Dette er kr 84 072 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at avdrag lån etter Obos sine regnskapsprinsipper ikke lenger skal føres som en kostnad.

Resultat

Årets resultat på kr 89 021 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 320 853.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 25 000 ordinær drift og vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 13.451. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Fjæregata 2.

Lån

AS Fjæregata 2 har lån i Husbanken til 0,8% flytende rente.

For opplysninger om lånevilkår og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Fjæregata 2 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Fjæregata 2 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 89 021. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 selskapets 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



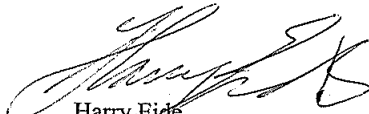
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

TRONDHEIM, 23. juni 2021
Eide Revisjon AS



Harry Eide
Statsautorisert revisor



AS FJÆREGATA 2
ORG.NR. 930 207 519, KUNDENR. 9235

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	319 760	306 960	319 760	322 000
Andre inntekter		0	4 949	4 500	0
SUM DRIFTSINNEKTER		319 760	311 909	324 260	322 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-70	-352	0	-400
Styrehonorar	4	-500	-2 500	-2 500	-2 500
Avskrivninger		0	-96 119	-98 000	0
Revisjonshonorar	5	-750	-9 000	-8 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-24 185	-22 710	-25 000	-26 000
Konsulenthonorar	6	-5 644	0	0	0
Drift og vedlikehold	7	-28 000	-498	-15 000	-25 000
Forsikringer		-44 892	-38 865	-40 000	-46 000
Kommunale avgifter	8	-80 045	-72 417	-77 000	-74 500
Energi/fyring		-8 441	-10 542	-11 000	-11 000
TV-anlegg/bredbånd		-30 819	-30 265	-31 000	-32 000
Andre driftskostnader	9	-2 583	-1 125	-2 000	-2 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-225 928	-284 393	-310 000	-228 400
DRIFTSRESULTAT		93 832	27 516	14 260	93 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	6 247	191	0	0
Finanskostnader	11	-11 057	-12 969	-14 000	-5 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-4 811	-12 778	-14 000	-5 000
ÅRSRESULTAT		89 021	14 739	260	88 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		89 021			

**BALANSE, ORG.NR. 930 207 519**

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	841 751	841 751
SUM ANLEGGSMIDLER		841 751	841 751
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		210	0
Forskuddsbetalte kostnader		7 836	7 705
Driftskonto OBOS-banken		321 960	0
Sparekonto OBOS-banken		26 523	0
Innestående i andre banker		0	406 676
SUM OMLØPSMIDLER		356 529	414 381
SUM EIENDELER		1 198 280	1 256 132
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	13	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		371 128	282 107
SUM EGENKAPITAL		471 128	382 107
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	619 503	744 050
Borettsinnskudd	15	71 973	71 973
SUM LANGSIKTIG GJELD		691 476	816 023
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		34 822	34 351
Skyldige offentlige avgifter		0	282
Påløpte renter		854	2 346
Annen kortsiktig gjeld		0	21 023
SUM KORTSIKTIG GJELD		35 676	58 002
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 198 280	1 256 132
Pantstillelse	16	1 971 800	816 023
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 23.06.2021

Styret i AS Fjæregata 2

Kristin Rognlie /s/

Maja Kulosman /s/

Per K. Johannes Sunde /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	319 760
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	319 760

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-70
SUM PERSONALKOSTNADER	-70

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: 4****STYREHONORAR**

Selskapet har endret regnskapsprinsipp for kostnadsføring av styrehonorar.

Tidligere har kostnadsført styrehonorar vært basert på en avsetning.

I framtiden vil en kostnadsføre styrehonoraret som blir vedtatt på årsmøtet det enkelte år.

Virkningen i overgangsåret er at styrehonorar 2020 framgår med kr 500, selv om honorar på kr 2 500 er utbetalt.

Dette skyldes tilbakeføring av tidligere års avsetninger.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Selskapet har endret regnskapsprinsipp for kostnadsføring av revisjonshonorar.

Tidligere har kostnadsført revisjonshonorar vært basert på en avsetning.

I framtiden vil revisjonshonoraret bli kostnadsført det året som fakturaene er datert.

Virkningen i overgangsåret er at bare differansen mellom avsatt og virkelig honorar blir ført i regnskapet. Honorar for 2019 er betalt med kr 8 750, avsatt beløp var kr 8 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-5 156
Andre konsulentonorarer	-488
SUM KONSULENTHONORAR	-5 644

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Egenandel forsikring	-28 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-28 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-33 309
Vann- og avløpsavgift	-20 564
Feieavgift	-776
Renovasjonsavgift	-25 396
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-80 045

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre kontorkostnader	-650
Bank- og kortgebyr	-1 933
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 583

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	121
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5
Renter bank	15
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	777
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 329
SUM FINANSINTEKTER	6 247

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-11 047
Renter på leverandørgjeld	-10
SUM FINANSKOSTNADER	-11 057

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 01.01. bygning	101 802
Kostpris/bokført verdi 01.01. rehabilitering	1 896 081
Avskrevet tidligere år	-1 156 132
SUM BYGNINGER	841 751

Tomten er kjøpt.

Gnr.410/bnr.529

Bygningene blir ikke videre avskrevet jf. tidligere år. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 100 000 fordelt på 8 aksjer à kr 12 500.	100 000
--	---------

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****HUSBANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2002	-1 900 000
Nedbetalt tidligere	1 155 950
Nedbetalt i år	124 547

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-619 503
-619 503

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-71 973
SUM BORETTSINNSKUDD	-71 973

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	71 973
Pantelån	619 503
TOTALT	691 476
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:	
Bygninger	841 751
TOTALT	841 751



Annen informasjon om aksjeselskapet

Styret

Styret har e-postadresse: k.rognlie@gmail.com

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmester

Selskapet har ikke egen vaktmester.

Parkering

Aksjeselskapet har ingen egne parkeringsplasser.

Nøkler/skilt

Nøkler bestilles hos styreleder. Skilt til ringeklokke og postkasse ordnes av styreleder.

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 51885023. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær 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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er aksjeselskapets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er aksjonærs ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at aksjeselskapet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har aksjeselskapet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan aksjonæren utarbeide energiattest for sin bolig.





**Hammersborg Torg 1
Postboks 6666 St. Olavs Plass
0129 OSLO
Telefon 02333**

www.obos.no
