



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 587 374
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRØYATUN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 682 175	5 272 519
Sum inntekter		3 682 175	5 272 519
Kostnader			
Lønnskostnad		147 748	152 767
Annen driftskostnad		1 968 648	1 885 152
Sum kostnader		2 116 396	2 037 918
Driftsresultat		1 565 779	3 234 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 431	3 685
Sum finansinntekter		19 431	3 685
Annen finanskostnad		612 005	423 895
Sum finanskostnader		612 005	423 895
Netto finans		-592 574	-420 210
Ordinært resultat før skattekostnad		973 204	2 814 391
Ordinært resultat etter skattekostnad		973 204	2 814 391
Årsresultat		973 204	2 814 391
Totalresultat		973 204	2 814 391
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		973 204	2 814 391
Sum overføringer og disponeringer		973 204	2 814 391



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		77 462 118	77 462 118
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		77 462 119	77 462 119
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		177 862	176 115
Sum finansielle anleggsmidler		177 862	176 115
Sum anleggsmidler		77 639 981	77 638 234
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		165	8 620
Andre fordringer		114 774	217 247
Sum fordringer		114 939	225 867
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		264 183	429 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		264 183	429 593
Sum omløpsmidler		379 121	655 461
SUM EIENDELER		78 019 102	78 293 694



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		265 000	265 000
Sum innskutt egenkapital		265 000	265 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		41 452 397	40 479 193
Sum opptjent egenkapital		41 452 397	40 479 193
Sum egenkapital		41 717 397	40 744 193
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 175 257	22 353 784
Øvrig langsiktig gjeld		15 036 000	15 036 000
Sum annen langsiktig gjeld		36 211 257	37 389 784
Sum langsiktig gjeld		36 211 257	37 389 784
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 757	2 327
Leverandørgjeld		54 424	141 551
Skyldige offentlige avgifter		1 637	3 741
Annen kortsiktig gjeld		29 629	12 099
Sum kortsiktig gjeld		90 447	159 717
Sum gjeld		36 301 704	37 549 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 019 102	78 293 694



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 596086

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 587 374
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRØVATUN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 989 587 374
FRØYATUN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 682 175	5 272 519
Sum inntekter		3 682 175	5 272 519
Kostnader			
Lønnskostnad		147 748	152 767
Annen driftskostnad		1 968 648	1 885 152
Sum kostnader		2 116 396	2 037 918
Driftsresultat		1 565 779	3 234 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 431	3 685
Sum finansinntekter		19 431	3 685
Annen finanskostnad		612 005	423 895
Sum finanskostnader		612 005	423 895
Netto finans		-592 574	-420 210
Ordinært resultat før skattekostnad		973 204	2 814 391
Ordinært resultat etter skattekostnad		973 204	2 814 391
Årsresultat		973 204	2 814 391
Totalresultat		973 204	2 814 391
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		973 204	2 814 391
Sum overføringer og disponeringer		973 204	2 814 391



Organisasjonsnr: 989 587 374
FRØYATUN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		77 462 118	77 462 118
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	1
Sum varige driftsmidler		77 462 119	77 462 119
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		177 862	176 115
Sum finansielle anleggsmidler		177 862	176 115
Sum anleggsmidler		77 639 981	77 638 234
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		165	8 620
Andre fordringer		114 774	217 247
Sum fordringer		114 939	225 867
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		264 183	429 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		264 183	429 593
Sum omløpsmidler		379 121	655 461
SUM EIENDELER		78 019 102	78 293 694

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	265 000	265 000
Sum innskutt egenkapital	265 000	265 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	41 452 397	40 479 193
Sum opptjent egenkapital	41 452 397	40 479 193
Sum egenkapital	41 717 397	40 744 193
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 175 257	22 353 784
Øvrig langsiktig gjeld	15 036 000	15 036 000
Sum annen langsiktig gjeld	36 211 257	37 389 784
Sum langsiktig gjeld	36 211 257	37 389 784
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 757	2 327
Leverandørgjeld	54 424	141 551
Skyldige offentlige avgifter	1 637	3 741
Annen kortsiktig gjeld	29 629	12 099
Sum kortsiktig gjeld	90 447	159 717
Sum gjeld	36 301 704	37 549 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	78 019 102	78 293 694



Organisasjonsnr: 989 587 374
FRØYATUN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Frøyatun Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 6. juni - 9. juni 2023

Selskapsnummer: 5985





Velkommen til årsmøte i Frøyatun Borettslag

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 6. juni kl. 19:00 og lukker 9. juni kl. 19:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5985>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

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
7. Løsning for elbillading. Forslag fra leverandørene.
8. valgkomité. Endring i vedtekter

Med vennlig hilsen,

Styret i Frøyatun Borettslag



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

Forslag til vedtak

Alexander Aalvik

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

1. protokollvitne Øyunn Hagen

2. protokollvitne Julie Haugrønning

Forslag til vedtak

1. protokollvitne Øyunn Hagen 2. protokollvitne Julie Haugrønning

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. 5985 Årsrapport til styrevernet.no (1).pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 126 500

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 126 500



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Julie Haugrønning

Å være styreleder i et borettslag kan være både interessant og givende, men ledervervet innebærer også mange plikter og et stort ansvar. Å drifte borettslaget innebærer å holde oversikt over økonomien, kreve inn fellesutgifter, betale regninger, håndtere HMS-oppgaver og kalle inn til og holde styremøter. Det er også styrets oppgave å ta seg av vedlikehold av bygningene og fellesarealene.

Jeg har alle kvalifikasjoner for å kunne ivareta alle aspekter i drift av borettslag samt kjennskap til beboere gjennom de siste 4 år. Dessuten ønsker jeg til å fortsette med å skape godt bomiljø og trivsel.

Valg av 1 styremedlem 1 Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1:

- Øyunn Hagen

Jeg har vært et år som styremedlem. Trives med jobben veldig godt og synes det er å bistå og hjelpe beboere gir mye mening i min hverdag. Ønsker å fortsette å bringe trivsel og skape et godt bomiljø.

Valg av 1 styremedlem 2 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2:

- Ingvild Angell Espejord

Jeg har tidligere vært i styret og kjenner arbeidet samt ansvaret veldig godt. Ønsker til å bidra med mine kunnskap og ferdigheter til felles trivsel og orden i vårt borettslag.

Sak 7

Løsning for elbillading. Forslag fra leverandørene.

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)



Styret er pliktig til å tilrettelegge for lading av elbil i borettslaget i henhold til lov om endringer i borettslagsloven §5-11. I den forbindelse ønsker borettslagsstyret å fremme sak til avstemming. Saken omhandler valg av leverandør for ladeanlegg ved Frøyatun borettslag.

Forslag nummer 1:

Leverandør: ANEO AS

Forslag nummer 2:

Leverandør: Tallberg Elektro AS

Styrets innstilling

Styret i Frøyatun borettslag innstiller ANEO som leverandør av nytt ladeanlegg for borettslaget. Ved valg av ANEO vil beboernes forbruk faktureres og håndteres av leverandør, ladeanlegget vil vedlikeholdes og oppgraderes uten videre kostnader og kostnad per beboer styres av hvilket abonnement beboer selv tegner med leverandør. Kostnad per abonnement styres av ønsket forbruk fra beboer, og kan justeres fortløpende via beboers brukerkonto. Borettslaget tar på seg kostnad ved leasing av ladeanlegget, det vil derfor ikke pålegge beboer ytterligere kostnad.

Ved valg av Tallberg Elektro AS vil beboer måtte pålegges ca 18 000kr ved installasjon av ladeboks, samt at samtlige felleskostnader økes for hver enkelt beboer i henhold til brøkfordeling. Denne økningen i økonomisk konsekvens per beboer er derfor utslagsgivende for styrets innstilling.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Løsning for elbillading. Forslag fra leverandørene.
- Mot Løsning for elbillading. Forslag fra leverandørene.

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Leverandør: ANEO AS
2. Leverandør: Tallberg Elektro AS

Vedlegg

2. Forslag til BS-avtaledokument - Aneo.pdf
3. Pristilbud Tallberg Elektro.pdf



Sak 8

valgkomité. Endring i vedtekter

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret skal velges på en generalforsamling. Da skal eiere stemme over forskjellige kandidater som de mener bør sitte i styret. Det er mange faktorer som avgjør hvor godt sammensatt styret er. Blant annet må man finne personer med riktig erfaring, evne, kapasitet og vilje. Kombinasjonen av styremedlemmene være slik at de utfyller hverandre, og ikke minst at de får til å samarbeide på en god måte. Ofte er det dessverre få som stiller til valg, i tillegg til at det er vanskelig for eierne å kjenne alle de forskjellige kandidatene. Da har man ofte et dårlig beslutningsgrunnlag når man skal stemme. For å løse disse utfordringene styret foreslår å ha en valgkomité.

Forslag til vedtak

I vedtektene under punkt 8 legges følgende setning til: Frøyatun borettslag kan ha en valgkomité.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Julie Haugrønning	Brånåshagen 14
Styremedlem	Stian Ulvenes Bergstrøm	Brånåshagen 34
Styremedlem	Øyunn Hagen	Brånåshagen 46

Valgkomiteen

Generelle opplysninger om Frøyatun Borettslag

Borettslaget består av 53 andelsleiligheter.

Frøyatun Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989587374, og ligger i LILLESTRØM kommune

Gårds- og bruksnummer:

39 422

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Frøyatun Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PWC.



Styrets arbeid

Sakene behandlet av styret i 2022/23

- Styre-, budsjett- og regnskapsmøter
- Økonomi oppfølging samt budsjettering
- Behandling av innkommende saker fra beboere
- Forsikringsskader
- Behandling av fakturaer, kontakt og dialog med leverandørene
- Organisering av dugnad
- Mail besvarelser til beboere
- Godkjenning nye beboere
- Oppfølging av Sommeravtale
- Oppfølging av Snø- Vinteravtale
- Gjennomføring og kontroll av tiltak gitt av styret og utbetalinger tilskudd for utskifting av VVB
- Reparasjoner av bygningsskader
- Reparasjoner av takskader samt nye piper etter lekkasjene
- Oppfølging og kontroll samt gjennomføring av felles kurs for beboere for brannsikkerhet
- Oppfølging av etterslep ihht avtale felles rens av ventilasjonsanlegg
- Malearbeid og rehabilitering av trapper og rekkverket
- Påse på informasjonen gitt på Vibbo og postkasser
- Oppfølging av Skadedyr avtale
- Ordning med styrets julegaver til alle beboere
- Behandling av diverse søknader fra beboere
- Kontroll vannforbruket borettslag vs kommune
- Oppfølging av saker/klager vedr. parkeringsplasser
- Opparbeid og oppdatering av Husordensreglene
- Organisering og kontroll utskifting balkong/terrasse dør
- Kontroll branntilsyn
- Møter, avtaler ifm utbygging på nabotomta, forberedelser til nabovarsel
- Kontroll av strømforbruket elbil lading, kalkulering og fakturering
- Møter, visninger, innhenting samt gjennomgang/ korreksjoner av tilbud som gjelder nytt ladeanlegg for elbiler

Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år), reparasjoner av tak over alle blokkene, gjenstående utskifting av piper, samt rengjøring og utskifting av



- skadet takstein
- Installasjon av nytt ladeanlegg



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 300 000 til større vedlikehold som omfatter reparasjon av tak på boligblokkene.

Kommunale avgifter i LILLESTRØM kommune

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Frøyatun Borettslag.

Lån

Frøyatun Borettslag 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 borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Frøyatun Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frøyatun Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 989587374 Årsrapport til styret for 2022 (1).pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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>.

Oslo, 25. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



FRØYATUN BORETTSLAG ORG.NR. 989 587 374, KUNDENR. 5985

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		495 743	1 014 071	495 743	288 674
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		973 204	2 814 391	695 520	1 554 800
Fradrag for gjennomført påkostn.		0	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-1 178 527	-1 287 810	-1 246 000	-1 107 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17	0	-1 868 793	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-1 747	-176 115	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-207 070	-518 327	-550 480	447 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		288 674	495 744	-54 737	736 474

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	379 121	655 461
Kortsiktig gjeld	-90 447	-159 717
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	288 674	495 744

FRØYATUN BORETTSLAG



ORG.NR. 989 587 374, KUNDENR. 5985

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 455 132	1 406 927	1 322 604	1 492 824
Innkrevde felleskostnader	2	2 224 343	1 983 930	2 014 396	2 489 176
Andre inntekter	3	2 700	12 869	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 682 175	3 403 726	3 337 000	3 982 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-32 748	-37 767	-26 230	-27 600
Styrehonorar	5	-115 000	-115 000	-115 000	-115 000
Revisjonshonorar	6	-8 000	-6 325	-5 700	-5 900
Forretningsførerhonorar		-107 118	-98 014	-98 000	-103 000
Konsulenthonorar		0	-2 036	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	7	-121 204	-352 261	-475 000	-421 000
Forsikringer		-152 189	-124 909	-125 000	-186 500
Kommunale avgifter	8	-816 522	-673 649	-793 900	-896 200
Energi/fyring	9	-115 180	-80 543	-63 000	-92 000
TV-anlegg/bredbånd		-301 782	-276 470	-284 800	-250 000
Andre driftskostnader	10	-346 654	-270 944	-263 850	-300 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 116 396	-2 037 918	-2 280 480	-2 427 200
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 565 779	1 365 808	1 056 520	1 554 800
Innbetalt andel fellesgjeld		0	1 868 793	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 565 779	3 234 601	1 056 520	1 554 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	19 431	3 685	3 000	0
Finanskostnader	12	-612 005	-423 895	-364 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-592 574	-420 210	-361 000	0
ÅRSRESULTAT		973 204	2 814 391	695 520	1 554 800

Overføringer:

Til annen egenkapital

973 204 2 814 391

FRØYATUN BORETTSLAG
ORG.NR. 989 587 374, KUNDENR. 5985

BALANSE

	Note	2022	2021
--	------	------	------

EIENDELER

Vedlegg 1

16 av 52

5985 Årsrapport til styrevernet.no (1).pdf



10

Frøyatun Borettslag

ANLEGGSMIDLER

Bygninger	13	72 162 117	72 162 117
Rehabilitering		1	1
Tomt		5 300 000	5 300 000
Andre varige driftsmidler	14	1	1
Øremerkede bankinnskudd		177 862	176 115
SUM ANLEGGSMIDLER		77 639 981	77 638 234

OMLØPSMIDLER

Restanser på felleskostnader		8 733	136 400
Kundefordringer		165	8 620
Forskuddsbetalte kostnader		84 531	72 266
Andre kortsiktige fordringer	15	21 510	8 582
Driftskonto OBOS-banken		255 145	123 809
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	1 127
Sparekonto OBOS-banken		9 038	304 658
SUM OMLØPSMIDLER		379 121	655 461

SUM EIENDELER**78 019 102 78 293 694****EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 53 * 5 000		265 000	265 000
Annen egenkapital	16	41 452 397	40 479 193
SUM EGENKAPITAL		41 717 397	40 744 193

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	21 175 257	22 353 784
Borettsinnskudd	18	15 036 000	15 036 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		36 211 257	37 389 784

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		18 054	0
Leverandørgjeld		54 424	141 551
Skyldige offentlige avgifter	19	1 637	3 741
Påløpte renter		4 757	2 327
Annen kortsiktig gjeld	20	11 575	12 099
SUM KORTSIKTIG GJELD		90 447	159 717

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**78 019 102 78 293 694**



Pantstillelse	21	37 100 000	37 100 000
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, 12.04.2023
Styret i Frøyatun Borettslag

Julie Haugrønning\

Stian Ulvenes Bergstrøm\ Øyunn Hagen\

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.

INNTEKTER

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. 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.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.



Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 950 186
Kapitalkost. lån 2	832 887
Balkong	175 032
Strøm elbil	60 775
El. Stolpe gebyr	28 200
Parkering	12 600
Kapitalkostnader på IN-lån	568 644
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	21 168
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	32 433
Overført til kapitalkostnader	-1 455 132
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 226 793

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-2 450
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 224 343

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Diverse	60
Viderefakturerte fakturaer	2 640
SUM ANDRE INNTEKTER	2 700

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-12 880
Påløpte feriepenger	-1 610
Arbeidsgiveravgift	-18 258
SUM PERSONALKOSTNADER	-32 748

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 115 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 000.

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 613
Drift/vedlikehold VVS	-25 000
Drift/vedlikehold elektro	-15 138
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-23 369
Drift/vedlikehold brannsikring	-37 085
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-121 204

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Avløpsavgift	-816 522
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-816 522

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-85 180
Strøm oljefyr el.bereder	-30 000
SUM ENERGI / FYRING	-115 180

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 982
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-18 612
Diverse leiekostnader/leasing	-1 000
Renhold ved firmaer	-28 841
Snørydding	-113 463
Gressklipping	-143 750
Andre fremmede tjenester	-21 297
Trykksaker	-15
Andre kontorkostnader	-176
Porto	-140
Bank- og kortgebyr	-3 172
Velferdskostnader	-9 184
Konstaterte tap	-21
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-346 654

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	368
-------------------------------------	-----



Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 159
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	16 885
Andre renteinntekter	19
SUM FINANSINTEKTER	19 431

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-86 935
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-294 504
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-40 618
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-189 948
SUM FINANSKOSTNADER	-612 005

NOTE: 13**BYGNINGER**

Tilgang 2006	70 360 000
Balkonger, tilgang 2018	1 802 117
SUM BYGNINGER	72 162 117

Tomten ble kjøpt i 2006. Gnr.39/bnr.422

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Søppelhus	
Tilgang 2015	194 450
Avskrevet tidligere	-194 449
Avskrevet i år	0
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	21 510
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	21 510

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	24 624 340
Egenkapital fra IN tidligere år	29 794 117
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	-12 966 060
SUM ANNEN EGENKAPITAL	41 452 397

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres



i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS, OBBK01

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,10 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018	-3 500 000
Nedbetalt tidligere	366 292
Nedbetalt i år	109 101
	-3 024 607

OBOS-banken AS, OBBK03

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,10 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019	-1 700 000
Nedbetalt tidligere	223 221
Nedbetalt i år	98 746
	-1 378 033

OBOS Boligkreditt AS, OBBK02 IN-lån

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,10 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig, 2008	-35 008 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	7 374 851
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	570 816
Nedbetalt tidligere, IN	16 856 022
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr.31.12.2022	-10 206 311

OBOS-banken As, OBOS01 IN-lån

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,10 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2008	-24 496 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 591 735
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	399 864
Nedbetalt tidligere, IN	12 938 095
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr.31.12.2022	-6 566 306
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-21 175 257

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006	-15 036 000
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-15 036 000
----------------------------	--------------------

NOTE: 19

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 637
----------------------------	--------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 637
---	---------------

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 610
-------------	--------

Gebyrer	35
---------	----

Avsatt styrehonorar	-10 000
---------------------	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-11 575
-----------------------------------	----------------

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	15 036 000
-----------------	------------

Pantelån	21 175 257
----------	------------

Beregnete IN-forpliktelser	16 828 057
----------------------------	------------

TOTALT	53 039 314
---------------	-------------------

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	72 162 117
-----------	------------

Tomt	5 300 000
------	-----------

TOTALT	77 462 117
---------------	-------------------



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 3300446. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Større vedlikehold og rehabilitering

2011 - 2011 Maling/beising av hus på tun A1



**Avtale om elbillading i
FRØYATUN BORETTSLAG**



ANEO

Vi har gleden av å tilby FRØYATUN BORETTSLAG elbillading som en tjeneste

Vi installerer et topp moderne og høyteknologisk ladeanlegg med fulldekning for alle p-plasser. Deres boligselskap betaler for tjenesten gjennom et ladeanleggsabonnement. Drift av anlegget, forsikringer, garanti, teknologiske oppdateringer og kundeservice tar vi oss av – helt administrasjonsfritt for styret. Når anlegget er klart, kan deres beboere bestille en ladepakke. De vil motta ladeboksen i posten og den kan de enkelt klikke på plass selv.

Parkeringsanlegget

- Parkeringsanlegget har totalt 60 p-plasser.
- Av disse vil Aneo Mobility klargjøre for lading på 60 p-plasser.
- Ladeanlegget dimensjoneres samlet opptil effekt 138 kW.
- Ladeboksens ladeeffekt: opptil 22kw ved 400V.

Ladeanleggsabonnement

infrastruktur for boligselskapet

Kr 6426.00,-*
inkl. mva per måned

- Alt inkludert i et ladeanleggsabonnement
- Inkluderer drift av anlegget og full garanti
- Smart og lastfordelt ladeanlegg
- Administrasjonsfritt
- Kvalitetsanlegg bygget for fremtiden
- Ingen teknologisk risiko
- Ingen økte strømkostnader

* Dette tilsvarer en kostnad på kr 107.10 per måned per p-plass. Deres boligselskap må selv fordele kostnaden ut ifra deres fordelingsnøkkel på de rettmessige husstander/beboere.

Ladepakken

for beboere

Pris iht. de til enhver tid gjeldende priser. Se priser [her](#).

- Fast og forutsigbar månedspris
- Inkludert tilgang til ladeboks, strøm, nettleie, drift av anlegget, forsikringer og full garanti
- Roll-over uten utløpsdato**
- Ingen etableringskostnad eller bindingstid
- Full oversikt over ditt forbruk
- Enkelt å administrere abonnementet
- Kundeservice med god responstid

** Man kan spare opptil to måneder av antallet kWh i ladeabonnement, men det er ingen utløpsdato på disse.



ANEØ

Om oss

Aneo Mobility er Norges største leverandør av elbillading til borettslag og sameier. Hos oss står kvalitet i høysetet og vi er opptatt av å levere god kvalitet i alt vi gjør til enhver tid. Derfor kan du alltid være sikker på at våre ladeanlegg er av beste kvalitet, robuste og bygget for behovene dere vil ha i fremtiden.

Vår ladeteknologi identifiserer og fordeler den tilgjengelige kapasiteten i strømmettet på en smart måte mellom de som lader. Et felles ladeanlegg gir bedre utnyttelse av tilgjengelig effekt enn hvis det er mange individuelle ladere som ikke snakker sammen.

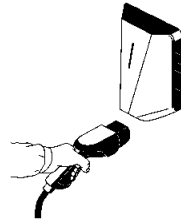
Gjennom etablering av en felles infrastruktur kan vi legge til rette for lading til alle beboere, både de som har ladbar bil i dag, men også for de som vil få et ladebehov i fremtiden.

Aneo Mobility er eid av Aneo som har mange tiårs erfaring og kompetanse på ren energi og grønn omstilling. Sammen leverer vi fornybar energi med opprinnelsesgaranti til alle våre ladeanlegg.



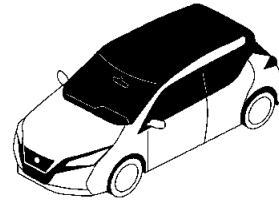
Bekymringsfritt

Lading helt bekymringsfritt.
Alt bare fungerer



Fleksibelt

Vi finner en løsning for deres
ladebehov



Forutsigbart

En fast og forutsigbar månedspris
inkludert alt, selv strøm

Elbillading er helt bekymringsfritt med Aneo. Alt bare fungerer



ANEO

Avtalens parter

Kundeinformasjon

Firma/Kundenavn: FRØYATUN BORETTSLAG

Org.nr.: 989587374

Adresse: BRÅNÅSHAGEN, 2019 SKEDSMOKORSET,

Kontaktperson avtale: Julie Haugrønning, +4747443254, froyatun@styrerrommet.no

Leverandørinformasjon

Aneo Mobility AS

Org.nr.: 822191622

Adresse: Postboks 9487 Torgarden, 7496 Trondheim

Kontaktperson avtale: Karim Elatyaoui, +47 40087045, karim.elatyaoui@aneo.com





ANEO

Øvrig avtaleinformasjon

Ladeanlegget

Aneo Mobility etablerer en felles infrastruktur som legger til rette for lading til alle beboere, både de som har ladbar bil i dag, men også for de som vil få et ladebehov i fremtiden. Ladeanlegget leveres med eget strømabonnement, måler og tavle som administreres av Aneo Mobility. I tillegg installerer vi industriell Wi-Fi ved behov med bruk av Cisco Meraki som er markedsledende innen sitt felt. Se utfyllende tjenestebeskrivelse [her](#).

Det tas forbehold om tilgjengelig effekt og kostnader knyttet til utvidelse av effekt fra nettselskap. Skulle det påløpe ytterligere kostnader enn beskrevet i Avtalen vil dette avklares med boligselskapet i forkant av byggestart av ladeanlegget.

Anlegget dimensjoneres på en slik måte at det er lett å øke effekten i infrastruktur/kursopplegg. Dersom det viser seg å være et reelt behov for dette i fremtiden kan Aneo Mobility sørge for oppgradering.

Ladeanleggsabonnement (infrastruktur) for boligselskapet

Boligselskapet vil bli fakturert kr 6426.00 for ladeanleggsabonnementet per måned fordelt på ladeinfrastruktur kr 5400.00 og utvidelse av nødvendig effekt kr 1026.00. Dette tilsvarer en kostnad på kr 107.10 per måned per p-plass. Deres boligselskap må selv fordele kostnaden ut ifra deres fordelingsnøkkel på de rettmessige husstander/beboere. Alle oppgitte priser er inkl. mva.

Ladepakke for beboerne

Når den enkelte beboer trenger elbillading tegnes et kundeforhold og en ladepakke via vår nettside. Alt beboeren trenger å tenke på er å koble laderen til bilen! Pris på ladepakkene er i henhold til enhver tid gjeldende priser. Les mer om våre ladepakker [her](#).

Fakturering

Faktura for avtalt månedsbeløp vil faktureres kvartalsvis den 1. i mnd. med forskuddsbetaling for neste kvartalsperiode.

Utkjøp

Ladeanlegget har ved oppstart en verdi på kr 1041150.00 inkl. mva. Verdien avskrives løpende hvert år, og gjenspeiler utkjøpsprisen på ladeanlegget. Dersom du ønsker oversikt over utkjøpspriser per år kan dette sendes på forespørsel. Kostnader Aneo Mobility har med drift, vedlikehold og løpende oppgraderinger av ladeanlegget vil ikke bli lagt til i utkjøpsprisen, da dette er inkludert i tjenesten.



ANEO

Avtalen mellom Ladeanleggskunden og Leverandøren består av følgende dokumenter, som i fellesskap omtales som «Avtalen»:

- Dette Avtaledokumentet
- [Avtalevilkår ladeanleggskunde](#)
- [Tjenestebeskrivelse](#)

I den grad det skulle oppstå motstrid mellom de ulike avtaledokumentene, skal avtaledokumentene ha slik prioritet som følger av opplistingen ovenfor, slik at Avtaledokumentet har forrang over de Alminnelig Vilklårene og Tjenestebeskrivelsen, og de Alminnelige Vilklårene har forrang over Tjenestebeskrivelsen.

Avtalen mellom Leverandøren og de enkelte Ladekundene er underlagt separate avtaler med den enkelte Ladekunde, de alminnelige vilklårene for disse avtalene finnes her:

- [Avtalevilkår ladekunde](#)

Avtalens varighet

Avtalen løper i perioder på 12 måneder regnet fra ferdigstilling av ladeanlegget, inntil den er sagt opp i tråd med bestemmelsene i de Alminnelige Vilklårene. Dersom Avtalen sies opp med virkning innenfor en gitt periode, har Kunden plikt til å kjøpe ut ladeanlegget.

Særlige avtalebestemmelser

Nytt ladeanlegg med tilførsel fra en lokal transformator. Vi etablerer en frittstående underfordeling med en OV som dekker effektbehovet for samtlige utgående vern (200-250A), så WiFi og statisk laststyring kan utelukkes. Gjerde monteres av Allsikring/Rosing. Det er allerede etablert et gjerde langs den ene raden (montert på en støttemur), så dette gjerdet kan tilpasses ved å montere en ny overligger. Prinsippskisse for gravearbeidet er lastet opp i SF. Eksisterende stolper for motorvarmere demonteres av kunden eller tildekkes av gjerdet (plasseres rett foran stolpene)

Avtalen signeres ved at Undertegnede klikker på «signer»-knappen nederst i avtalen. Undertegnede bekrefter herved å ha fullmakt overfor Kunden til å forplikte Kunden til inngåelse av Avtalen og bestilling av det ovenfor spesifiserte. Undertegnede bekrefter på vegne av Kunde å ha fått tilgang til, lest, forstått og akseptert samtlige av Avtalens dokumenter.



Norges største leverandør av elbillading til borettslag og sameier

**www.aneocom
post.mobility@aneocom**



Tallberg Elektro AS

Side: 1 av 2

Utarbeidet av: Ragnar Bech

E-postadresse: ragnar@tallberg.no

Vår dato

19.04.2023

Deres dato

Vår referanse

Ragnar Bech

Deres referanse

Pristilbud Tallberg Elektro.pdf

Frøyatun Borettslag
Brånåshagen
2019 Skedsmokorset

Vi takker for forespørsel og kan etter befaring gi Dere estimert pristilbud, på levere og montere elbil ladere type Entity Pro 3f 32A 4G, FLB sorte ladebokser fra Garo. Vi har beregnet å gjenbruke eksisterende stolper, 4stk sikringer 63A 4pol og kabel opplegg til disse, som i dag brukes til motorvarmer/kupevarmer. Vi monterer koblingshus på eksisterende stolper, som vi gjør klart med bakplater for ladebokser. Da kan vi i ettertid, komme og etter montere ladebokser på bakplater. Ladeboksene blir styrt via 4G GSM signaler i ladeboksene. Vi monterer lastbalansering mellom ladebokser og fellessikring 3x160A i eksisterende tavle ute v/trafo kiosk, for at ladeanlegget ikke skal overbelaste eksisterende fellessikring 3x160A. Lastbalanseringen vill til enhver tid fordele tilgjengelig effekt likt imellom ladeboksene.

Vi har medtatt:

29stk GLB-FD MVR-A koblingshus for ladebokser/bakplater.

58stk bakplater, for ladebokser.

1stk Entity load interface unit ADVANCED for lastbalansering mellom ladebokser.

1stk Strømtrafo Kit delbar 300A 5A KL1

Pris Kr 465.070, - eks mva.

Vi har medtatt en rund sum Kr 10.000, - eks mva for oppretting av ladestolper som er skeive, hvis dette er mulig. Hvis stolpe må byttes, vil det komme et tillegg i prisen for dette.

Vi må ta et lite forbehold om at det eksisterende kabel opplegget er stort nok i alle stolper for å bytte til ladebokser. Ladebokser er avhengige av god 4G dekning i området for at det skal virke tilfredsstillende. Ifølge leverandør av ladebokser skal dette fungere best mulig, hos Dere.

Vi leverer ladebokser type Entity Pro 3f 32A 4G, ferdig montert på ladestolper, som vi fakturerer sluttbruker/eier av P plass.

1stk ladeboks ferdig montert. Pris Kr 17.950, - inkl mva.

Faktureringsystem

Adresse	Besøksadresse	Telefon	Telefaks	Bankkonto
Tallberg Elektro AS	Stanseveien 4	22 79 66 40		9001.19.58159
Stanseveien 4	Varelevering	Organisasjonsnummer		
0975 Oslo	Stanseveien 4	Foretaksregisteret NO-930850225 MVA		
	0975 Oslo			

32 av 52

Vedlegg 3



Tallberg Elektro AS

Vår dato
18/4 2023

2 av 2
Vår referanse
RB

Pristilbud Tallberg Elektro.pdf

Dere kan velge og administrere betalingssystemet selv eller sette dette bort til en Operatør. Garo bruker glup lading, som har 3stk forskjellige Operatører. Notodden Energi, Fjordkraft eller Electric freeway. Dere kan sette bort faktureringen til en av disse, les vedlegg ang glup lading og jeg anbefaler Dere å sette bort dette.

Prisen er gjeldene i tre-3-mnd fra dato og vi forutsetter at arbeidene kan utføres i ordinær arbeidstid 07.30 – 16.00.

Vi håper Dere kan gjøre bruk av vårt tilbud og ser fram til å høre fra Dere.

Med vennlig hilsen
Ragnar Bech
Tallberg Elektro AS

33 av 52

Vedlegg 3



Fra Garo AS

Vi har gleden av å tilby Dere markedets sikreste ladeboks.

Utviklet for nordisk klima med stilrent design
Produktutviklet i Sverige og Norge
Klimatestet utover standardene, fra -40 till +40
Tiltalende design, smidig, enkel og fleksibel
Produsert i Europa

- Innebygd AC/DC feildetektering og utkobling.
- Allpolig mekanisk utkobling
- Innebygd overspenningsvern
- Oppfyller alle krav i henhold til IEC 62955 (2018)
- CE Merket, sertifisert av tredje part. ISO 15118 Kompatibel.
- IP54 og IK10.
- OCPP.
- Meshed WIFI, 4G og LAN (INN og UT)
- Innebygget energimåler, MID godkjent (Opsjon)
- Faselastbalansering og DLM lastbalansering opp til 4 Nivåer.
- Flyttbart uttak, høyre/venstre eller fast kabel.
- 230V/400V 3-Fas kompatibel.
- Bracket løsning for «daisy chaining».
- Garo Connect (App)



Vennlig hilsen
Erik Bache
Sales E-Mobility



Garø AS
Sankt Hallvards vei 3
3414 Lierstranda

Kontakt
erik@garo.no
+47 99043813



Slik fungerer gLup

Det er ikke vanskelig å gjøre el-bil lading enkelt – og smart. Med gLup fra Notodden Energi får styret full oversikt over anlegget, og beboere oversikt over egen lading.

gLup er en tjeneste for administrasjon og drift av ladeanlegget, levert av Notodden Energi. Med gLup kan du styre nesten alle moderne ladeanlegg! gLup håndterer lastbalansering og effektstyring. Tjenesten sørger også for enkel og korrekt fordeling av strømkostnadene.

Full oversikt og kontroll får du i en egen webportal. Beboerne styrer egen lading i appen gLup Lading.

Med gLup trenger du ikke tenke på administrasjon. Du bestemmer hva ladingen skal koste - vi tar oss av all betalingsadministrasjon ovenfor beboerne. Inntektene fra ladingen overføres direkte til boligselskapets konto.

Generere nye inntekter til bolig-selskapet? Du kan også sette opp åpne ladestasjoner på gjesteparkeringen. gLup kan kobles på både nye og eksisterende ladeanlegg.

gLup er helt uten bindingstid! Skjulte gebyrer i form av liten skrift har vi heller ikke. Notodden Energi tar 15 % av ladeinntektene; det er alt du trenger å forholde deg til.

Hvordan skal du informere alle beboerne om ladeanlegget på best mulig måte? Len deg tilbake – dette fikser vi!

Med gLup Lading får beboerne en ferdig informasjonspakke. Pakken inneholder all nødvendig informasjon om ladeanlegget, og hvordan man kommer i gang med ladingen.



notodden-energi.no



bud Tallberg Elektro.pdf

Vedlegg 3





LADING

Markedets sikreste ladeboks!

CE-merket, sertifisert av tredje part

Entity har innebygd elektronisk og mekanisk

jordfeilbryter for AC og DC som oppfyller alle

krav i henhold til IEC 62955 (2018)

Entity har i hver lader beskyttelse mot:

Overlast, kortslutning, jordfeil AC & DC

samt under/overspenning.

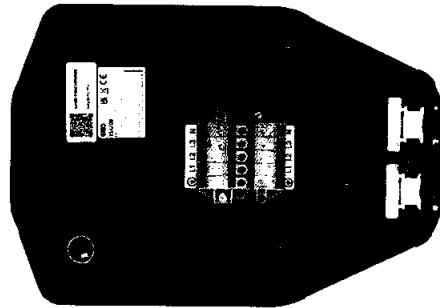
Forenkler installasjonen

Innebygd overspenningsvern muliggjør "daisy chaining" seriekobling.

Ingen separat jordfeilbryter kreves på tilførselskabler.

Hurtigklemmer max 16mm² CU inn / ut.

= lavere installasjonskostnad



Singel bracket



Dual bracket





Utviklet for nordisk klima med stilrent design

Produktutviklet i Sverige og Norge

Klimatestet utover standardene, fra -40 till +40

Tilfølgende design, smidig, enkel og fleksibel

Produsert i Europa

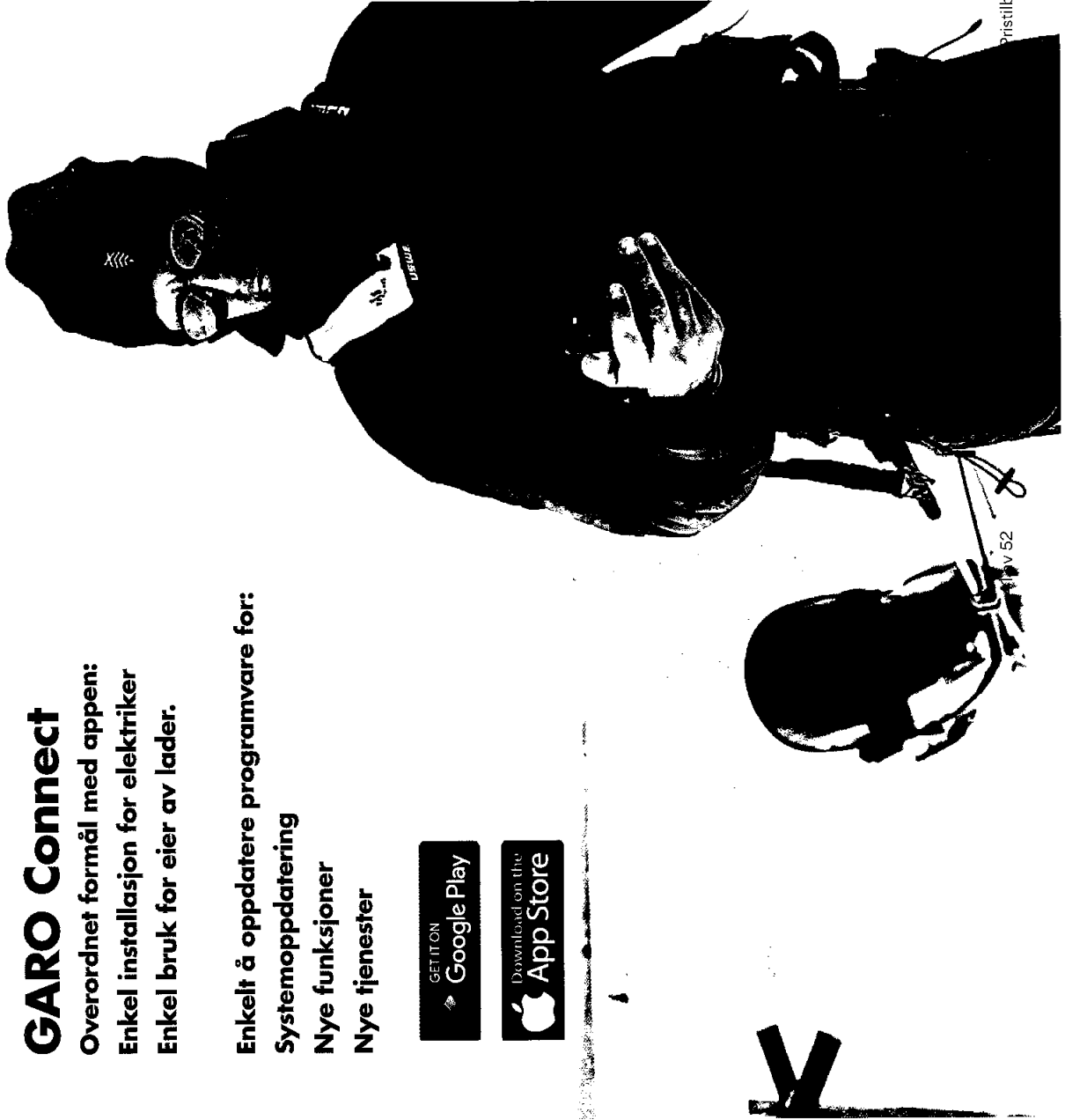




GARO Connect

**Overordnet formål med appen:
Enkel installasjon for elektriker
Enkel bruk for eier av lader.**

**Enkelt å oppdatere programvare for:
Systemoppdatering
Nye funksjoner
Nye tjenester**





Elektriker

- Legge til nye ladere i GARO Connect.
- Gjennom guidede steg gjennomføre installasjon inkl. testing
- Håndtere eiere og brukere
- Legge til RFID tagger om kunde ønsker
- Låse ladeuttak om kunde ønsker.
- Endre lysstyrke på LED-listen
- Justere lader i henhold til sikring/hovedsikring, Automatisk oppdatering.

Eier / Administrator

- Laste ned laderapport i PDF-format
- Dele ut laderrettighet til beboere/ansatte etc.
- Eieren kan gruppere laderne til boende / besøkende
- Tildele midlertidig ladeutlatelse
- Laste ned laderapport i PDF-format per bruker / uttak.

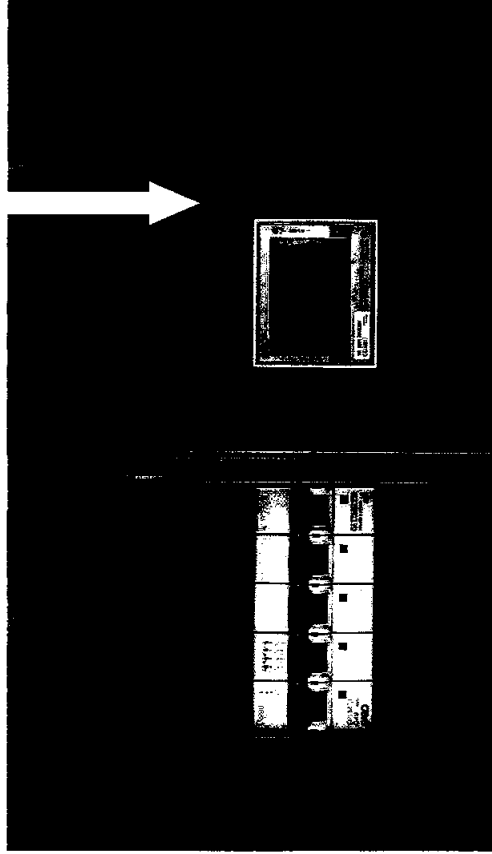
Offentlige plasser

- Håndtere start / stopp og forbruksdata
- Kan sendes til valgfri operatør for debitering (Proxy)
- Eller så håndteres laderen i operatørens miljø (OCPP direkte i boksen)



Sikkerhet i særklasse

Jordfeilbryter Testknapp



Entity har innebygd elektronisk og mekanisk jordfeilbryter for AC og DC som oppfyller alle krav i henhold til IEC 62955 (2018)

Testknapp: Entity er utstyrt med egen testknapp for funksjonstest.

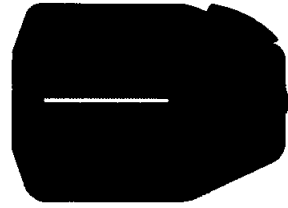
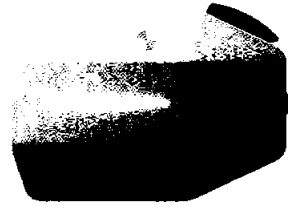
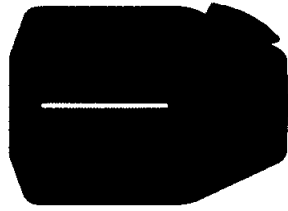
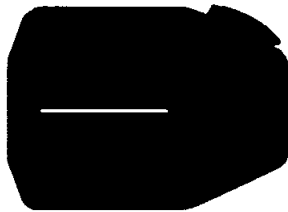
Detektoren utfører selvtest frekvent. Både AC og DC.

Innebygget overspenningsvern.



Leveres med sort front som standard.

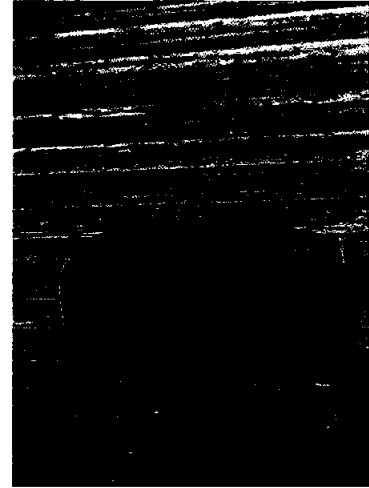
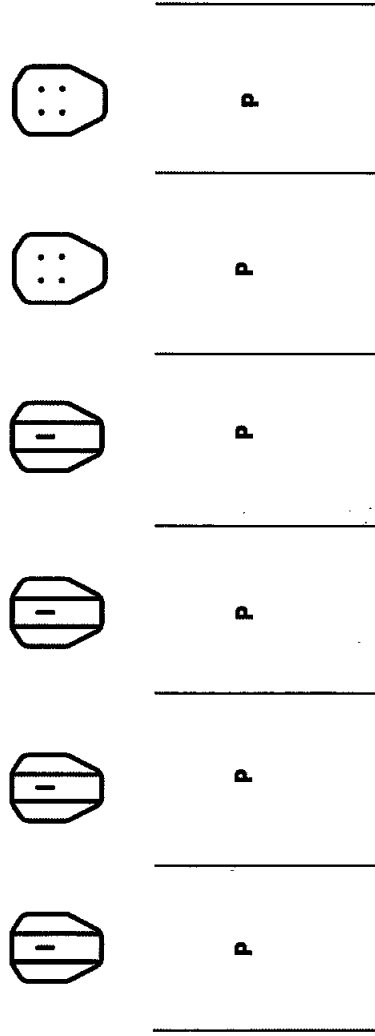
Hvit, grå og rød kjøpes som tilbehør.





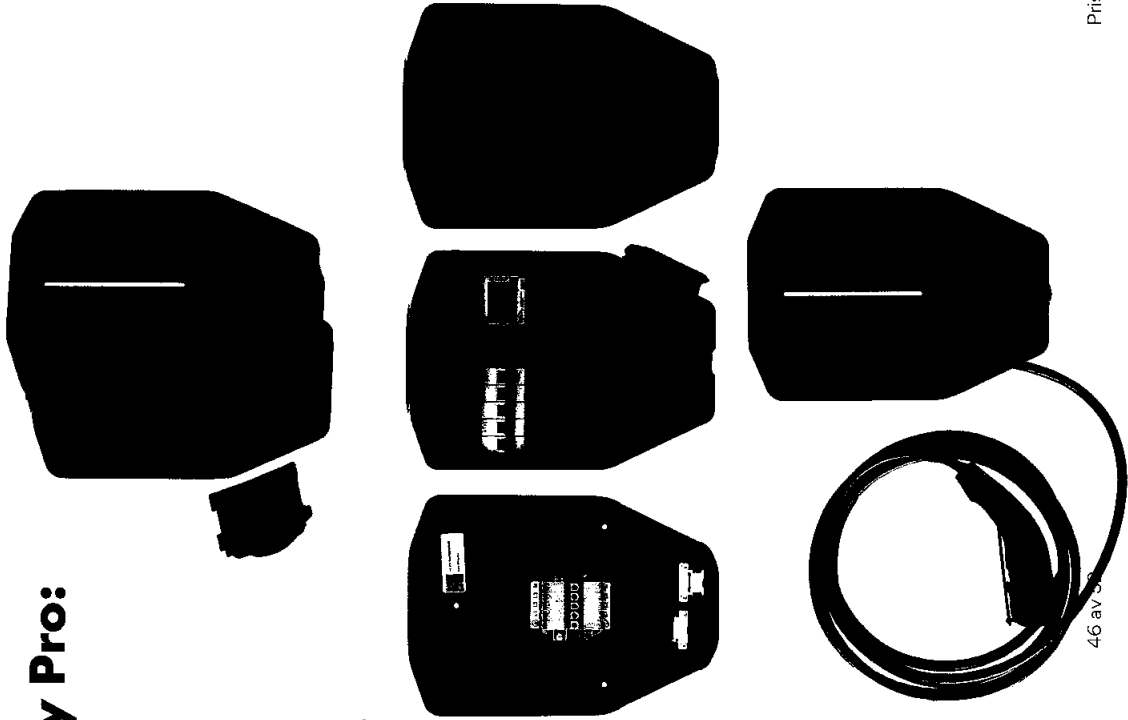
Infrastruktur.

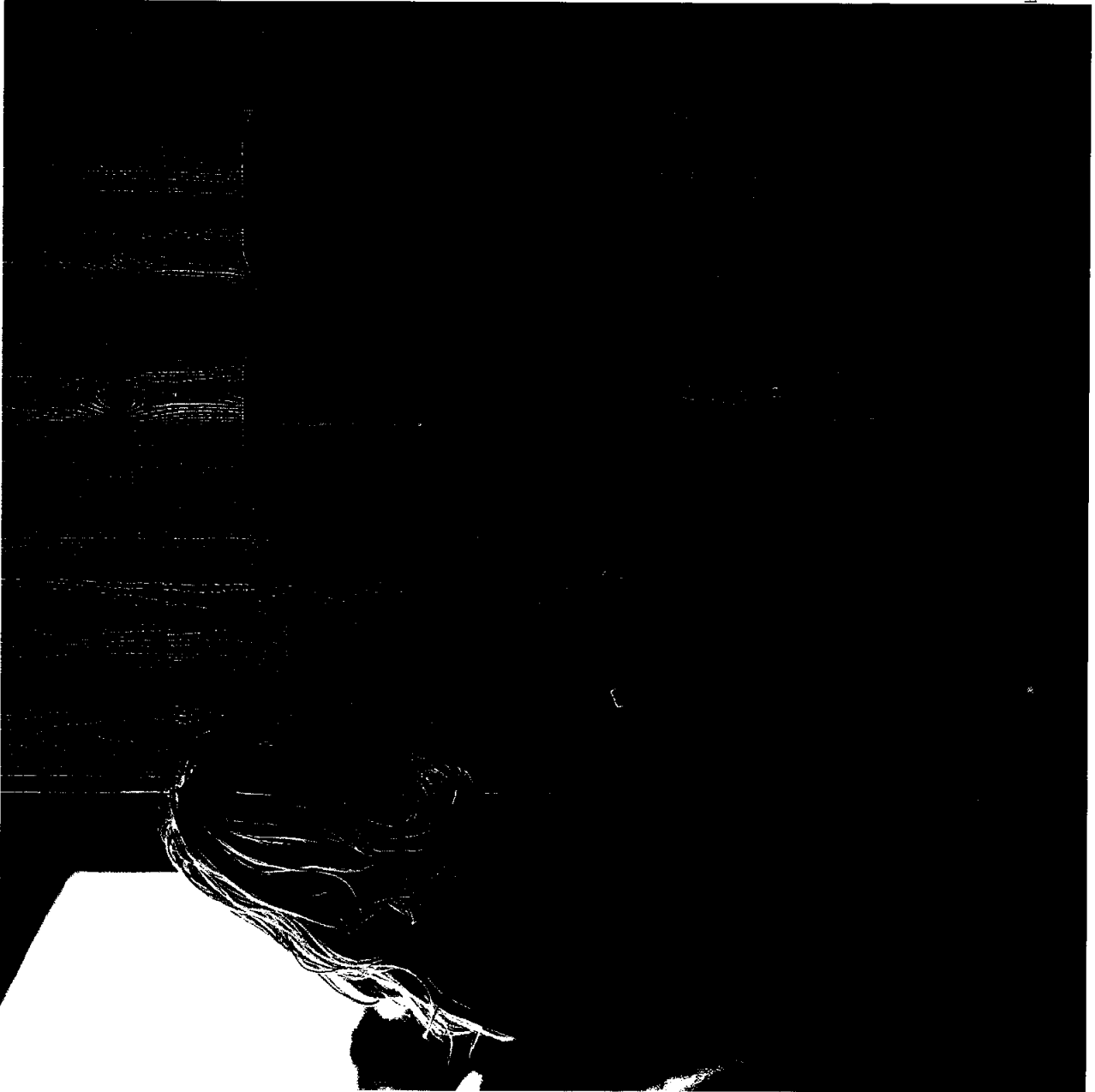
Forbered for flere installasjoner.

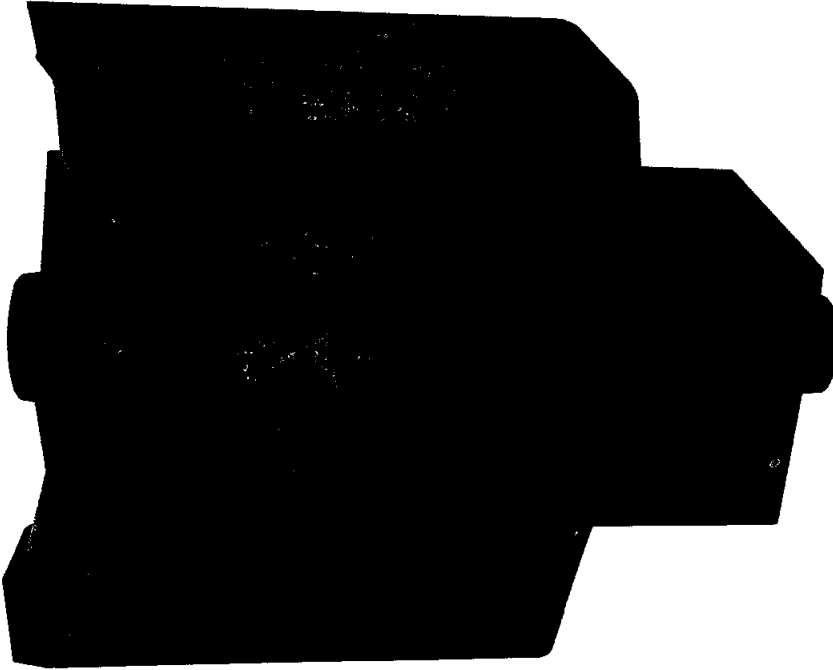


Tekniske data Entity Pro:

I henhold til: IEC 62955 (2018)
 1 fas / 3 fas 32Amp. (3 fas 400V)
 ISO 15118 kompatibel.
 Faselastbalansering.
 Lokal trådløs DLM smart faselastbalansering.
 DLM Lastbalansering i 3 nivåer med DLM enhet.
 Stikkontakt eller fast kabel Type 2.
 Flyttbart uttak, flyttes enkelt høyre/venstre.
 Innebygget energimåler.
 Kan også leveres med synlig MID godkjent måler.
 Tilpasset for 1, 2 eller 4 ladebokser pr stolpe.
 Innebygget AC/DC feildetektering og utkobling.
 Allpolig mekanisk utkobling.
 Innebygget overspenningsvern
 Fremtidsrettet OCPP.
 Meshed WIFI, WIFI, LAN, 4G, RFIDleser
 Valgfri direkte kommunikasjon via OCPP,
 eller via vår skyløsning.
 Montering: Veggmontering eller på stativ.
 Merkespenning: 230V / 400V 50 Hz.
 Installasjonssystem: TT-, TN- og IT-system.
 Ladetype: Type 2 Mode 3.
 Kapslingsklasse: IP54.
 Mekanisk slagfaster: IK10.
 Brukstemperatur: -40 °C til +40 °C.
 Tilkobling: Hurtigklemmer for 16 mm² inn/ut.
 Lengde på ladekabel 5 eller 8 meter.
 APP styring via GARO Connect.
 Mål: B=240mm H=340mm D=150mm
 Vekt: 4,1 kg







f

(<https://www.facebook.com/www.garo.no/>).

(<https://www.linkedin.com/company/garo-as/>).

(https://www.instagram.com/garo_norge/).

(<mailto:garo@garo.no>).

[HJEM \(HTTPS://GARO.NO\) / KATEGORI \(HTTPS://GARO.NO/PRODUKTKATEGORI/KATEGORI/\) / 15 LADESTASJONER-KONTAKTER \(HTTPS://GARO.NO/PRODUKTKATEGORI/KATEGORI/STROMSOYLER-KONTAKTER/\)](#)

GLB-FD MVR-A Koblingshus for 2 GLB ladebokser på MVR stolpe

^{48 av 52}

Pristilbud Tallberg Elektro.pdf



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 6.06.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 9.06.23

Selskapsnummer: 5985 **Selskapsnavn:** Frøyatun Borettslag

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>Alexander Aalvik</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>1. protokollvitne Øyunn Hagen 2. protokollvitne Julie Haugrønning</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>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 126 500

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Julie Haugrønning

Styremedlem 1 (kun 1 skal velges)

- Øyunn Hagen

Styremedlem 2 (kun 1 skal velges)

- Ingvild Angell Espejord

Sak 7 Løsning for elbillading. Forslag fra leverandørene.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For løsning for elbillading. forslag fra leverandørene.
 Mot løsning for elbillading. forslag fra leverandørene.

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Leverandør: ANEO AS
 Leverandør: Tallberg Elektro AS

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



Sak 8 valgkomité. Endring i vedtekter

I vedtektene under punkt 8 legges følgende setning til: Frøyatun borettslag kan ha en valgkomité.

For

Mot

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.