



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 171 651
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRU INGERSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 628 928	1 628 928
Sum inntekter		1 628 928	1 628 928
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 281	22 818
Annen driftskostnad		957 468	794 495
Sum kostnader		1 031 094	868 658
Driftsresultat		597 834	760 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 873	14 346
Sum finansinntekter		18 873	14 346
Annen finanskostnad		130 972	159 646
Sum finanskostnader		130 972	159 646
Netto finans		-112 099	-145 300
Ordinært resultat før skattekostnad		485 735	614 970
Ordinært resultat etter skattekostnad		485 735	614 970
Årsresultat		485 735	614 970
Totalresultat		485 735	614 970
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		485 735	614 970
Sum overføringer og disponeringer		485 735	614 970



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 464 351	7 464 351
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		464 710	486 990
Sum varige driftsmidler		7 929 060	7 951 341
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 929 060	7 951 341
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 479 881	1 147 257
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 479 881	1 147 257
Sum omløpsmidler		1 479 881	1 147 257
SUM EIENDELER		9 408 941	9 098 598

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		887 135	401 400
Sum opptjent egenkapital		887 135	401 400
Sum egenkapital		889 535	403 800
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 502 294	6 683 589
Øvrig langsiktig gjeld		1 989 600	1 989 600
Sum annen langsiktig gjeld		8 491 894	8 673 189
Sum langsiktig gjeld		8 491 894	8 673 189
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		766	723
Leverandørgjeld		8 210	2 344
Annen kortsiktig gjeld		18 536	18 542
Sum kortsiktig gjeld		27 512	21 610
Sum gjeld		8 519 406	8 694 799
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 408 941	9 098 598



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 499878

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 171 651
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRU INGERSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 953 171 651
FRU INGERSGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 628 928	1 628 928
Sum inntekter		1 628 928	1 628 928
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 281	22 818
Annen driftskostnad		957 468	794 495
Sum kostnader		1 031 094	868 658
Driftsresultat		597 834	760 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 873	14 346
Sum finansinntekter		18 873	14 346
Annen finanskostnad		130 972	159 646
Sum finanskostnader		130 972	159 646
Netto finans		-112 099	-145 300
Ordinært resultat før skattekostnad		485 735	614 970
Ordinært resultat etter skattekostnad		485 735	614 970
Årsresultat		485 735	614 970
Totalresultat		485 735	614 970
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		485 735	614 970
Sum overføringer og disponeringer		485 735	614 970



Organisasjonsnr: 953 171 651
FRU INGERSGATE BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 464 351	7 464 351
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		464 710	486 990
Sum varige driftsmidler		7 929 060	7 951 341
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 929 060	7 951 341
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 479 881	1 147 257
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 479 881	1 147 257
Sum omløpsmidler		1 479 881	1 147 257
SUM EIENDELER		9 408 941	9 098 598
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	887 135	401 400
Sum opptjent egenkapital	887 135	401 400
Sum egenkapital	889 535	403 800
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 502 294	6 683 589
Øvrig langsiktig gjeld	1 989 600	1 989 600
Sum annen langsiktig gjeld	8 491 894	8 673 189
Sum langsiktig gjeld	8 491 894	8 673 189
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	766	723
Leverandørgjeld	8 210	2 344
Annen kortsiktig gjeld	18 536	18 542
Sum kortsiktig gjeld	27 512	21 610
Sum gjeld	8 519 406	8 694 799
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 408 941	9 098 598



Organisasjonsnr: 953 171 651
FRU INGERSGATE BORETTSLAG

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

3509 Fru Ingersgate Borettslag



BESKYTTET



Til andelseierne i Fru Ingersgate Borettslag

Velkommen til generalforsamling, torsdag 12. mai 2022 kl. 18.00 i Mineberget aktivitetshus.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Fru Ingersgate Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

BESKYTTET



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Fru Ingersgate Borettslag
avholdes torsdag 12. mai 2022 kl. 18.00 i Mineberget aktivitetshus.

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 andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Klipping av hekk og busker

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Fredrikstad, 20.04.2022
Styret i Fru Ingersgate Borettslag

Martin Andre Bothe-Hansen/s/ Ida Lill Baltzersen/s/ Camilla Simonsen/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Martin Andre Bothe-Hansen	Fru Ingers Gate 23
Styremedlem	Ida Lill Baltzersen	Fru Ingers Gate 25 A
Styremedlem	Camilla Simonsen	Fru Ingers Gate 25
Varamedlem	Stine Nilsen	Fru Ingers Gate 25 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Martin Andre Bothe-Hansen		Fru Ingers Gate 23
Varadelegert		
Camilla Simonsen		Fru Ingers Gate 25

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Fru Ingersgate Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Fru Ingersgate Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953171651, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Fru Ingers Gate 21
Fru Ingers Gate 21 A
Fru Ingers Gate 23
Fru Ingers Gate 23 A
Fru Ingers Gate 25
Fru Ingers Gate 25 A

Gårds- og bruksnummer:
303 235

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.

Fru Ingersgate Borettslag 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. Borettslagets revisor er PWC Østfold.

BESKYTTET



Styrets arbeid

Det har vært et rolig år

- Styret har bestilt nye postkasser og stativ
- Brannvarslingsrunde har blitt utført. Flere sliter med feil på alarmene, Styret vurderer å skifte anlegget.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 628 928,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 031 094,-.

Resultat

Årets resultat på kr 485 735,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 452 369,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet ca kr 100 000 til større vedlikehold som omfatter fjerning busker/ hekk.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Budsjettert med en økning på 4%, men ingen endring av eiendomsskatten.

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 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 19 410,-. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Fru Ingersgate Borettslag.

Lån

Fru Ingersgate Borettslag har lån i OBOS Boligkreditt AS

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 14 i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettert med en økning på 2,5 % grunnet generell lønns og prisvekst.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

NB Revisjonsberetning leveres ut på generalforsamlingen

BESKYTTET



Til generalforsamlingen i Fru Ingersgate Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fru Ingersgate Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Fru Ingersgate Borettslag

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 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>.

Sarpsborg, 10. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



FRU INGERSGATE BORETTSLAG ORG.NR. 953 171 651, KUNDENR. 3509

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 125 648	654 717	1 125 648	1 452 369
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		485 735	614 970	562 528	352 606
Tilbakeføring av avskrivning	13	22 281	22 818	8 462	22 818
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-181 295	-166 857	-181 000	-180 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		326 721	470 931	389 990	195 424
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 452 369	1 125 647	1 515 638	1 647 793

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 479 881	1 147 257
Kortsiktig gjeld	-27 512	-21 610
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 452 369	1 125 647

BESKYTTET



FRU INGERSGATE BORETTSLAG ORG.NR. 953 171 651, KUNDENR. 3509

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 628 928	1 628 928	1 629 000	1 629 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 628 928	1 628 928	1 629 000	1 629 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 345	-6 345	-6 345	-6 345
Styrehonorar	4	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Avskrivninger	13	-22 281	-22 818	-8 462	-22 818
Revisjonshonorar	5	-3 875	-3 875	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-69 210	-67 360	-69 212	-70 940
Konsulenthonorar	6	-13 771	-15 939	-10 000	-15 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	7	-80 483	-2 463	-53 000	-151 700
Forsikringer		-153 116	-133 669	-140 352	-159 240
Festeavgift		-18 117	-14 792	-14 792	-14 792
Kommunale avgifter	8	-246 108	-249 760	-245 589	-253 358
Energi/fyring		-85 406	-43 908	-60 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-116 754	-108 593	-111 850	-120 256
Andre driftskostnader	9	-165 828	-149 337	-172 170	-188 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 031 094	-868 658	-945 572	-1 136 849
DRIFTSRESULTAT		597 834	760 270	683 428	492 151
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	18 873	14 346	10 600	17 600
Finanskostnader	11	-130 972	-159 646	-131 500	-157 145
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-112 099	-145 300	-120 900	-139 545
ÅRSRESULTAT		485 735	614 970	562 528	352 606
Til opptjent egenkapital		485 735	401 400		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	213 570		

BESKYTTET



FRU INGERSGATE BORETTSLAG
ORG.NR. 953 171 651, KUNDENR. 3509

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	7 464 351	7 464 351
Andre varige driftsmidler	13	464 710	486 991
SUM ANLEGGSMIDLER		7 929 060	7 951 341
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		778 051	446 945
Sparekonto OBOS-banken		701 830	700 312
SUM OMLØPSMIDLER		1 479 881	1 147 257
SUM EIENDELER		9 408 941	9 098 598
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		887 135	401 400
SUM EGENKAPITAL		889 535	403 800
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 502 294	6 683 589
Borettsinnskudd	15	1 989 600	1 989 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 491 894	8 673 189
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 210	2 345
Påløpte renter		766	723
Annen kortsiktig gjeld	16	18 536	18 542
SUM KORTSIKTIG GJELD		27 512	21 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 408 941	9 098 598
Pantstillelse	17	10 004 600	10 004 600
Garantiansvar		0	0

BESKYTTET



10

Fru Ingersgate Borettslag

Fredrikstad, 20.04.2022
Styret i Fru Ingersgate Borettslag

Martin Andre Bothe-Hansen/s/ Ida Lill Baltzersen/s/

Camilla Simonsen/s/

BESKYTTET

**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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 628 928
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 628 928

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 345

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**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 45 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 875.

BESKYTTET

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 506
Teknisk Service	-9 265
SUM KONSULENTHONORAR	-13 771

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-78 799
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 684
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-80 483

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-64 845
Kommunale avgifter	-181 263
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-246 108

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 255
Vaktmestertjenester	-73 493
Renhold ved firmaer	-34 327
Snørydding	-29 688
Andre fremmede tjenester	-21 106
Trykksaker	-1 164
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-312
Bank- og kortgebyr	-2 434
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-165 828

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 518
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 355
SUM FINANSINNTEKTER	18 873

BESKYTTET

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-130 972
SUM FINANSKOSTNADER	-130 972

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1982	6 252 000
Asfaltering 2008	180 634
Garasje	8 500
Nye verandagulv 2009	38 500
Rehabilitering 1992	984 717
SUM BYGNINGER	7 464 351

Gnr.303/bnr.235

Tomten er festet til 2061 i 80 år fra 1981.

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper		
Tilgang 2002	59 880	
Avskrevet tidligere	-59 879	
		1
Asfalt		
Tilgang 2013	202 393	
		202 393
Port telefonanlegg		
Tilgang 2019	305 628	
Avskrevet tidligere	-30 563	
Avskrevet i år	-20 375	
		254 690
Røkvarslingsanlegg		
Tilgang 2010	30 450	
Avskrevet tidligere	-20 919	
Avskrevet i år	-1 906	
		7 625
Stiger		
Tilgang 2010	65 750	
Avskrevet tidligere	-65 749	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		464 710
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-22 281

BESKYTTET

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

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-6 496 534
Økning 2019	-516 833
Nedbetalt tidligere	329 778
Nedbetalt i år	181 295
	<u>-6 502 294</u>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 502 294

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1982 -1 989 600

SUM BORETTSINNSKUDD -1 989 600**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -18 535

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -18 536**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 989 600
Pantelån	6 502 294
TOTALT	8 491 894

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	7 464 351
TOTALT	7 464 351



[INNKOMNE FORSLAG]

A) Fjerning av hekk og busker.

Antatt kostnad ca kr 100 000,-

Styretsinnstilling: Styret er positiv til forslaget



BESKYTTET



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Ida Lill Baltzersen

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Martin Andre Bothe-Hansen

Camilla Simonsen

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Stine Nilsen

Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Martin Andre Bothe-Hansen

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Camilla Simonsen

BESKYTTET



Annen informasjon om borettslaget

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.

Parkering

Borettslaget disponerer parkeringsplasser til alle beboere.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret.

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78962571. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers 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 borettslaget 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 borettslaget 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.

**Garantert betaling av felleskostnader**

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2018	Nytt tak på boligene	
2012 - 2013	Renovering av borettslaget	- trappegang ble oppdatert - nye vinduer og balkongdører, samt sikringsskap - Fasade vasket og malt, nytt postkasse stativ , parkingsplass asfaltert
2010	Byttet gjenværende varmtvannsberedere	



3509 Fru Ingersgate Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

BESKYTTET