



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 945 950
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FRANSSTUVEGEN 2-4-6 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: 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: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		689 280	675 552
Sum inntekter		689 280	675 552
Kostnader			
Lønnskostnad		29 705	29 666
Annen driftskostnad		427 588	372 361
Sum kostnader		457 293	402 027
Driftsresultat		231 987	273 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 289	1 638
Sum finansinntekter		5 289	1 638
Annen finanskostnad		11 573	12 837
Sum finanskostnader		11 573	12 837
Netto finans		-6 284	-11 199
Ordinært resultat før skattekostnad		225 703	262 326
Ordinært resultat etter skattekostnad		225 703	262 326
Årsresultat		225 703	262 326
Totalresultat		225 703	262 326
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		225 703	262 326
Sum overføringer og disponeringer		225 703	262 326



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		100 001	100 001
Sum varige driftsmidler		100 001	100 001
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		100 001	100 001
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			2 631
Sum fordringer		0	2 631
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		757 879	611 065
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		757 879	611 065
Sum omløpsmidler		757 879	613 696
SUM EIENDELER		857 880	713 697

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		659 329	433 625
Sum opptjent egenkapital		659 329	433 625
Sum egenkapital		659 329	433 625
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		169 889	257 008
Sum annen langsiktig gjeld		169 889	257 008
Sum langsiktig gjeld		169 889	257 008
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		58	57
Leverandørgjeld		13 440	7 441
Annen kortsiktig gjeld		15 164	15 566
Sum kortsiktig gjeld		28 662	23 064
Sum gjeld		198 551	280 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		857 880	713 697



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358950

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 945 950
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FRANSSTUVEGEN 2-4-6 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: 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: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 990 945 950
FRANSSTUVEGEN 2-4-6 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		689 280	675 552
Sum inntekter		689 280	675 552
Kostnader			
Lønnskostnad		29 705	29 666
Annen driftskostnad		427 588	372 361
Sum kostnader		457 293	402 027
Driftsresultat		231 987	273 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 289	1 638
Sum finansinntekter		5 289	1 638
Annen finanskostnad		11 573	12 837
Sum finanskostnader		11 573	12 837
Netto finans		-6 284	-11 199
Ordinært resultat før skattekostnad		225 703	262 326
Ordinært resultat etter skattekostnad		225 703	262 326
Årsresultat		225 703	262 326
Totalresultat		225 703	262 326
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		225 703	262 326
Sum overføringer og disponeringer		225 703	262 326



Organisasjonsnr: 990 945 950
FRANSSTUVEGEN 2-4-6 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		100 001	100 001
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		100 001	100 001
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		0	2 631
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		757 879	611 065
Sum omløpsmidler		757 879	613 696
SUM EIENDELER		857 880	713 697
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	659 329	433 625
Sum opptjent egenkapital	659 329	433 625
Sum egenkapital	659 329	433 625
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	169 889	257 008
Sum annen langsiktig gjeld	169 889	257 008
Sum langsiktig gjeld	169 889	257 008
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	58	57
Leverandørgjeld	13 440	7 441
Annen kortsiktig gjeld	15 164	15 566
Sum kortsiktig gjeld	28 662	23 064
Sum gjeld	198 551	280 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	857 880	713 697



Organisasjonsnr: 990 945 950
FRANSSTUVEGEN 2-4-6 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Fransstuvegen 2-4-6 B/S

23. mars 2023

Selskapsnummer: 3828





Velkommen til årsmøte i Fransstuvegen 2-4-6 B/S

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

23. mars 2023 kl. 18:00, Gladbakk Aktivitetssenter.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Planting på plen
5. Bruk av Vedlikeholdsfondet.
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Fransstuvegen 2-4-6 B/S



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

- 1. 3828 Årsrapport .pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til 26.000



Styrets innstilling

Ingen endring i godtgjørelse til styret.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 26.000

Sak 4

Planting på plen

Forslag fremmet av:

Jorunn Nilsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker litt planting på plen ved 6 A og 6E slik det er foran blokk 2. kunne gjort noe i den skråningen også er ikke veldig pent.

Forslag til vedtak

Her bør det gjøres noe, fint å se på fra Fransstuvegen, kommer opp på parkeringsplassen er det trist å se. Det er også pent ned til garasjen

Sak 5

Bruk av Vedlikeholdsfondet.

Forslag fremmet av:

Arne J Houmsmoen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ber årsmøtet om tillatelse til å bruke kr. 100 000 av vedlikeholdsfondet til beising av "sprinkler" på våre 3 bygg.

Forslag til vedtak

Styret anbefaler godkjenning.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Vårt styremedlem, Ragnhild Kommisrud, går ut av styret nå, selv om hun ikke er på valg. Grunnen er at hun har flyttet. Lill-Ann Aas foreslås som nytt styremedlem for henne.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tor Inge Guttelvik

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eva Glende Bekkestuen
- Knut Sundby

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Arne Houmsmoen
- Knut Berntsen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arne J Houmsmoen	Fransstuvegen 6 B
Styremedlem	Ragnhild Kommissrud	Fransstuvegen 4 D
Styremedlem	Per Oddmund Martinsen	Fransstuvegen 2 G
Varamedlem	Lill-Ann Aas	Fransstuvegen 2 B
Varamedlem	Eva B Glende Bekkestuen	Fransstuvegen 2 H

Valgkomiteen

Knut Harald Berntsen	Fransstuvegen 6 C
Tor Inge Guttelvik	Fransstuvegen 2C

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Fransstuvegen 2-4-6 B/S

Sameiet består av 24 seksjoner.

Fransstuvegen 2-4-6 B/S er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990945950, og ligger i EIDSVOLL kommune

Gårds- og bruksnummer:

127 81

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

Fransstuvegen 2-4-6 B/S har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal Sameiets revisor er BDO AS.



Årsrapport/styrets arbeid.

1. Påmontert pipehatter
2. Gravd dreneringskum mest for å hindre isbrann.
3. Leid lift og klippet rognebusker.
4. Kjøpt ny avfukter i garasjebod.
5. Avholdt 2 dugnader (vår/høst).
6. Sosial sammenkomst med gløgg og pepperkaker.
7. Det er avholdt 4 styremøter.

Større plan for sommeren: Beising av deler av våre bygninger.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 729.217.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

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 Fransstuvegen 2-4-6 B/S.

Lån

Fransstuvegen 2-4-6 B/S har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Fransstuvegen 2-4-6 Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fransstuvegen 2-4-6 Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av mistligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av mistligheter 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 mistligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: AY5Q2-JCYK5-G1DA1-EDLU0F-OZE1V8-BB55N

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 NVA.

side 2 av 2



PENNEO

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

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

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-24 14:40:28 UTC



Penneo Dokumentnr: AY5Q2-UCYK5-G1DA1-EDU0F-OZE18-6B55N

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



FRANSSTUVEGEN 2-4-6 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 990 945 950, KUNDENR. 3828

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	688 320	675 552	688 000	688 000
Ladeinntekter EL-bil		960	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		689 280	675 552	688 000	688 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 705	-3 666	-3 666	-3 671
Styrehonorar	4	-26 000	-26 000	-26 000	-26 000
Revisjonshonorar	5	-6 549	-7 173	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-53 323	-51 820	-53 475	-56 000
Konsulenthonorar	6	-5 160	-4 867	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-66 294	-45 250	-82 000	-132 500
Forsikringer		-74 265	-67 778	-72 520	-81 477
Kommunale avgifter	8	-73 080	-62 376	-60 000	-60 000
Energi/fyring		-18 868	-20 627	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-86 112	-71 713	-60 000	-87 000
Andre driftskostnader	9	-43 938	-40 758	-44 490	-50 390
SUM DRIFTSKOSTNADER		-457 293	-402 027	-436 151	-531 038
DRIFTSRESULTAT		231 987	273 525	251 849	156 962
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 289	1 638	0	0
Finanskostnader	11	-11 573	-12 837	-10 000	-9 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-6 284	-11 199	-10 000	-9 000
ÅRSRESULTAT		225 703	262 326	241 849	147 962
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		225 703	262 326		



FRANSSTUVEGEN 2-4-6 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 990 945 950, KUNDENR. 3828

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	100 001	100 001
SUM ANLEGGSMIDLER		100 001	100 001
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	2 631
Driftskonto OBOS-banken		218 991	169 564
Sparekonto OBOS-banken		538 887	441 500
Sparekonto OBOS-banken II		1	1
SUM OMLØPSMIDLER		757 879	613 696
SUM EIENDELER		857 880	713 697
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		659 329	433 625
SUM EGENKAPITAL		659 329	433 625
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	169 889	257 008
SUM LANGSIKTIG GJELD		169 889	257 008
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 164	15 566
Leverandørgjeld		13 440	7 441
Påløpte renter		58	57
SUM KORTSIKTIG GJELD		28 662	23 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		857 880	713 697
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Eidsvoll, 20.02.2023

Styret i Fransstuvegen 2-4-6 Boligsameie

Arne J Houmsmoen/S/

Ragnhild Kommisrud/S/

Per Oddmund Martinsen/S/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader etter brøk	307 008
Felleskostnader likt fordelt	280 512
Vedlikeholdsfond	100 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	688 320

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Fri bil, tlf etc.	-34
Arbeidsgiveravgift	-3 671
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 705

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 26 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 549.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 160
SUM KONSULENTHONORAR	-5 160

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-21 880
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 555
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-22 980
Kostnader dugnader	-1 879
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-66 294

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-73 080
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-73 080

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-2 624
Lyspærer og sikringer	-1 210
Snørydding	-24 250
Andre fremmede tjenester	-322
Trykksaker	-906
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 370
Andre kontorkostnader	-1 974
Porto	-960
Bilgodtgjørelse	-224
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 753
Velferdskostnader	-4 457
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-43 938

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	302
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 987
SUM FINANSINNTEKTER	5 289

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-11 573
SUM FINANSKOSTNADER	-11 573

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1		
Tilgang 2014	30 164	
Avskrevet tidligere	-30 163	
Avskrevet i år	0	1
Andre fellesanlegg		
Tilgang 2012	100 000	100 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		100 001

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **0**

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 10 år.		
Opprinnelig 2015	-600 000	
Nedbetalt tidligere	365 335	
Nedbetalt i år	64 776	-169 889
OBOS-banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,50 %. Løpetiden er 10 år.		
Opprinnelig 2012	-200 000	
Nedbetalt tidligere	177 657	
Nedbetalt i år	22 343	0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-169 889



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 2016505. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2016 - 2017	Satt opp takrenner og montert veggventil
2015 - 2015	Oppmaling av sameiet



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 23.03.23

Selskapsnummer: 3828 **Selskapsnavn:** Fransstuvegen 2-4-6 B/S

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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.