



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 269 470
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRUSTUVEIEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 121 409	1 000 980
Sum inntekter		1 121 409	1 000 980
Kostnader			
Lønnskostnad		39 256	51 982
Annen driftskostnad		1 016 252	1 156 332
Sum kostnader		1 055 508	1 208 314
Driftsresultat		65 901	-207 334
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 394	8 200
Sum finansinntekter		8 394	8 200
Annen finanskostnad		101 843	60 741
Sum finanskostnader		101 843	60 741
Netto finans		-93 449	-52 541
Resultat før skattekostnad		-27 548	-259 875
Årsresultat		-27 548	-259 875
Totalresultat		-27 548	-259 875
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-27 548	-259 875
Sum overføringer og disponeringer		-27 548	-259 875



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 500 000	19 500 000
Sum varige driftsmidler		19 500 000	19 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 500 000	19 500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		73 766	40 857
Sum fordringer		73 766	40 857
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		57 962	130 714
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 962	130 714
Sum omløpsmidler		131 729	171 570
SUM EIENDELER		19 631 729	19 671 570

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		191 984	219 531
Sum opptjent egenkapital		191 984	219 531
Sum egenkapital		271 984	299 531
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 898 819	1 937 901
Øvrig langsiktig gjeld		16 876 571	16 876 571
Sum annen langsiktig gjeld		18 775 390	18 814 472
Sum langsiktig gjeld		18 775 390	18 814 472
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 143	467
Leverandørgjeld		93 077	77 356
Skyldige offentlige avgifter		175	1 542
Annen kortsiktig gjeld		477 959	478 203
Sum kortsiktig gjeld		584 355	557 567
Sum gjeld		19 359 745	19 372 039
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 631 729	19 671 570



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517239

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 269 470
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRUSTUVEIEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 997 269 470
FRUSTUVEIEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 121 409	1 000 980
Sum inntekter		1 121 409	1 000 980
Kostnader			
Lønnskostnad		39 256	51 982
Annen driftskostnad		1 016 252	1 156 332
Sum kostnader		1 055 508	1 208 314
Driftsresultat		65 901	-207 334
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 394	8 200
Sum finansinntekter		8 394	8 200
Annen finanskostnad		101 843	60 741
Sum finanskostnader		101 843	60 741
Netto finans		-93 449	-52 541
Resultat før skattekostnad		-27 548	-259 875
Årsresultat		-27 548	-259 875
Totalresultat		-27 548	-259 875
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-27 548	-259 875
Sum overføringer og disponeringer		-27 548	-259 875



Organisasjonsnr: 997 269 470
FRUSTUVEIEN 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		19 500 000	19 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 500 000	19 500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		73 766	40 857
Sum fordringer		73 766	40 857
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 962	130 714
Sum omløpsmidler		57 962	130 714
Sum omløpsmidler		131 729	171 570
SUM EIENDELER		19 631 729	19 671 570
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annent innskutt egenkapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annent egenkapital		191 984	219 531



Sum opptjent egenkapital	191 984	219 531
Sum egenkapital	271 984	299 531
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 898 819	1 937 901
Øvrig langsiktig gjeld	16 876 571	16 876 571
Sum annen langsiktig gjeld	18 775 390	18 814 472
Sum langsiktig gjeld	18 775 390	18 814 472
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	13 143	467
Leverandørgjeld	93 077	77 356
Skyldige offentlige avgifter	175	1 542
Annen kortsiktig gjeld	477 959	478 203
Sum kortsiktig gjeld	584 355	557 567
Sum gjeld	19 359 745	19 372 039
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 631 729	19 671 570



Organisasjonsnr: 997 269 470
FRUSTUVEIEN 2 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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4260

Frustuveien 2 Borettslag



Velkommen til årsmøte i Frustuveien 2 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.

Dato for årsmøtet:

12. juni 2024 kl. 17:30, FRYD OG GAMMEN.

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Innkommet forslag fra Motrøen
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Frustuveien 2 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Ulf Arnesen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble Ulf Arnesen foreslått. Protokollvitne velges i årsmøtet.



Sak 4

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 5

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 dekkes av egenkapitalen

Vedlegg

- 1. Årsmeldingen 04.06.24.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås i årsmøtet.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse foreslås i årsmøtet



Sak 7

Innkomet forslag fra Motrøen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Kan ikke godkjennes. Alle må betale felleskostnader

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Trude Synnøve Brindis	Frustuvegen 2 B
Styremedlem	Line Norunn Oppegård	Frustuvegen 2 A
Styremedlem	Bjarne A Berg Ryen	Frustuvegen 2 B
Varamedlem	Toril Ous	Håvegen 23

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 Frustuveien 2 Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Frustuveien 2 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 997269470, og ligger i ELVERUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

30 938

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.

Frustuveien 2 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Styret har gjennomført 5 styremøter

Regnskapsmøte

Møte med Obos

-Graving av kloakkrør

-Ansatt ny vaktmester og vask av trapper

-Etablert et sameie

-Opprydding/vasking/nattevakter i kjeller gjennom hele julen pga skade på avløpsrør



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

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

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 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

Det er avdekket problemer med blant annet rør og balkonger. Det vil på et senere tidspunkt bli avholdt en ekstraordinær generalforsamling hvor det blir lagt frem boligselskapets vedlikeholdsbehov.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømtøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Frustuveien 2 Borettslag.



Lån

Frustuveien 2 Borettslag har ett lån i OBOS med flytende rente og månedlige annuiteter..
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret vil ha en forventet økning på ca 5 % for regnskapsåret 2024

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 2024.

Budsjettet er basert på 20 % økning av felleskostnadene

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Frustuveien 2 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frustuveien 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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

- opplyser årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsuskikk 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 budjettall 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 regnskapsuskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgis en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

PricewaterhouseCoopers AS, Vangavegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsåttede 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>.

Hamar, 21. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



FRUSTUVEIEN 2 BORETTSLAG ORG.NR. 997 269 470, KUNDENR. 4260

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		-385 997	-73 558	-385 997	-452 626
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-27 548	-259 875	181 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-39 082	-52 564	-35 000	-36 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-66 630	-312 439	146 000	-36 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	19	-452 626	-385 997	-239 997	-488 626

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		131 729	171 570
Kortsiktig gjeld		-584 355	-557 567
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	19	-452 626	-385 997



FRUSTUVEIEN 2 BORETTSLAG ORG.NR. 997 269 470, KUNDENR. 4260

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 121 409	1 000 980	1 128 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 121 409	1 000 980	1 128 000	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-18 256	-30 982	-3 000	0
Styrehonorar	4	-21 000	-21 000	-22 000	0
Revisjonshonorar	5	-7 413	-5 200	-6 000	0
Forretningsførerhonorar		-59 870	-57 460	-60 000	0
Konsulenthonorar	6	-71 781	-123 422	-72 000	0
Drift og vedlikehold	7	-57 918	-29 655	-60 000	0
Forsikringer		-70 715	-65 851	-70 000	0
Kommunale avgifter	8	-187 936	-284 199	-296 000	0
Energi/fyring	9	-433 107	-478 439	-240 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-120 223	-107 906	-112 000	0
Andre driftskostnader	10	-7 290	-4 200	-6 000	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 055 508	-1 208 314	-947 000	0
DRIFTSRESULTAT		65 901	-207 334	181 000	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	8 394	8 200	0	0
Finanskostnader	12	-101 843	-60 741	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-93 449	-52 541	0	0
ÅRSRESULTAT		-27 548	-259 875	181 000	0
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-27 548	-259 875		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	17 160 000	17 160 000
Tomt		2 340 000	2 340 000
SUM ANLEGGSMIDLER		19 500 000	19 500 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		42 926	11 573
Forskuddsbetalte kostnader		30 840	29 284
Driftskonto OBOS-banken		57 962	130 054
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	660
SUM OMLØPSMIDLER		131 729	171 570
SUM EIENDELER		19 631 729	19 671 570
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 5 000		80 000	80 000
Opptjent egenkapital		191 984	219 531
SUM EGENKAPITAL		271 984	299 531
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 898 819	1 937 901
Borettsinnskudd	15	16 876 571	16 876 571
SUM LANGSIKTIG GJELD		18 775 390	18 814 472
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 987	10 219
Leverandørgjeld		93 077	77 356
Skyldige offentlige avgifter	16	175	1 542
Påløpte renter		10 086	467
Påløpte avdrag		3 057	0
Annen kortsiktig gjeld	17	466 972	467 984
SUM KORTSIKTIG GJELD		584 355	557 567
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 631 729	19 671 570
Pantstillelse	18	2 250 000	2 250 000
Garantiansvar		0	0

Elverum, 20.03.2024
Styret i Frustuveien 2 Borettslag

Trude Synnøve Brindis/s/

Line Norunn Oppegård/s/

Bjarne A Berg Ryen/s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	863 505
Akonto strøm	152 304
Kabel-tv	105 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 121 409

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-12 164
Påløpte feriepenge	-1 241
Arbeidsgiveravgift	-4 850
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 256

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 21 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 413.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-54 000
OBOS Prosjekt AS	-4 056
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 725
SUM KONSULENTHONORAR	-71 781

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-57 918
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-57 918

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-82 791
Vann- og avløpsavgift	-18 667
Renovasjonsavgift	-86 478
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-187 936

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-243 242
Fjernvarme	-189 865
SUM ENERGI / FYRING	-433 107

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-782
Lyspærer og sikringer	-2 033
Andre fremmede tjenester	-176
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 237
Velferdskostnader	-2 010
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-7 290

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	318
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	630
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 446
SUM FINANSINNTEKTER	8 394

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-101 843
SUM FINANSKOSTNADER	-101 843

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi	17 160 000
SUM BYGNINGER	17 160 000

Tomten er kjøpt.

Gnr.30/bnr.938

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-2 200 000
Nedbetalt tidligere	262 099
Nedbetalt i år	39 082
	-1 898 819
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 898 819

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Saldo 1.1	-16 876 571
SUM BORETTSINNSKUDD	-16 876 571

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-175
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-175

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 241
Gjeld MHS Invest	-465 732
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-466 972

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	1 898 819
Påløpte avdrag	3 057
TOTALT	1 901 876

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	17 160 000
Tomt	2 340 000
TOTALT	19 500 000

NOTE: 19**NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Styret har utarbeidet et budsjett som gir positive disponible

midler neste år. Tiltaket er økning av felleskostnader, og er nærmere omtalt i kommentarene til budsjettet.



Saksnr.: 873789

Saksnr.: 874506

Jeg tror, på saklig grunnlag, at Deres oppdragsgiver Frustuveien 2 Borettslag org.nr. 997 269 470 representert ved OBOS Eiendomsforvaltning med stor fordel bør trekke kravene mot Motrøen Eiendom AS.

Kravene er urettmessige, savner fullstendig rot i faktiske forhold, er ulovlig fattet, og kan ikke betraktes som annet enn forsøk på økonomisk svindel mot bedre vitende.

De ansvarlige for gjennomføringen representert ved styreleder og styremedlemmer i Frustuveien 2 Borettslag vil bli personlig anmeldt for ulovlige handlinger med mulig søksmål om økonomisk oppreising for å ødelegge Motrøen Eiendom AS renommé.

Desto lengre kravene opprettholdes desto større erstatningsbeløp vil bli anmeldt.

Saken vil bli fremmet på kommende årsmøte i Frustuveien 2 Borettslag.

Med hilsen for
Motrøen Eiendom AS

Per K.K. Motrøen
styreleder



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81406780. 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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 12.06.24

Selskapsnummer: 4260 Selskapsnavn: Frustuveien 2 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.