



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		921 476	913 719
Sum inntekter		921 476	913 719
Kostnader			
Lønnskostnad		51 720	50 715
Annen driftskostnad		729 886	550 451
Sum kostnader		781 607	601 166
Driftsresultat		139 869	312 553
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 325	8 151
Sum finansinntekter		9 325	8 151
Annen finanskostnad		40 536	49 380
Sum finanskostnader		40 536	49 380
Netto finans		-31 211	-41 229
Ordinært resultat før skattekostnad		108 658	271 324
Ordinært resultat etter skattekostnad		108 658	271 324
Årsresultat		108 658	271 324
Totalresultat		108 658	271 324
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		108 658	271 324
Sum overføringer og disponeringer		108 658	271 324



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		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		39 110	37 191
Sum fordringer		39 110	37 191
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		413 069	346 721
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		413 069	346 721
Sum omløpsmidler		452 179	383 912
SUM EIENDELER		19 952 179	19 883 912

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		479 406	370 748
Sum opptjent egenkapital		479 406	370 748
Sum egenkapital		559 406	450 748
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 990 465	2 048 490
Øvrig langsiktig gjeld		16 876 571	16 876 571
Sum annen langsiktig gjeld		18 867 036	18 925 061
Sum langsiktig gjeld		18 867 036	18 925 061
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		235	222
Leverandørgjeld		336	12 609
Skyldige offentlige avgifter		1 662	1 902
Annen kortsiktig gjeld		523 505	493 370
Sum kortsiktig gjeld		525 737	508 103
Sum gjeld		19 392 773	19 433 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 952 179	19 883 912



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 792540

Enheten

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

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 997 269 470
FRUSTUVEIEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		921 476	913 719
Sum inntekter		921 476	913 719
Kostnader			
Lønnskostnad		51 720	50 715
Annen driftskostnad		729 886	550 451
Sum kostnader		781 607	601 166
Driftsresultat		139 869	312 553
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 325	8 151
Sum finansinntekter		9 325	8 151
Annen finanskostnad		40 536	49 380
Sum finanskostnader		40 536	49 380
Netto finans		-31 211	-41 229
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		108 658	271 324
Årsresultat		108 658	271 324
Totalresultat		108 658	271 324
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		108 658	271 324
Sum overføringer og disponeringer		108 658	271 324



Organisasjonsnr: 997 269 470
FRUSTUVEIEN 2 BORETTSLAG

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

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

Sum fordringer	39 110	37 191
----------------	--------	--------

Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd,	413 069	346 721
-------------------	---------	---------

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler	413 069	346 721
------------------	---------	---------

Sum omløpsmidler

452 179	383 912
---------	---------

SUM EIENDELER

19 952 179	19 883 912
------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital	80 000	80 000
--------------------------	--------	--------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

479 406	370 748
---------	---------



Sum opptjent egenkapital	479 406	370 748
Sum egenkapital	559 406	450 748
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 990 465	2 048 490
Øvrig langsiktig gjeld	16 876 571	16 876 571
Sum annen langsiktig gjeld	18 867 036	18 925 061
Sum langsiktig gjeld	18 867 036	18 925 061
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	235	222
Leverandørgjeld	336	12 609
Skyldige offentlige avgifter	1 662	1 902
Annen kortsiktig gjeld	523 505	493 370
Sum kortsiktig gjeld	525 737	508 103
Sum gjeld	19 392 773	19 433 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 952 179	19 883 912



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



Generalforsamling 2022

4260 Frustuveien 2 Borettslag





Til andelseierne i Frustuveien 2 Borettslag

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 21. juni 2022 kl. 18.00 på Fryd og Gammen

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 Mastmoen 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.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Frustuveien 2 Borettslag
avholdes tirsdag 21. juni 2022 kl. 18.00 på Fryd og Gammen.

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

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Misnøye, naboskap og trivsel
- B) Underskriftskampanje
- C) Utbygging i bakgården
- D) Boder

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år

Elverum, 19.04.2022
Styret i Frustuveien 2 Borettslag

Trude Synnøve Brindis

Sonja Åsheim

Line Norunn Oppegård

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Trude Synnøve Brindis	Frustuvegen 2 B
Styremedlem	Sonja Åsheim	Frustuvegen 2 B
Styremedlem	Line Norunn Oppegård	Frustuvegen 2 A

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner.

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. med følgende adresse:

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.

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 PricewaterhouseCoopers AS.



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 921 476.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 781 607.

Resultat

Årets resultat på kr 108 658 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 – 73 558 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift. Se note 18.

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.

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 kr 30 000 til ordinært vedlikehold i borettslaget.

Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Det er budsjettert med en forventet økning på 5%.

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 er budsjettert med kr 65 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Frustuveien 2 Borettslag.



Lån

Frustuveien 2 Borettslag har lån i OBOS banken.

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

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettet med en forventet økning på 2,5%.

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 en økning av innkreving kabel-tv til kr 550 fra 01.01.2022.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Frustuveien 2 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Frustuveien 2 Borettslag 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Hamar, 21. april 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien

Statsautorisert revisor



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

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.		-124 191	-341 990	-124 191	-73 558
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		108 658	271 324	64 400	82 300
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-58 025	-53 524	-58 000	-58 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		50 633	217 800	6 400	24 300
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		-73 558	-124 191	-117 791	-49 258
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		452 179	383 912		
Kortsiktig gjeld		-525 737	-508 103		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		-73 558	-124 191		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	921 336	913 719	921 000	977 000
Andre inntekter	3	140	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		921 476	913 719	921 000	977 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-30 720	-29 715	-33 600	-45 600
Styrehonorar	5	-21 000	-21 000	-21 000	-21 000
Revisjonshonorar	6	-4 900	-4 700	-5 000	-5 100
Forretningsførerhonorar		-55 785	-54 425	-57 000	-56 500
Konsulenthonorar	7	-35 265	-14 001	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-13 573	-18 715	-30 000	-30 000
Forsikringer		-61 779	-58 421	-61 500	-65 000
Kommunale avgifter	9	-159 546	-133 262	-223 000	-178 500
Energi/fyring	10	-335 252	-196 949	-245 000	-300 000
TV-anlegg/bredbånd		-61 311	-64 892	-68 000	-105 000
Andre driftskostnader	11	-2 476	-5 086	-46 500	-20 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-781 607	-601 166	-815 600	-851 700
DRIFTSRESULTAT		139 869	312 553	105 400	125 300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	9 325	8 151	0	0
Finanskostnader	13	-40 536	-49 380	-41 000	-43 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-31 211	-41 229	-41 000	-43 000
ÅRSRESULTAT		108 658	271 324	64 400	82 300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		108 658	271 324		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	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		12 706	20 328
Forskuddsbetalte kostnader		26 404	16 863
Driftskonto OBOS-banken		412 289	345 701
Skattetrekkkonto OBOS-banken		780	1 020
SUM OMLØPSMIDLER		452 179	383 912
SUM EIENDELER		19 952 179	19 883 912

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 16 * 5000	80 000	80 000
Opptjent egenkapital	479 406	370 748
SUM EGENKAPITAL	559 406	450 748

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 990 465	2 048 490
Borettsinnskudd	16	16 876 571	16 876 571
SUM LANGSIKTIG GJELD		18 867 036	18 925 061

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		13 370	6 824
Leverandørgjeld		336	12 609
Skyldige offentlige avgifter	17	1 662	1 902
Påløpte renter		235	222
Annen kortsiktig gjeld	18	510 135	486 546
SUM KORTSIKTIG GJELD		525 737	508 103

**SUM EGENKAPITAL OG
GJELD**

		19 952 179	19 883 912
Pantstillelse	19	2 250 000	2 250 000
Garantiansvar		0	0

Elverum, 19.04.2022
Styret i Frustuveien 2 Borettslag

Trude Synnøve Brindis /s/

Sonja Åsheim /s/

Line Norunn Oppegård /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	719 112
Akonto strøm	152 304
Kabel-tv	49 920
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	921 336

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Gebyr	140
SUM ANDRE INNETEKTER	140

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-22 078
Påløpte feriepenger	-2 252
Arbeidsgiveravgift	-6 391
SUM PERSONALKOSTNADER	-30 720



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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 21 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 900.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-32 682
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 583
SUM KONSULENTHONORAR	-35 265

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 911
Drift/vedlikehold VVS	-11 663
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-13 573

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-76 339
Vann- og avløpsavgift	-14 989
Renovasjonsavgift	-68 218
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-159 546

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-117 704
Fjernvarme	-217 547
SUM ENERGI / FYRING	-335 252

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre kontorkostnader	-50
Porto	-176
Bank- og kortgebyr	-2 250
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 476

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 736
Andre renteinntekter	7 589
SUM FINANSINTEKTER	9 325

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-40 536
SUM FINANSKOSTNADER	-40 536

NOTE: 14**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: 15**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	-2 200 000
Nedbetalt tidligere	151 510
Nedbetalt i år	58 025
	-1 990 465

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 990 465
------------------------------------	-------------------

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Saldo 1.1	-16 876 571
-----------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-16 876 571
----------------------------	--------------------

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-780
Skyldig arbeidsgiveravgift	-882
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 662

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 252
Gjeld MHS Invest	-465 732
Påløpte kostnader	-43 522
Annen kortsiktig gjeld	1 371
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-510 135

Frustuveien 2 brl har en gjeld til MHS Invest AS på kr 500 000. Årsaken til at denne gjelden ikke er konvertert til borettsinnskudd er at MHS Invest har en opsjon på å bygge 3 etasjer til Frustuveien 2. Dersom denne opsjonen benyttes skal det betales NOK 500 000 til brl. Dette vil bli avregnet mot gjelden som borettslaget har til selskapet. Dersom selskapet ikke benytter seg av opsjonen, så vil gjelden konverteres til borettsinnskudd.

På grunn av denne gjelden til MHS Invest AS har selskapet pr. 31.12.21 negative disponible midler. Det er likevel ikke noe problem for selskapet å betale sine løpende utgifter.

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	1 990 465
TOTALT	1 990 465

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

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



4. INNKOMNE FORSLAG

A) Misnøye, naboskap og trivsel

Forslagsstiller: Toril Ous

Det kommer frem at det er mye misnøye blant andelseierne i Frustuvegen, så jeg foreslår at dette tas tak i, snakke samme som voksne mennesker. Dette er viktig da det handler om naboskap og trivsel. Det er fint mulig å ta et beboermøte samme dag som Generalforsamlingen. Bare sette av nok tid til det. Dette burde være i allèns interesse.

B) Underskriftskampanje

Forslagsstiller: Toril Ous

Flertallet av beboerne i Frustuvegen borettslag, ønsker at det stemmes over nytt styre. Det finnes en underskriftskampanje der flertallet ønsker nytt styre. Men velger å ikke legge ved dokumentasjon på dette, men er det ønskelig så viser jeg det frem med oppmøte på Generalforsamlingen.

C) Utbygging i bakgården

Forslagsstiller: Toril Ous

Vil gjerne vite hva nåværende styret foretok seg når det gjelder bygging i bakgården, Amfi. Har dere fått nabovarsel. Hva gikk tilsvaret ut på. Ingen beboere er blitt informert om noe som helst når det gjelder denne byggesaken. Den berører hver enkelt beboer uten å hatt mulighet til å komme med innsigelse eller uttalelse i saken.

D) Boder

Forslagsstiller: Toril Ous

Er det noen andelseiere i Frustuvegen 2 A og 2 B, som har mer en 1 bod i kjelleren. Hvis ja, skal det fordeles likt mellom andelseierne, slik at alle får en hver.



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.

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.

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 slokkeutstyr 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.

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..

Energimerking

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



4260 Frustuveien 2 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)