



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 000 980	921 476
Sum inntekter		1 000 980	921 476
Kostnader			
Lønnskostnad		51 982	51 720
Annen driftskostnad		1 156 332	729 886
Sum kostnader		1 208 314	781 607
Driftsresultat		-207 334	139 869
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 200	9 325
Sum finansinntekter		8 200	9 325
Annen finanskostnad		60 741	40 536
Sum finanskostnader		60 741	40 536
Netto finans		-52 541	-31 211
Ordinært resultat før skattekostnad		-259 875	108 658
Ordinært resultat etter skattekostnad		-259 875	108 658
Årsresultat		-259 875	108 658
Totalresultat		-259 875	108 658
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-259 875	108 658
Sum overføringer og disponeringer		-259 875	108 658



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		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		40 857	39 110
Sum fordringer		40 857	39 110
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		130 714	413 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 714	413 069
Sum omløpsmidler		171 570	452 179
SUM EIENDELER		19 671 570	19 952 179

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		219 531	479 406
Sum opptjent egenkapital		219 531	479 406
Sum egenkapital		299 531	559 406
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 937 901	1 990 465
Øvrig langsiktig gjeld		16 876 571	16 876 571
Sum annen langsiktig gjeld		18 814 472	18 867 036
Sum langsiktig gjeld		18 814 472	18 867 036
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		467	235
Leverandørgjeld		77 356	336
Skyldige offentlige avgifter		1 542	1 662
Annen kortsiktig gjeld		478 203	523 505
Sum kortsiktig gjeld		557 567	525 737
Sum gjeld		19 372 039	19 392 773
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 671 570	19 952 179



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 502858

Enheten

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

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 997 269 470
FRUSTUVEIEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 000 980	921 476
Sum inntekter		1 000 980	921 476
Kostnader			
Lønnskostnad		51 982	51 720
Annen driftskostnad		1 156 332	729 886
Sum kostnader		1 208 314	781 607
Driftsresultat		-207 334	139 869
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 200	9 325
Sum finansinntekter		8 200	9 325
Annen finanskostnad		60 741	40 536
Sum finanskostnader		60 741	40 536
Netto finans		-52 541	-31 211
Ordinært resultat før skattekostnad		-259 875	108 658
Ordinært resultat etter skattekostnad		-259 875	108 658
Årsresultat		-259 875	108 658
Totalresultat		-259 875	108 658
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-259 875	108 658
Sum overføringer og disponeringer		-259 875	108 658



Organisasjonsnr: 997 269 470
FRUSTUVEIEN 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

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		40 857	39 110
----------------	--	--------	--------

		40 857	39 110
--	--	--------	--------

Investeringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd,		130 714	413 069
-------------------	--	---------	---------

kontanter og lignende		130 714	413 069
-----------------------	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		171 570	452 179
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		19 671 570	19 952 179
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

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

		80 000	80 000
--	--	--------	--------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		219 531	479 406
-------------------	--	---------	---------



Sum opptjent egenkapital	219 531	479 406
Sum egenkapital	299 531	559 406
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 937 901	1 990 465
Øvrig langsiktig gjeld	16 876 571	16 876 571
Sum annen langsiktig gjeld	18 814 472	18 867 036
Sum langsiktig gjeld	18 814 472	18 867 036
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	467	235
Leverandørgjeld	77 356	336
Skyldige offentlige avgifter	1 542	1 662
Annen kortsiktig gjeld	478 203	523 505
Sum kortsiktig gjeld	557 567	525 737
Sum gjeld	19 372 039	19 392 773
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 671 570	19 952 179



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 2023

4260 Frustuveien 2 Borettslag





Til andelseierne i Frustuveien 2 Borettslag

Velkommen til generalforsamling, onsdag 7. juni 2023 kl. 17:30 på Fryd og Gammen.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. 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 Frustuveien 2 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.

BEBOERMØTE

- Etter årsmøte vil det bli avholdt et beboermøte hvor det blant annet vil bli informert om restaurering/vedlikehold og økning av felleskostnader.
- I tillegg må vi få en avklaring på hvem som har egen vannmåler og søppelhåndtering.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Frustuveien 2 Borettslag
avholdes onsdag 7. juni 2023 kl. 17:30 i 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 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendring

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 2 representanter til sameiet
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Hamar, 24.04.2023
Styret i Frustuveien 2 Borettslag

Trude Synnøve Brindis Sonja Åsheim Line Norunn Oppegård

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

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

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 Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Styret har avholdt 5 styremøter, 1 møte med sameie/opprette sameie, 1 møte med Amfi, 2 videomøter med Obos, advokat og Per Motrøen

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås dekket av 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 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 60 000 til ordinært vedlikehold.

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 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 er budsjettert med en økning på 3 % for regnskapsåret 2023.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2023.

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 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige øtske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensaktsmessig 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 utisiktede 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Asiak 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 utisiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utisiktede 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, 27. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautisert 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	-73 558	-124 191	-73 558	-385 997
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-259 875	108 658	82 300	181 000
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-52 564	-58 025	-58 000	-35 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-312 439	50 633	24 300	146 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	-385 997	-73 558	-49 258	-239 997
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	171 570	452 179		
Kortsiktig gjeld	-557 567	-525 737		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	-385 997	-73 558		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 000 980	921 336	977 000	1 128 000
Andre inntekter		0	140	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 000 980	921 476	977 000	1 128 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-30 982	-30 720	-45 600	-3 000
Styrehonorar	4	-21 000	-21 000	-21 000	-22 000
Revisjonshonorar	5	-5 200	-4 900	-5 100	-6 000
Forretningsførerhonorar		-57 460	-55 785	-56 500	-60 000
Konsulenthonorar	6	-123 422	-35 265	-25 000	-72 000
Drift og vedlikehold	7	-29 655	-13 573	-30 000	-60 000
Forsikringer		-65 851	-61 779	-65 000	-70 000
Kommunale avgifter	8	-284 199	-159 546	-178 500	-296 000
Energi/fyring	9	-478 439	-335 252	-300 000	-240 000
TV-anlegg/bredbånd		-107 906	-61 311	-105 000	-112 000
Andre driftskostnader	10	-4 200	-2 476	-20 000	-6 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 208 314	-781 607	-851 700	-947 000
DRIFTSRESULTAT		-207 334	139 869	125 300	181 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	8 200	9 325	0	0
Finanskostnader	12	-60 741	-40 536	-43 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-52 541	-31 211	-43 000	0
ÅRSRESULTAT		-259 875	108 658	82 300	181 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	108 658		
Fra opptjent egenkapital		-259 875	0		



11

Frustuveien 2 Borettslag

BALANSE

	Note	2022	2021
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		11 573	12 706
Forskuddsbetalte kostnader		29 284	26 404
Driftskonto OBOS-banken		130 054	412 289
Skattetrekkkonto OBOS-banken		660	780
SUM OMLØPSMIDLER		171 570	452 179
SUM EIENDELER		19 671 570	19 952 179
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 5 000		80 000	80 000
Opptjent egenkapital		219 531	479 406
SUM EGENKAPITAL		299 531	559 406
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 937 901	1 990 465
Borettsinnskudd	15	16 876 571	16 876 571
SUM LANGSIKTIG GJELD		18 814 472	18 867 036
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 219	13 370
Leverandørgjeld		77 356	336
Skyldige offentlige avgifter	16	1 542	1 662
Påløpte renter		467	235
Annen kortsiktig gjeld	17	467 984	510 135
SUM KORTSIKTIG GJELD		557 567	525 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 671 570	19 952 179
Pantstillelse	18	2 250 000	2 250 000
Garantiansvar		0	0

Elverum, 24.04.2023
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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	743 076
Akonto strøm	152 304
Kabel-tv	105 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 000 980

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-22 078
Påløpte feriepenger	-2 252
Arbeidsgiveravgift	-6 391
Yrkesskadeforsikring	-261
SUM PERSONALKOSTNADER	-30 982

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 2021/2022, og er på kr 21 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 200.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-58 500
OBOS Prosjekt AS	-49 902
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 020
SUM KONSULENTHONORAR	-123 422

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-8 565
Drift/vedlikehold VVS	-19 872
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 218
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-29 655

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-77 750
Vann- og avløpsavgift	-134 611
Renovasjonsavgift	-71 838
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-284 199

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-255 055
Fjernvarme	-223 383
SUM ENERGI / FYRING	-478 439

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-910
Lyspærer og sikringer	-87
Andre fremmede tjenester	-166
Trykksaker	-776
Bank- og kortgebyr	-2 261
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-4 200

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	292
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	614
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 294
SUM FINANSINNTEKTER	8 200

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-60 741
SUM FINANSKOSTNADER	-60 741

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. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-2 200 000
Nedbetalt tidligere	209 535
Nedbetalt i år	52 564
	-1 937 901
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 937 901

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

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

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-660
Skyldig arbeidsgiveravgift	-882
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 542

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

Feriepenger	-2 252
Gjeld MHS Invest	-465 732
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-467 984

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. 31.12.22 negative disponible midler. Det er likevel ikke noe problem for selskapet å betale sine løpende utgifter.

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	1 937 901
TOTALT	1 937 901

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

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



4 Innkomne saker

- A) Vedtektsendring. Det skal velges 2 representanter til styret i sameiet.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Trude Synnøve Brindis

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

C: Valg av 2 styremedlemmer som representanter i Sameiet.

D: Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1.

2.

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:



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.



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)





**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.