



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 207 519
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS FJÆREGATA 2
Forretningsadresse: Fjæregata 2
7067 TRONDHEIM

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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

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, 19.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		322 320	322 320
Sum inntekter		322 320	322 320
Kostnader			
Lønnskostnad			2 852
Annen driftskostnad		281 666	226 127
Sum kostnader		281 666	228 979
Driftsresultat		40 654	93 341
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 837	6 124
Sum finansinntekter		8 837	6 124
Annen finanskostnad		5 721	4 928
Sum finanskostnader		5 721	4 928
Netto finans		3 116	1 196
Ordinært resultat før skattekostnad		43 770	94 537
Ordinært resultat etter skattekostnad		43 770	94 537
Årsresultat		43 770	94 537
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		43 770	94 538
Sum overføringer og disponeringer		43 770	94 538



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		841 751	841 751
Sum varige driftsmidler		841 751	841 751
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		841 751	841 751
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		10 889	9 169
Sum fordringer		10 889	9 169
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		280 082	353 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280 082	353 970
Sum omløpsmidler		290 971	363 139
SUM EIENDELER		1 132 722	1 204 890

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		509 436	465 666
Sum opptjent egenkapital		509 436	465 666
Sum egenkapital		609 436	565 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		424 395	521 508
Øvrig langsiktig gjeld		71 973	71 973
Sum annen langsiktig gjeld		496 368	593 481
Sum langsiktig gjeld		496 368	593 481
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 226	626
Leverandørgjeld		20 529	34 930
Annen kortsiktig gjeld		5 164	10 187
Sum kortsiktig gjeld		26 919	45 743
Sum gjeld		523 287	639 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 132 723	1 204 890
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		1 971 800	1 971 800



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 519673

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 207 519
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS FJÆREGATA 2
Forretningsadresse: Fjæregata 2
7067 TRONDHEIM

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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 930 207 519
AS FJÆREGATA 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		322 320	322 320
Sum inntekter		322 320	322 320
Kostnader			
Lønnskostnad			2 852
Annen driftskostnad		281 666	226 127
Sum kostnader		281 666	228 979
Driftsresultat		40 654	93 341
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 837	6 124
Sum finansinntekter		8 837	6 124
Annen finanskostnad		5 721	4 928
Sum finanskostnader		5 721	4 928
Netto finans		3 116	1 196
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		43 770	94 537
Årsresultat		43 770	94 537
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		43 770	94 538
Sum overføringer og disponeringer		43 770	94 538



Organisasjonsnr: 930 207 519
AS FJÆREGATA 2

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		841 751	841 751
Sum varige driftsmidler		841 751	841 751

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		841 751	841 751
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		10 889	9 169
Sum fordringer		10 889	9 169

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		280 082	353 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280 082	353 970

Sum omløpsmidler		290 971	363 139
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 132 722	1 204 890
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	509 436	465 666
Sum opptjent egenkapital	509 436	465 666
Sum egenkapital	609 436	565 666
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	424 395	521 508
Øvrig langsiktig gjeld	71 973	71 973
Sum annen langsiktig gjeld	496 368	593 481
Sum langsiktig gjeld	496 368	593 481
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 226	626
Leverandørgjeld	20 529	34 930
Annen kortsiktig gjeld	5 164	10 187
Sum kortsiktig gjeld	26 919	45 743
Sum gjeld	523 287	639 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 132 723	1 204 890
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	1 971 800	1 971 800



Organisasjonsnr: 930 207 519
AS FJÆREGATA 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

AS Fjæregata 2

12. juni 2023

Selskapsnummer: 9235





Velkommen til generalforsamling i AS Fjæregata 2

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 generalforsamlingen:

12. juni 2023 kl. 18:00, kjellerlokalet i Fjæregata 2.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

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. aksje.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i AS Fjæregata 2



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Styreleder Kristin Rognlie velges som møteleder.

Sak 2

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 3

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Antall fremmøtte, stemmeberettigede og eventuelt fullmakter godkjennes på møtet.



Sak 4

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

Protokollfører og protokollvitner velges i møtet.

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.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport med regnskap 2022.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 10 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 10 000.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

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



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kristin Rognlie	Fjæregata 2
Styremedlem	Maja Kulosman	Fjæregata 2
Styremedlem	Håkon Dalbakken	Fjæregata 2
Varamedlem	Petter Axelsson Hveding	Fjæregata 2
Varamedlem	Morten Skjevik	Fjæregata 2

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon 92 04 62 79. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 AS Fjæregata 2

Aksjeselskapet består av 8 leiligheter knyttet til aksjer.

AS Fjæregata 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 930207519, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

410 529

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

AS Fjæregata 2 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Aksjeselskapets revisor er EIDE REVISJON AS.



AS Fjæregata 2

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Resultat

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

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 264 053.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i Trondheim kommune

Følgende økninger er hensyntatt i budsjettet:

- 20% på vann og avløp
- 10% på renovasjon
- 5% på eiendomsskatten
- uendret feieavgift

Energikostnader

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 AS Fjæregata 2.

Lån

AS Fjæregata 2 har lån i Husbanken.

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

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Fjæregata 2 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjæregata 2 AS som viser et overskudd på kr 43 770. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater 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 selskapet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

TRONDHEIM, 27. april 2023
Eide Revisjon AS


Harry Eide
Statsautorisert revisor

Vedlegg
Mellomila 93A
7018 Trondheim

Telefon: 97 03 49 56
E-post: harry@eiderevisjon.no

Forsaksnr.: 972 407 208
Bankgiro: 4200.41.27484

Statsautorisert revisjonsselskap
Statsautorisert regnskapsførerselskap
Årsrapport med regnskap 2022.pdf
Medlem av Den norske Revisorforening



AS Fjæregata 2

AS FJÆREGATA 2
ORG.NR. 930 207 519, KUNDENR. 9235

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	322 320	322 320	322 000	322 000
SUM DRIFTSINNEKTER		322 320	322 320	322 000	322 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	-352	-400	-1 410
Styrehonorar		0	-2 500	-2 500	-10 000
Revisjonshonorar	3	-9 000	-9 000	-9 000	-9 500
Forretningsførerhonorar		-25 825	-24 520	-27 000	-27 000
Drift og vedlikehold	4	-35 622	10 000	-25 000	-20 000
Forsikringer		-74 132	-58 343	-65 400	-82 000
Kommunale avgifter	5	-79 990	-95 430	-96 900	-89 000
Energi/fyring		-12 418	-12 118	-13 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-38 595	-34 064	-35 000	-43 000
Andre driftskostnader	6	-6 084	-2 652	-3 000	-2 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-281 666	-228 979	-277 200	-296 310
DRIFTSRESULTAT		40 654	93 341	44 800	25 690
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	8 837	6 124	0	0
Finanskostnader	8	-5 721	-4 928	-4 000	-7 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 116	1 197	-4 000	-7 000
ÅRSRESULTAT		43 770	94 538	40 800	18 690
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		43 770	94 538		



AS Fjæregata 2

AS FJÆREGATA 2 ORG.NR. 930 207 519, KUNDENR. 9235

	BALANSE		
	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	841 751	841 751
SUM ANLEGGSMIDLER		841 751	841 751
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		10 889	9 169
Driftskonto OBOS-banken		151 561	127 300
Sparekonto OBOS-banken		128 521	226 669
SUM OMLØPSMIDLER		290 971	363 138
SUM EIENDELER		1 132 723	1 204 890
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	10	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		509 436	465 666
SUM EGENKAPITAL		609 436	565 666
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	424 395	521 508
Borettsinnskudd	12	71 973	71 973
SUM LANGSIKTIG GJELD		496 368	593 481
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 292	10 187
Leverandørgjeld		20 529	34 930
Påløpte renter		1 226	626
Annen kortsiktig gjeld	13	1 872	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		26 918	45 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 132 723	1 204 890
Pantstillelse	14	1 971 800	1 971 800
Garantiansvar		0	0

Kristin Rognlie /s/

Trondheim, 21.04.2023
Styret i AS Fjæregata 2
Maja Kulosman /s/

Håkon Dalbakken /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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	322 320
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	322 320

NOTE: 3

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 000.

NOTE: 4

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-2 869
Drift/vedlikehold elektro	-32 753
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-35 622

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



AS Fjæregata 2

NOTE: 5

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-40 287
Vann- og avløpsavgift	-22 035
Feieavgift	-822
Renovasjonsavgift	-16 846
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-79 990

NOTE: 6

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper	-3 649
Lyspærer og sikringer	-127
Andre fremmede tjenester	-137
Bank- og kortgebyr	-2 171
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-6 084

NOTE: 7

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	97
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 852
Kundeutbytte fra Gjensidige	6 888
SUM FINANSINTEKTER	8 837

NOTE: 8

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-5 576
Renter på leverandørgjeld	-145
SUM FINANSKOSTNADER	-5 721

NOTE: 9

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 01.01. bygning	101 802
Kostpris/bokført verdi 01.01. rehabilitering	1 896 081
Avskrevet tidligere år	-1 156 132
SUM BYGNINGER	841 751

Tomten er kjøpt. Gnr.410/bnr.529

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

NOTE: 10

AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er på kr 100 000

fordelt på 8 aksjer à kr 12 500.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.



AS Fjæregata 2

NOTE: 11

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

HUSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2002	-1 900 000	
Nedbetalt tidligere	1 378 492	
Nedbetalt i år	97 113	
		-424 395
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-424 395

NOTE: 12

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig		-71 973
-------------	--	---------

SUM BORETTSINNSKUDD		-71 973
----------------------------	--	----------------

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader (strøm desember)		-1 872
------------------------------------	--	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-1 872
-----------------------------------	--	---------------

NOTE: 14

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd		71 973
Pantelån		424 395
TOTALT		496 368

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

Bygninger		841 751
TOTALT		841 751



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 12.06.23

Selskapsnummer: 9235 **Selskapsnavn:** AS Fjæregata 2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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