



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 945 950
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FRANSSTUVEGEN 2-4-6 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		675 552	586 760
Sum inntekter		675 552	586 760
Kostnader			
Lønnskostnad		29 666	11 070
Annen driftskostnad		372 361	412 628
Sum kostnader		402 027	423 698
Driftsresultat		273 525	163 062
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 638	2 160
Sum finansinntekter		1 638	2 160
Annen finanskostnad		12 837	17 543
Sum finanskostnader		12 837	17 543
Netto finans		-11 199	-15 383
Ordinært resultat før skattekostnad		262 326	147 679
Ordinært resultat etter skattekostnad		262 326	147 679
Årsresultat		262 326	147 679
Totalresultat		262 326	147 679
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		262 326	147 679
Sum overføringer og disponeringer		262 326	147 679



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		100 001	100 001
Sum varige driftsmidler		100 001	100 001
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		100 001	100 001
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 631	
Sum fordringer		2 631	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		611 065	424 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		611 065	424 829
Sum omløpsmidler		613 696	424 829
SUM EIENDELER		713 697	524 830

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		433 625	171 300
Sum opptjent egenkapital		433 625	171 300
Sum egenkapital		433 625	171 300
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		257 008	343 597
Sum annen langsiktig gjeld		257 008	343 597
Sum langsiktig gjeld		257 008	343 597
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		57	73
Leverandørgjeld		7 441	599
Annen kortsiktig gjeld		15 566	9 261
Sum kortsiktig gjeld		23 064	9 933
Sum gjeld		280 072	353 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		713 697	524 830



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224960

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 945 950
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FRANSSTUVEGEN 2-4-6 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 12.05.2022



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		675 552	586 760
Sum inntekter		675 552	586 760
Kostnader			
Lønnskostnad		29 666	11 070
Annen driftskostnad		372 361	412 628
Sum kostnader		402 027	423 698
Driftsresultat		273 525	163 062
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 638	2 160
Sum finansinntekter		1 638	2 160
Annen finanskostnad		12 837	17 543
Sum finanskostnader		12 837	17 543
Netto finans		-11 199	-15 383
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		262 326	147 679
Årsresultat		262 326	147 679
Totalresultat		262 326	147 679
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		262 326	147 679
Sum overføringer og disponeringer		262 326	147 679



Annen egenkapital	433 625	171 300
Sum opptjent egenkapital	433 625	171 300
Sum egenkapital	433 625	171 300
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	257 008	343 597
Sum annen langsiktig gjeld	257 008	343 597
Sum langsiktig gjeld	257 008	343 597
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	57	73
Leverandørgjeld	7 441	599
Annen kortsiktig gjeld	15 566	9 261
Sum kortsiktig gjeld	23 064	9 933
Sum gjeld	280 072	353 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	713 697	524 830



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

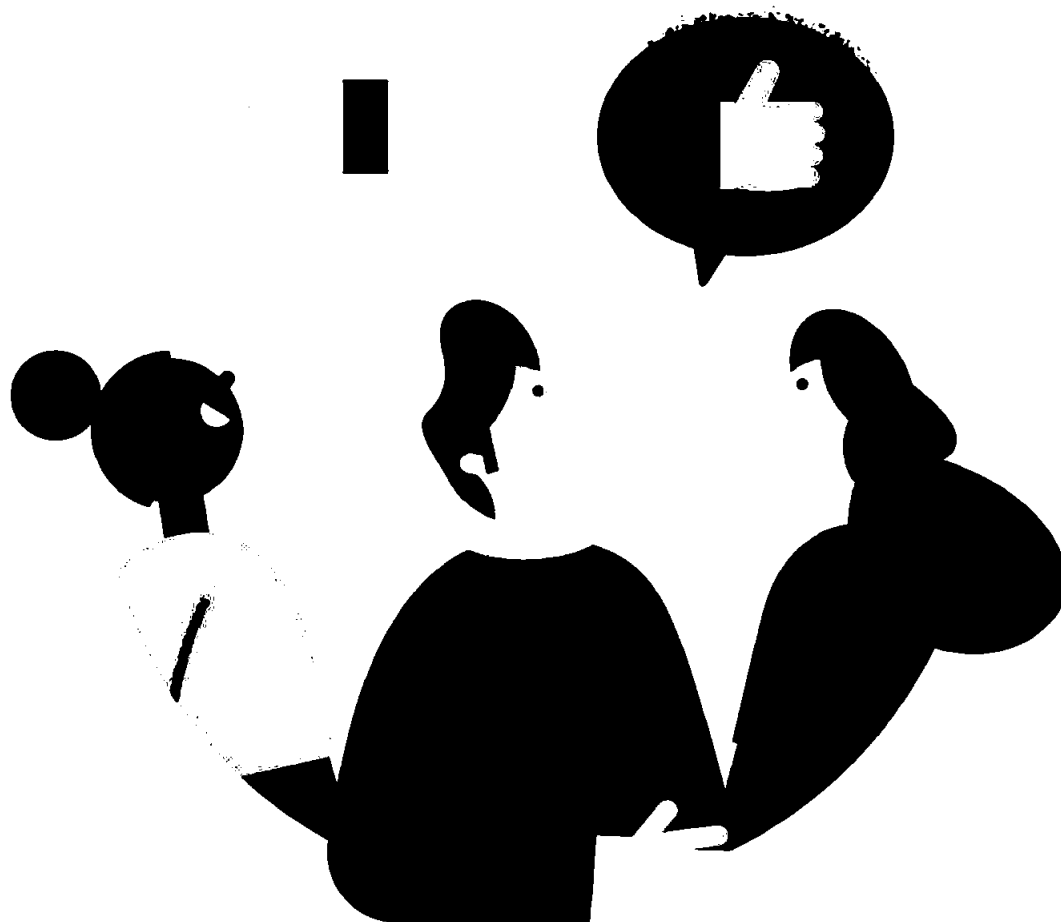
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

3828 Fransstuvegen 2-4-6 B/S



Til seksjonseierne i Fransstuvegen 2-4-6 B/S

Velkommen til årsmøte, torsdag 24. mars 2022 kl. 18:00 Gladbakk Aktivitetssenter.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Fransstuvegen 2-4-6 B/S det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Fransstuvegen 2-4-6 B/S
avholdes 24. mars 2022 kl. 18:00 på Gladbakk Aktivitetscenter.

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 seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. FORSAG

Ingen forslag mottatt

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av valgkomité

Råholt, 17. februar 2022
Styret i Fransstuvegen 2-4-6 B/S

Arne J Houmsmoen Ragnhild Kommisrud Per Oddmund Martinsen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

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

Valgkomiteen

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

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

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

Sameiet består av 24 seksjoner.

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

Fransstuvegen 2
Fransstuvegen 4
Fransstuvegen 6

Gårds- og bruksnummer:

127 81

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

Fransstuvegen 2-4-6 B/S har ingen ansatte. Per Dahlen er styrets HMS-ansvarlige.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS. Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Det er avholdt 7 styremøter i 2021

Rognene ble klippet

Installert infrastruktur for lading av elbiler i garasjen

Plantet Sedum på forskjellige steder på eiendommen

Det ble avholdt vår- og høstdugnad

Sosialt treff ute før Jul, med servering av gløgg og pepperkaker



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 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 675 552,-.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes økning i felleskostnader pr mars 2021 som ikke lå inne i budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 402 027,-.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader på drift/vedlikehold enn budsjettert. Siden styrehonoraret ble øket i årsmøtet 2021 har også personalkostnader øket iht. budsjett.

Resultat

Årets resultat på kr 262 326 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 590 632,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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 årsmøtet 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 82 000,- til vedlikehold som omfatter innkjøp av to nye pipehatter, grave opp kun utenfor 6A, legge mer sedum ut mot Sagmoveien, diverse vedlikehold av utearealer og andre nødvendig vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.



Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 4 742,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Fransstuvegen 2-4-6 B/S.

Lån

Fransstuvegen 2-4-6 B/S har lån i Obos Bank.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Fransstuvegen 2-4-6 Boligsameie

Konklusjon

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

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og



- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: QM6KQ-0P7ZM-LSACF-08JFL-PAFVJ-TC7C8



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serial number: 9578-5995-4-129841

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-02-27 06:46:23 UTC



Penneo document key: QM6KQ-0PZZM-LSACF-08JFL-PAFVJ-TC7C8

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validate>**



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	675 552	586 548	612 000	688 000
Andre inntekter		0	212	300	0
SUM DRIFTSINNEKTER		675 552	586 760	612 300	688 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 666	-1 070	-1 600	-3 666
Styrehonorar	4	-26 000	-10 000	-10 000	-26 000
Revisjonshonorar	5	-7 173	-6 188	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-51 820	-50 385	-53 000	-53 475
Konsulenthonorar	6	-4 867	-7 903	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-45 250	-148 190	-90 000	-82 000
Forsikringer		-67 778	-48 572	-67 758	-72 520
Kommunale avgifter	8	-62 376	-58 848	-60 000	-60 000
Energi/fyring		-20 627	-14 293	-15 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-71 713	-57 315	-60 000	-60 000
Andre driftskostnader	9	-40 758	-20 935	-59 390	-44 490
SUM DRIFTSKOSTNADER		-402 027	-423 698	-430 748	-436 151
DRIFTSRESULTAT		273 525	163 062	181 552	251 849
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 638	2 160	2 000	0
Finanskostnader	11	-12 837	-17 543	-13 000	-10 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-11 199	-15 383	-11 000	-10 000
ÅRSRESULTAT		262 326	147 679	170 552	241 849
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		262 326	147 679		



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

BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	100 001	100 001
SUM ANLEGGSMIDLER		100 001	100 001
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 631	0
Driftskonto OBOS-banken		169 564	22 571
Sparekonto OBOS-banken		441 500	389 063
Sparekonto OBOS-banken II		1	13 195
SUM OMLØPSMIDLER		613 696	424 829
SUM EIENDELER		713 697	524 830
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		433 625	171 300
SUM EGENKAPITAL		433 625	171 300
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	257 008	343 597
SUM LANGSIKTIG GJELD		257 008	343 597
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 566	9 261
Leverandørgjeld		7 441	599
Påløpte renter		57	73
SUM KORTSIKTIG GJELD		23 064	9 933
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		713 697	524 830
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Eidsvoll, 17. februar 2022
Styret i Fransstuvegen 2-4-6 Boligsameie

Arne J Houmsmoen/s/

Ragnhild Kommisrud/s/

Per Oddmund Martinsen/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR 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. 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 etter brøk	300 336
Felleskostnader likt fordelt	274 416
Vedlikeholdsfond	100 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	675 552

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 666
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 666

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 26 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 173.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 867
SUM KONSULENTHONORAR	-4 867

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 538
Drift/vedlikehold elektro	-2 348
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 244
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-16 167
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 954
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-45 250

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-62 376
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-62 376

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-3 217
Snørydding	-21 250
Trykksaker	-1 127
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 250
Andre kontorkostnader	-3 374
Porto	-1 042
Kontingenter	-1 490
Gaver	-447
Bank- og kortgebyr	-2 754
Velferdskostnader	-3 807
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-40 758

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 638
SUM FINANSINNTEKTER	1 638

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-12 837
--------------------------------------	---------



SUM FINANSKOSTNADER **-12 837**

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

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

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **100 001**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **0**

NOTE: 13**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2015	-600 000	
Nedbetalt tidligere	302 256	
Nedbetalt i år	63 079	
		-234 665

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2012	-200 000	
Nedbetalt tidligere	154 147	
Nedbetalt i år	23 510	
		-22 343

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-257 008**



Annem informasjon om sameiet

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.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

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

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers 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 sameiet 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 sameiet 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.

Energimerking

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



Større vedlikehold og rehabilitering

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



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.