



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		913 719	830 018
Sum inntekter		913 719	830 018
Kostnader			
Lønnskostnad		50 715	46 286
Annen driftskostnad		550 451	723 488
Sum kostnader		601 166	769 773
Driftsresultat		312 553	60 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 151	7 996
Sum finansinntekter		8 151	7 996
Annen finanskostnad		49 380	61 329
Sum finanskostnader		49 380	61 329
Netto finans		-41 229	-53 333
Ordinært resultat før skattekostnad		271 324	6 911
Ordinært resultat etter skattekostnad		271 324	6 911
Årsresultat		271 324	6 911
Totalresultat		271 324	6 911
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		271 324	6 911
Sum overføringer og disponeringer		271 324	6 911



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		37 191	86 091
Sum fordringer		37 191	86 091
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		346 721	122 143
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		346 721	122 143
Sum omløpsmidler		383 912	208 234
SUM EIENDELER		19 883 912	19 708 234

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		370 748	99 424
Sum opptjent egenkapital		370 748	99 424
Sum egenkapital		450 748	179 424
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 048 490	2 102 014
Øvrig langsiktig gjeld		16 876 571	16 876 571
Sum annen langsiktig gjeld		18 925 061	18 978 585
Sum langsiktig gjeld		18 925 061	18 978 585
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		222	363
Leverandørgjeld		12 609	77 051
Skyldige offentlige avgifter		1 902	1 879
Annen kortsiktig gjeld		493 370	470 932
Sum kortsiktig gjeld		508 103	550 224
Sum gjeld		19 433 164	19 528 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 883 912	19 708 234



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 652373

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 30.08.2021



Organisasjonsnr: 997 269 470
FRUSTUVEIEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		913 719	830 018
Sum inntekter		913 719	830 018
Kostnader			
Lønnskostnad		50 715	46 286
Annen driftskostnad		550 451	723 488
Sum kostnader		601 166	769 773
Driftsresultat		312 553	60 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 151	7 996
Sum finansinntekter		8 151	7 996
Annen finanskostnad		49 380	61 329
Sum finanskostnader		49 380	61 329
Netto finans		-41 229	-53 333
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		271 324	6 911
Årsresultat		271 324	6 911
Totalresultat		271 324	6 911
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		271 324	6 911
Sum overføringer og disponeringer		271 324	6 911



Organisasjonsnr: 997 269 470
FRUSTUVEIEN 2 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
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		37 191	86 091
Sum fordringer		37 191	86 091
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		346 721	122 143
Sum omløpsmidler		383 912	208 234
SUM EIENDELER		19 883 912	19 708 234
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		370 748	99 424



Sum opptjent egenkapital	370 748	99 424
Sum egenkapital	450 748	179 424
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 048 490	2 102 014
Øvrig langsiktig gjeld	16 876 571	16 876 571
Sum annen langsiktig gjeld	18 925 061	18 978 585
Sum langsiktig gjeld	18 925 061	18 978 585
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	222	363
Leverandørgjeld	12 609	77 051
Skyldige offentlige avgifter	1 902	1 879
Annen kortsiktig gjeld	493 370	470 932
Sum kortsiktig gjeld	508 103	550 224
Sum gjeld	19 433 164	19 528 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 883 912	19 708 234



Organisasjonsnr: 997 269 470
FRUSTUVEIEN 2 BORETTSLAG

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Ordinær generalforsamling i Frustuveien 2 Borettslag
avholdes digitalt på vibbo.no.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- B) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Felles nett- og TV- leverandør
 - B) Trappevask/rengjøring i oppgangene
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

Elverum, 28. mai 2021
Styret i Frustuveien 2 Borettslag

Trude Synnøve Brindis Sonja Åsheim Line Norunn Oppegård



ÅRSRAPPORT FOR 2020

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. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Frustuveien 2 Borettslag har ingen ansatte.

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.

**Styrets arbeid:**

Det har blitt avholdt styremøter og styret har hatt samarbeidet med Obos Prosjekt for utbedring av vedlikehold og annet arbeide.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 913 719,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 601 166,-.

Resultat

Årets resultat på kr 271 324,- 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 31.12.2020 negative på kr 124 191,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift. Dette er omtalt i note 17.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 30 000,-.

Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Det er budsjettet med kr 223 000,-.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettet med kr 245 000,-.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 61 500,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Frustuveien 2 Borettslag.

Lån

Frustuveien 2 Borettslag har lån i OBOS Boligkreditt..

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

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettet med kr 57 000,-.

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 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader 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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Frustuveien 2 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

PricewaterhouseCoopers AS, Askaløvs gate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførersekskap



Uavhengig revisors beretning - Frustuveien 2 Borettslag



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.

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 revisjons-skikk 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

Hamar, 03. Juni 2021
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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		-341 990	-300 314	-341 990	-124 191
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		271 324	6 911	55 000	64 400
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-53 524	-48 588	-49 000	-58 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		217 800	-41 677	6 000	6 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		-124 191	-341 991	-335 990	-117 791
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		383 912	208 234		
Kortsiktig gjeld		-508 103	-550 225		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	17	-124 191	-341 991		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	913 719	829 932	914 000	921 000
Andre inntekter		0	86	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		913 719	830 018	914 000	921 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-29 715	-28 286	-33 600	-33 600
Styrehonorar	4	-21 000	-18 000	-18 000	-21 000
Revisjonshonorar	5	-4 700	-4 200	-4 400	-5 000
Forretningsførerhonorar		-54 425	-52 940	-54 500	-57 000
Konsulenthonorar	6	-14 001	-32 704	-10 000	-25 000
Drift og vedlikehold	7	-18 715	-11 696	-30 000	-30 000
Forsikringer		-58 421	-55 957	-61 500	-61 500
Kommunale avgifter	8	-133 262	-238 061	-227 500	-223 000
Energi/fyring	9	-196 949	-256 507	-245 000	-245 000
TV-anlegg/bredbånd		-64 892	-61 692	-66 000	-68 000
Andre driftskostnader	10	-5 086	-9 731	-46 500	-46 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-601 166	-769 774	-797 000	-815 600
DRIFTSRESULTAT		312 553	60 245	117 000	105 400
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	8 151	7 996	0	0
Finanskostnader	12	-49 380	-61 329	-62 000	-41 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-41 229	-53 333	-62 000	-41 000
ÅRSRESULTAT		271 324	6 911	55 000	64 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		271 324	6 911		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
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		20 328	12 247
Forskuddsbetalte kostnader		16 863	73 844
Driftskonto OBOS-banken		345 701	121 123
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 020	1 020
SUM OMLØPSMIDLER		383 912	208 234
SUM EIENDELER		19 883 912	19 708 234
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 5000		80 000	80 000
Opptjent egenkapital		370 748	99 424
SUM EGENKAPITAL		450 748	179 424



10

Frustuveien 2 Borettslag

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 048 490	2 102 014
Borettsinnskudd	15	16 876 571	16 876 571
SUM LANGSIKTIG GJELD		18 925 061	18 978 585

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		6 824	3 112
Leverandørgjeld		12 609	77 051
Skyldige offentlige avgifter	16	1 902	1 879
Påløpte renter		222	363
Annen kortsiktig gjeld	17	486 546	467 820
SUM KORTSIKTIG GJELD		508 103	550 225

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **19 883 912** **19 708 234**

Pantstillelse	18	2 250 000	2 250 000
Garantiansvar		0	0

Elverum, 28. mai 2021
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.

SKATTETREKKSkonto

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	144 687
Kabel-tv	49 920
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	913 719

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-22 078
Påløpte feriepenger	-2 252
Arbeidsgiveravgift	-6 392
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 006
SUM PERSONALKOSTNADER	-29 715

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 21 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 700.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-11 311
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 691
SUM KONSULENTHONORAR	-14 001

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-18 715
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-18 715

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-97 797
Vann- og avløpsavgift	26 951
Renovasjonsavgift	-62 416
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-133 262

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-102 922
Fjernvarme	-94 027
SUM ENERGI / FYRING	-196 949

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-599
Trykksaker	-706
Andre kontorkostnader	-1 125
Porto	-406
Bank- og kortgebyr	-2 250
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-5 086

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	47
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	431
Andre renteinntekter	7 673
SUM FINANSINNTEKTER	8 151

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-49 380
SUM FINANSKOSTNADER	-49 380

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. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-2 200 000
Nedbetalt tidligere	97 986
Nedbetalt i år	53 524
	-2 048 490
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 048 490

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

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

**NOTE: 16****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 020
Skyldig arbeidsgiveravgift	-882
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 902

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 252
Gjeld MHS Invest	-465 732
Gebyrer	-140
Påløpte kostnader	-18 422
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-486 546

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. 31.12.20 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:

Borettsinnskudd	16 876 571
Pantelån	2 048 490
TOTALT	18 925 061

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

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



SAK 4 A)

Fra styret:

Det er ønske om felles nett- og tv leverandør slik som vi fikk tilbud om i høst.

Styret har innhentet tilbud fra Telenor:

komplett 75, med pakken komplett får alle beboere TV- og strømmetjenesten T-We og stabilt bredbånd fra Telenor.

TV - og strømmetjenesten T-We: T-We Basis, 100 poeng tli valgfritt innhold, velg inn strømmetjenester, brukerprofiler som anbefaler innhold og T-We appen i hele EU/EØS
Bredbånd: Bredbånd 75 Mpbs, alltid på Nett-garanti, sikkerhetsfilteret nettvern, rabatt på individuell oppgradering på hastighet, familiebonus: jo flere produkter du har samlet hos Telenor jo mer ekstra data får du.

Alle leiligheter får nye bokser som tilhører leiligheten. Leie ligger i prisen. (tilleggsplysning fra Telenor: det er 7 leiligheter som må bytte bokser da de boksene de har er for gamle)

Sum pr beboer pr mnd: 550.-

Oppgradering: Beboer står fritt til å oppgradere sitt abonnement individuelt:

Bredbånd 150: 159.-

Bredbånd 300: 239.-

bredbånd 500 599.-

bredbåndstelefonti: 199.-

Styrets forslag til vedtak:

Tilbudet fra Telenor vedtas av generalforsamlingen.

Dette medfører en økning på kr 290,- pr. mnd. vedr. kabel-TV/bredbånd

SAK 4 B)

Fra Torild Ous:

Hva kan en gjøre for at oppgangen i Frustuvegen 2 ikke skal se ut som en svinesti? Det vaskes ikke, reklame flyter på gulvet ved postkassene og noen setter ut søppelposer i oppgangen som det lukter av. Er alternativet å innleie firma for trappevask/rengjøring? Dette vil da bli kostnad som må tillegges husleie.

Styrets forslag til vedtak:

Det leies inn renhold i oppgangene



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.

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

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.

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 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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Energimerking

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