



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 505 526
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FREMMERHOLÅSEN 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Andreas Sletner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 146 376	1 861 751
Sum inntekter		4 146 376	1 861 751
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		795 270	806 124
Sum kostnader		840 910	851 764
Driftsresultat		3 305 466	1 009 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 477	19 798
Sum finansinntekter		35 477	19 798
Annen finanskostnad		1 111 958	999 028
Sum finanskostnader		1 111 958	999 028
Netto finans		-1 076 481	-979 230
Resultat før skattekostnad		2 228 985	30 757
Årsresultat		2 228 985	30 757
Totalresultat		2 228 985	30 757
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 228 985	30 757
Sum overføringer og disponeringer		2 228 985	30 757



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		53 560 000	53 560 000
Sum varige driftsmidler		53 560 000	53 560 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		29 197	30 777
Sum finansielle anleggsmidler		29 197	30 777
Sum anleggsmidler		53 589 197	53 590 777
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		27 938	38 068
Sum fordringer		27 938	38 068
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		859 942	917 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		859 942	917 069
Sum omløpsmidler		887 880	955 137
SUM EIENDELER		54 477 076	54 545 913

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 934 514	1 705 529
Sum opptjent egenkapital		3 934 514	1 705 529
Sum egenkapital		4 034 514	1 805 529
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 212 000	20 368 000
Øvrig langsiktig gjeld		32 163 330	32 166 018
Sum annen langsiktig gjeld		50 375 330	52 534 018
Sum langsiktig gjeld		50 375 330	52 534 018
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 653	100 891
Leverandørgjeld		61 580	101 921
Annen kortsiktig gjeld			3 555
Sum kortsiktig gjeld		67 233	206 367
Sum gjeld		50 442 562	52 740 384
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 477 076	54 545 913



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 457379

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 505 526
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FREMMERHOLÅSEN 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Andreas Sletner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 914 505 526
FREMMEHOLÅSEN 4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 146 376	1 861 751
Sum inntekter		4 146 376	1 861 751
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		795 270	806 124
Sum kostnader		840 910	851 764
Driftsresultat		3 305 466	1 009 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 477	19 798
Sum finansinntekter		35 477	19 798
Annen finanskostnad		1 111 958	999 028
Sum finanskostnader		1 111 958	999 028
Netto finans		-1 076 481	-979 230
Resultat før skattekostnad		2 228 985	30 757
Årsresultat		2 228 985	30 757
Totalresultat		2 228 985	30 757
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 228 985	30 757
Sum overføringer og disponeringer		2 228 985	30 757



Organisasjonsnr: 914 505 526
FREMMEHOLÅSEN 4 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		53 560 000	53 560 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		29 197	30 777
Sum anleggsmidler		53 589 197	53 590 777
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		27 938	38 068
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		859 942	917 069
Sum omløpsmidler		887 880	955 137
SUM EIENDELER		54 477 076	54 545 913
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	3 934 514	1 705 529
Sum opptjent egenkapital	3 934 514	1 705 529
Sum egenkapital	4 034 514	1 805 529
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	18 212 000	20 368 000
Øvrig langsiktig gjeld	32 163 330	32 166 018
Sum annen langsiktig gjeld	50 375 330	52 534 018
Sum langsiktig gjeld	50 375 330	52 534 018
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 653	100 891
Leverandørgjeld	61 580	101 921
Annen kortsiktig gjeld		3 555
Sum kortsiktig gjeld	67 233	206 367
Sum gjeld	50 442 562	52 740 384
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	54 477 076	54 545 913



Organisasjonsnr: 914 505 526
FREMMEHOLÅSEN 4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

5



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6552

FREMMEHOLÅSEN 4 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i FREMMERHOLÅSEN 4 BORETTSLAG

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 årsmøtet:

19. mars 2025 kl. 18:00, Retirovegen 4, Tafjord Kraft AS.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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. eierandel.
- 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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i FREMMERHOLÅSEN 4 BORETTSLAG



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

Forslag til vedtak

Mathias Olsbø v/ OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste med eventuelle fullmakter. Listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de utfylt frammøteliste og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

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

Som fører av protokollen ble Mathias Olsbø foreslått. Som protokollvitner foreslås,



Sak 4

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 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. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Varmestyring

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Vi har fått tilbud fra Bravida ang. styring av varme i leilighetene. Det blir da satt opp romtermostater slik at hver enkelt kan styre hvert rom i sin egen leilighet. Borettslagene rundt oss har også fått dette montert.

Vi har Innhentet følgende informasjon fra Tafjord Kraftvarme AS:

Årsforbruket i 2022 og 2023 til Fremmerholåsen 4 ligger på ca 120 kWh/m² i året. Sammenlignet med et annet sameiet med romtermostater. Der lå forbruket på 97 og 98 kWh/m² for 2022 og 2023. Antar at bruksmønsteret er noenlunde likt.

Dette viser at forbruket går noe ned ved bruk av varmestyring. Samtidig betyr det kanskje noe for hver enkelt beboer å kunne regulere temperaturen selv.

I forhold til prisen vi fikk fra Bravida i 2024, må vi regne med en prisjustering på min. 10 %.



Forslag til vedtak

Styret får fullmakt til å bestille varmestyring slik det fremkommer i vedlagte tilbud fra Bravida.

Vedlegg

2. Fremmerholåsen 4 varmestyring.pdf

Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000,-.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Camilla Sørheim

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Håkon Bjørlykke

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anette Ekroll
- Runa Vatne



Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Håkon Bjørlykke

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Camilla Sørheim



Styrets årsrapport

Styret har siden generalforsamling og konstituerende møte i april 2024 avholdt 5 styremøter.

Følgende har skjedd i perioden:

o Det ble avholdt dugnad i mai der vi fikk ryddet godt opp på fellesområdet. Vi fikk besøk av TAFJORD som serverte vafler og kaffe. Fiberpatruljen besøkte beboere som har problemer med TV/internett. Mange møtte opp og vi avsluttet dugnaden med pizza og brus.

o Styreleder deltok på informasjonsmøte for borettslag i forhold til brannsikkerhet, regelverk og styrets plikter. Arrangert av Ålesund brannvesen.

o Tilbud fra Bravida i forhold til varmestyring. Dette blir satt opp som sak på årsmøtet.

o Inngått serviceavtale med NOHA i forhold til kontroll av brannslukkere.

o Kjøpt ny rastebenk for penger fra Miljøkonto.

o Lekkasje i bod, utbedret av Langvas.

o Styret deltok på høstkonferansen til OBOS.

o Kjøpt inn branntepper og batteri til røykvarslere og delt ut til alle beboere.

o Signert ny avtale med TAFJORD i forhold til levering av TV/internett. Gjeldende fra september 2025.

o Forhandlet med OBOS-banken i forhold til nåværende rente. Fikk justert denne fra 5,79 til 5,68.

Nye andelseiere:

81 B - Grethe Bortne

75 B - Tordis Hustadnes

65 B - Tobias Fløtre



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 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.

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.

Budsjett 2025

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger i den grad det foreligger estimer.

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1
DaaeGården, 6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Fremmerholåsen 4 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fremmerholåsen 4 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 19. februar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: PKXBK-QQYFH-ZKGZQ-UTLQL-VFWBG-FC6JM



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-19 18:04:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PKKBK-QQYFH-ZKGZQ-UTLQL-VFWBG-FC6JM

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

11 av 22 Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneops validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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.

Note	DISPONIBLE MIDLER	
	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	748 770	997 674
B. ENDRING I DISP. MIDLER:		
Årets resultat (se res.regnskapet)	2 228 985	30 757
Korrigert mot EK	0	-279 009
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	-2 156 000	0
Innsk. øremerk. bankkto	-1 108	-652
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	71 877	-248 904
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	820 647	748 770
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:		
Omløpsmidler	887 880	955 137
Kortsiktig gjeld	-67 233	-206 367
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	820 647	748 770



FREMMERHOLÅSEN 4 BORETTSLAG ORG.NR. 914 505 526, KUNDENR. 6552

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		1 111 958	999 028	1 151 388	1 345 548
Innkrevde felleskostnader	2	849 300	840 621	844 176	914 857
Ladeinntekter EL-bil		22 168	22 102	20 000	20 000
Andre inntekter	3	6 950	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 990 376	1 861 751	2 015 564	2 280 405
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	5 640	6 000
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	40 000	40 000
Revisjonshonorar	6	-14 165	-8 411	9 000	11 000
Forretningsførerhonorar		-64 223	-61 075	65 000	68 000
Konsulenthonorar	7	-4 455	-7 366	5 000	7 000
Kontingenter		-4 000	-4 000	4 000	4 000
Drift og vedlikehold	8	-52 828	-62 399	60 000	245 000
Forsikringer		-43 854	-40 765	45 000	54 000
Kommunale avgifter	9	-316 152	-271 072	297 000	347 000
Energi/fyring	10	-195 234	-208 154	200 000	200 000
TV-anlegg/bredbånd		-57 120	-57 120	57 120	64 000
Andre driftskostnader	11	-43 239	-85 762	80 000	89 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-840 910	-851 764	867 760	1 135 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 149 466	1 009 987	0	0
Innbetalt andel fellesgjeld		2 156 000	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		3 305 466	1 009 987	0	0
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	35 477	19 798	35 000	35 000
Finanskostnader	13	-1 111 958	-999 028	-1 151 000	-1 051 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 076 481	-979 230	-1 116 000	-1 016 000
ÅRSRESULTAT		2 228 985	30 757	31 804	129 405
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		2 228 985	30 757		



FREMMERHOLÅSEN 4 BORETTSLAG ORG.NR. 914 505 526, KUNDENR. 6552

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	47 760 000	47 760 000
Tomt		5 800 000	5 800 000
Miljøbankkonto, øremerket		29 197	30 777
SUM ANLEGGSMIDLER		53 589 197	53 590 777
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		12 333	10 971
Andre kortsiktige fordringer	15	15 605	27 097
Driftskonto OBOS-banken		134 448	214 983
Sparekonto OBOS-banken		195 419	198 429
Sparekonto OBOS-banken II		530 075	503 657
SUM OMLØPSMIDLER		887 880	955 137
SUM EIENDELER		54 477 076	54 545 913
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital *		100 000	100 000
Annen egenkapital	16	3 934 514	1 705 529
SUM EGENKAPITAL		4 034 514	1 805 529
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	18 212 000	20 368 000
Borettsinnskudd	18	32 136 000	32 136 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	27 330	30 018
SUM LANGSIKTIG GJELD		50 375 330	52 534 018
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		61 580	101 921
Påløpte renter		5 653	100 891
Energiavregning		0	3 555
SUM KORTSIKTIG GJELD		67 233	206 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 477 076	54 545 913
Pantstillelse	20	54 136 000	54 136 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 17.02.2025

Styret i Fremmerholåsen 4 Borettslag

Olaug Vedeld

Hilde Alnæs

Håkon Bjørlykke



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Andel F.kostnader	616 416
Akonto fjernvarme	115 200
Fjernvarme	57 600
TV	54 960
Avregning fjernvarme	5 124
Kapitalkostnader på IN-lån	1 110 768
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	1 190
Overført til kapitalkostnader	-1 111 958
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	849 300

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Miljøfond	6 950
SUM ANDRE INNTEKTER	6 950

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 165.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 455
SUM KONSULENTHONORAR	-4 455

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-8 563
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-30 663
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-11 976
Kostnader dugnader	-1 626
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-52 828

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-106 254
Vann- og avløpsavgift	-161 962
Renovasjonsavgift	-47 936
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-316 152

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-39 140
Fjernvarme	-156 094



SUM ENERGI / FYRING **-195 234**

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Gressklipping	-30 000
Andre fremmede tjenester	-7 872
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 300
Bank- og kortgebyr	-2 067

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-43 239**

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	961
Renter av sparekonto i OBOS-banken	34 516

SUM FINANSINNTEKTER **35 477**

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 111 958
--	------------

SUM FINANSKOSTNADER **-1 111 958**

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2015	47 760 000
--------------------------	------------

SUM BYGNINGER **47 760 000**

Tomten ble kjøpt for kr 5 800 000.

Gnr.32/bnr.510

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

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	4 290
Avsatt ladeinntekter	11 315

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER **15 605**

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	722 514
Egenkapital fra IN tidligere	1 056 000
Egenkapital fra IN 2024	2 156 000
Reduksjon EK fra IN	0

SUM ANNEN EGENKAPITAL **3 934 514**

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 17****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,68 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig, 2016	-21 424 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	1 056 000
Nedbetalt i år, IN	2 156 000

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN **-18 212 000**

Lånet er et annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 2025

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS Boligkreditt AS Første avdrag er 30/05-2025	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/05-2025
3, 5, 7		2 100
17		2 250
4		2 300
2, 8		2 350
9, 11, 13		2 550
15, 19		2 550
12, 14, 16		2 700
10, 20		2 750

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2015 -32 136 000

SUM BORETTSINNSKUDD **-32 136 000****NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -27 330

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-27 330**



NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	32 136 000
Pantelån	18 212 000
Beregnete IN-forpliktelser	3 212 000
TOTALT	53 560 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	47 760 000
Tomt	5 800 000
TOTALT	53 560 000

**Ålesund Rør Service**

Postveien 2
Postboks 8081 Spjelkavik
6022 ÅLESUND

Telefon 70 13 53 00
E-post oystein.helgesen@bravida.no
Foretaksreg. 987 582 561

Fremmerholåsen 4
Insteholen 4
6011 ÅLESUND

Tilbud nr. 9751
Dato 19.06.24
Vår ref. Øystein M. Helgesen
Prosjekt Styring for gulvvarme i 20 leiligheter

Tilbud på montering av varmestyring

Mengde	Enh	Beskrivelse	
Materiell og arbeid			
		Totalt eks. mva	141 680,00
		Merverdiavgift 25.0%	35 420,00
		Totalt ink. mva	177 100,00

Det er her medtatt:
Stillmotorer
Mottakerenheter
Romtermostater
Montering

Det er ikke medtatt:
Opplegg for strøm til der fordelerskapet står
Borettslaget må organisere slik vi får effektiv tilgang i leilighetene.
Hver enkelt må prøve seg frem til mest ideelle plassering av termostat

Funksjonsbeskrivelse: 1 stk romtermostat blir plassert i hver leilighet, denne styrer varmen for inn til 4 kurser. Den skal ikke styre badene for her vil dere ha varme hele året selv om det ikke er varmebehov i resten av leiligheten. Da det ikke finnes tegninger over gulvvarme som viser hva som er bad er det mulig at stillmotoren som blir montert kan komme på feil kurs, det er enkelt å flytte den, kun "kneppet" ned på varmefordeleren. Enten lærer vi en av dere hvordan den flyttes eller så kan vi gjøre det.
Flytting og eventuelle justeringer er ikke medtatt i prisen.

Tilbudet er gyldig 30 dager fra tilbudsdato, etter det regnes prisstigning i.h.t. SSB's indeks for tilsvarende arbeider.

Mvh Bravida Norge AS

Øystein Melbø Helgesen
Rørleggermester / Serviceleder



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 19.03.25

Selskapsnummer: 6552 Selskapsnavn: FREMMERHOLÅSEN 4 BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.