



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

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, 10.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 997269470

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 530 716	1 121 409
Sum inntekter		1 530 716	1 121 409
Kostnader			
Lønnskostnad		83 268	39 256
Annen driftskostnad		1 482 257	1 016 252
Sum kostnader		1 565 525	1 055 508
Driftsresultat		-34 809	65 901
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 025	8 394
Sum finansinntekter		10 025	8 394
Annen finanskostnad		146 710	101 843
Sum finanskostnader		146 710	101 843
Netto finans		-136 686	-93 449
Resultat før skattekostnad		-171 495	-27 548
Årsresultat		-171 495	-27 548
Totalresultat		-171 495	-27 548
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-171 495	-27 548
Sum overføringer og disponeringer		-171 495	-27 548



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		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			
Kundefordringer		98 655	42 926
Andre fordringer		32 408	30 840
Sum fordringer		131 063	73 766
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		329 248	57 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		329 248	57 962
Sum omløpsmidler		460 311	131 729
SUM EIENDELER		19 960 311	19 631 729

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 489	191 984
Sum opptjent egenkapital		20 489	191 984
Sum egenkapital		100 489	271 984
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 470 097	1 898 819
Øvrig langsiktig gjeld		16 876 571	16 876 571
Sum annen langsiktig gjeld		19 346 668	18 775 390
Sum langsiktig gjeld		19 346 668	18 775 390
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		823	13 143
Leverandørgjeld		26 902	93 077
Skyldige offentlige avgifter		2 937	175
Annen kortsiktig gjeld		482 492	477 959
Sum kortsiktig gjeld		513 154	584 355
Sum gjeld		19 859 822	19 359 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 960 311	19 631 729



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 654576

Enheten

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

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 997 269 470
FRUSTUVEIEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 530 716	1 121 409
Sum inntekter		1 530 716	1 121 409
Kostnader			
Lønnskostnad		83 268	39 256
Annen driftskostnad		1 482 257	1 016 252
Sum kostnader		1 565 525	1 055 508
Driftsresultat		-34 809	65 901
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 025	8 394
Sum finansinntekter		10 025	8 394
Annen finanskostnad		146 710	101 843
Sum finanskostnader		146 710	101 843
Netto finans		-136 686	-93 449
Resultat før skattekostnad		-171 495	-27 548
Årsresultat		-171 495	-27 548
Totalresultat		-171 495	-27 548
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-171 495	-27 548
Sum overføringer og disponeringer		-171 495	-27 548



Organisasjonsnr: 997 269 470
FRUSTUVEIEN 2 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		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			
Kundefordringer		98 655	42 926
Andre fordringer		32 408	30 840
Sum fordringer		131 063	73 766
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		329 248	57 962
Sum omløpsmidler		460 311	131 729
SUM EIENDELER		19 960 311	19 631 729
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	20 489	191 984
Sum opptjent egenkapital	20 489	191 984
Sum egenkapital	100 489	271 984
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 470 097	1 898 819
Øvrig langsiktig gjeld	16 876 571	16 876 571
Sum annen langsiktig gjeld	19 346 668	18 775 390
Sum langsiktig gjeld	19 346 668	18 775 390
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	823	13 143
Leverandørgjeld	26 902	93 077
Skyldige offentlige avgifter	2 937	175
Annen kortsiktig gjeld	482 492	477 959
Sum kortsiktig gjeld	513 154	584 355
Sum gjeld	19 859 822	19 359 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 960 311	19 631 729



Organisasjonsnr: 997 269 470
FRUSTUVEIEN 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4260

FRUSTUVEIEN 2 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i FRUSTUVEIEN 2 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:

10. juni 2025 kl. 18:00, Jegerstien 32, 2406 Elverum. Svensgaard Installasjon..

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. Årsrapport og årsregnskap
5. Salg av Frustuveien
6. Godkjenning av møteinnkallingen
7. Omdannelse av Borettslag til aksjeselskap.
8. Krav om gransking
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av representant fra boligselskapet til Sameie Frustuveien 2 Eierseksjonssameie
- 11.

Med vennlig hilsen,

Styret i FRUSTUVEIEN 2 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

Møteleder velges i årsmøtet

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene 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 Ulf Arnesen foreslått. Protokollvitne velges i årsmøtet



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapitalen

Vedlegg

- 1. 4260 Frustuveien 2 Brl Revisjonsberetning.pdf
- 2. Regnskapet for 2024.pdf
- 3. Årsberetning Frustuvegen 2 borettslag.pdf

Sak 5

Salg av Frustuveien

Forslag fremmet av:
Toril Ous

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Styrets innstilling

Voterer om i årsmøtet

Forslag til vedtak

Til votering

Vedlegg

- 4. Forslag til årsmøtet.pdf



Sak 6

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 7

Omdannelse av Borettslag til aksjeselskap.

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Forslag til vedtak
Voteres om i årsmøte

Vedlegg
5. Omgjøre boligselskapet til aksjeselskap.pdf

Sak 8

Krav om gransking

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak
Ikke godkjent

Vedlegg
6. Krav om gransking.pdf

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Dette er det ønskede styret!



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Toril Ous

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Per Karsten Kaspersen Motrøen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Sveinung Hylland

Sak 10

Valg av representant fra boligselskapet til Sameie Frustuveien 2 Eierseksjonssameie

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Representanten velges i årsmøte

Sak 11

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak



Til generalforsamlingen i Frustuveien 2 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frustuveien 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 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 og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 4200 Frustuveien 2 Bnr Revisjonsberetning.pdf



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Andre forhold

Borettslaget har ikke sikret borettsinnskuddet med pant i fast eiendom i samsvar med bestemmelsene i Lov om burettslag § 2-11(1).

Hamar, 3. april 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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

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.

	DISPONIBLE MIDLER	2024	2023
	Note		
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		-452 626	-385 997
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-171 495	-27 548
Økning annen langsiktig gjeld		2 489 903	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-1 918 625	-39 082
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		399 783	-66 630
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	20	-52 843	-452 626
SPEKIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		460 311	131 729
Kortsiktig gjeld		-513 154	-584 355
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	20	-52 843	-452 626



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 273 010	1 121 409	0	1 294 000
Andre inntekter	3	257 706	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 530 716	1 121 409	0	1 294 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-53 268	-18 256	0	0
Styrehonorar	5	-30 000	-21 000	0	-30 000
Revisjonshonorar	6	-7 776	-7 413	0	0
Forretningsførerhonorar		-63 045	-59 870	0	0
Konsulenthonorar	7	-15 675	-71 781	0	0
Drift og vedlikehold	8	-71 123	-57 918	0	0
Forsikringer		-75 499	-70 715	0	0
Kommunale avgifter	9	-169 185	-187 936	0	0
Energi/fyring	10	-211 833	-433 107	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-128 063	-120 223	0	0
Andre driftskostnader	11	-740 059	-7 290	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 565 525	-1 055 508	0	-30 000
DRIFTSRESULTAT		-34 809	65 901	0	1 264 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	10 025	8 394	0	0
Finanskostnader	13	-146 710	-101 843	0	-150 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-136 686	-93 449	0	-150 000
ÅRSRESULTAT		-171 495	-27 548	0	1 114 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-171 495	-27 548		



BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	17 160 000	17 160 000
Tomt		2 340 000	2 340 000
SUM ANLEGGSMIDLER		19 500 000	19 500 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		98 655	42 926
Forskuddsbetalte kostnader		32 408	30 840
Driftskonto OBOS-banken		327 718	57 962
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 530	0
SUM OMLØPSMIDLER		460 311	131 729
SUM EIENDELER		19 960 311	19 631 729
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 5 000		80 000	80 000
Opptjent egenkapital		20 489	191 984
SUM EGENKAPITAL		100 489	271 984
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 470 097	1 898 819
Borettsinnskudd	16	16 876 571	16 876 571
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 346 668	18 775 390
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 677	10 987
Leverandørgjeld		26 902	93 077
Skyldige offentlige avgifter	17	2 937	175
Påløpte renter		823	10 086
Påløpte avdrag		0	3 057
Annen kortsiktig gjeld	18	469 815	466 972
SUM KORTSIKTIG GJELD		513 154	584 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 960 311	19 631 729
Pantstillelse	19	2 500 000	2 250 000
Garantiansvar		0	0

Elverum 12.03.2025
Styret i Frustuveien 2 Borettslag

Trude Synnøve Brindis/s/

Jonas Rene Tollefsen/s/

Toril Ous/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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 015 106
Akonto strøm	152 304
Kabel-tv	105 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 273 010

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Felleskostnader 2021, 2022 og 2023 Frustuveien 2 Esek	257 706
SUM ANDRE INNETEKTER	257 706

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-39 000
Påløpte feriepenger	-3 978
Arbeidsgiveravgift	-10 290

SUM

PERSONALKOSTNADER	-53 268
--------------------------	----------------

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 30 000,-

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 776,-

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-1 625
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 050

SUM KONSULENTHONORAR	-15 675
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold	
VVS	-71 123

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-71 123
---------------------------------	----------------

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-51 339
Vann- og avløpsavgift	-69 529
Renovasjonsavgift	-48 317

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-169 185
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-41 234
Fjernvarme	-170 599

SUM ENERGI / FYRING	-211 833
----------------------------	-----------------

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-229
Andre kontorkostnader	-1 055
Kontingenter	-736 550
Bank- og kortgebyr	-2 225
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-740 059

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter bank	1 199
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	986
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 840
SUM FINANSINTEKTER	10 025

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-143 218
Renter på leverandørgjeld	-640
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 852
SUM FINANSKOSTNADER	-146 710

NOTE: 14**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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,05 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-2 200 000
Nedbetalt tidligere	301 181
Nedbetalt i år	1 898 819

0

Obos-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024	-2 489 903
Nedbetalt i år	19 806

-2 470 097

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 470 097
------------------------------------	-------------------

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-16 876 571
SUM BORETTSINNSKUDD	-16 876 571

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 530
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 407
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-2 937

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-3 978
Gebyr og fakturaomkostninger	-105
Gjeld MHS Invest	-465 732
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-469 815

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	2 470 097
TOTALT	2 470 097

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

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

NOTE: 20**NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Styret har utarbeidet et budsjett som gir positive disponible midler neste år. Tiltaket er økning av felleskostnader, og er nærmere omtalt i kommentarene til budsjettet.



Årsberetning Frustuvegen 2 borettslag

Det har blitt avholdt styremøter, regnskap- og budsjettmøte.

Årsberetning sameie

Det har blitt avholdt 8 møter, regndksp- og budsjettmøte.

4 av møtene ble avholdt på Hamar ifm økonomisk krav mot Per Motrøen

Det ble tatt opp lån pålydende 600.000. Dette for å dekke opp uforutsette utgifter i forbindelse med kolapset vann- og kloakkrør. Forsikringen dekket kun graving og tømning, reparasjon ble ikke dekket av forsikring.

Det ble utført stor dugnad gjennom hele julen og på nyåret av et fåtall andelseiere, Selim Shala, Stig Karlsen, Line Oppegård og Trude Brindis. Stig alene hadde over 100 timer for å begrense skadene i kjeller/boder.

Vi fikk tilgodesett 70 timer fra forsikringsselskapet, og den utbetalingen gikk rett tilbake til borettslaget/sameie

En av grunnene til at vi ikke hadde økonomi til å dekke disse store utgiftene er at det er manglende innbetalinger/felleskostnader fra andelseier i borettslaget og eier av næringsdel i sameie.

Det er store summer med manglende inntekter, og resterende andelseiere dekker dessverre opp for dette. Vi ønsker rettferdighet, og har derfor sett oss nødt til å ha juridisk bistand, samt bistand fra forretningsfører.

Styret tar ikke gjenvalgt etter endt styreperiode og har stilt sine plasser til rådighet.



Til styret i Frustuvegen 2 Borettslag

Løten, 31.mars 2025

Vedr. innkalling til Årsmøte/Generalforsamling for forretningsåret 2024 i Frustuvegen 2 Borettslag.

Jeg ber om at følgende inntas i møteagendaen som eget punkt i sakslisten til innkalling årsmøte;

Sak 6. Informasjon vedr. eventuelt salg av Frustuveien 2A og 2B.

(Etter behandling av årsregnskapet)

- a) Informasjon til årsmøte/generalforsamling om planene for et eventuelt salg av Frustuvegen 2A - 2B til Thon Eiendom (Amfi). Eventuelt avstemning for eller mot salg, om det har kommet tilbakemeldinger fra Thon Eiendom, en anslagsvis sum. Da det er jeg som har løpende kontakt med dem.
- b) Jeg ønsker å snakke om alle utgiftene borettslaget nå har, som rammer alle 16 andelseiere hardt.

Vedr.sak valg av styre:

Jeg foreslår også at det inntas valg av varamedlem til styret i henhold til Lov om Borettslag.

§ 8-2. Val av styremedlemmer

(2) Generalforsamlinga kan velje varamedlemmer til styret. Vedtektene kan ha nærare føresegner om dette.

Mvh Toril Ous.

Håvegen 23, 2340 Løten.

Mobil 469 05 454.

E post: torilous@hotmail.com



Forslagsstiller Per Motrøen

Vedr. salg av Salg av Frustuvegen 2 Borettslag punkt 7 i tidligere utsendt innkalling, så ber jeg om at følgende tekst inntas i innkallingens agenda.

SAK 7; Det vil kort orienteres om prosedyren for omdannelse av Borettslag til aksjeselskap.

- I dette årsmøtet kreves en oppslutning som krever 2/3 flertall. Altså 11 stemmer FOR.
- Dette vedtaket forplikter ingen andelseiere.
- Et vedtak her gir kun mulighet for at "forhandler" Per Motrøen gis fullmakt til å fremforhandle forslag til en endelig avtale.
 - Hittil forhandles det om en totalsum 30 millioner minus etablert fellesgjeld, 2.600 000. Altså ca. 27,5 millioner til fordeling.
 - En ganske så bra deal for alle.
- Forhandlingene innebærer også sikkerhet for beboerne i Frustuveien 2 Borettslag.
 - Gjenboeravtale.
 - Månedsleie.
 - Tidsaspekt.
 - Osv.
- Først når alle premissene for en videre avtale er klar, vil man gjennom en ekstraordinær generalforsamling gjøre et endelig vedtak om omdannelse til aksjeselskap og salg.
 - Først da blir et endelig vedtak gjort. Også med 2/3 flertall.
- Det forhandles nå kun med Thon Eiendom.
 - Personlig ser jeg ingen grunn for at ikke OBOS eller andre finansielle aktører også kan være en forhandlingspartner.
- Merk at eiendommen er strategisk viktig på sikt,
 - Dette er faktisk den manglende "indrefiletten" for investorer i det fremtidige Elverum.



Til Styre og forretningsfører i Frustuveien 2 Borettslag ved;

Styreleder Trude Brindis
Styremedlem Jonas Tollefsen
Styremedlem Toril Ous
Forretningsfører Ulf Arnesen, OBOS

Per K.K. Motrøen fremmer med dette krav om gransking av Frustuveien 2 Borettslag med org.nr.997 269 470.

Kravet reises i første ordinære Generalforsamling den 23.april 2025 og bes inntatt i innkallingen til Generalforsamlingen/Årsmøtet.

Kravet gjelder krav om gransking av styrets og ledelsens forvaltning av selskapets ressurser og forvaltningen av andelseiernes verdier fra 2017.

Krav om gransking omfatter også konsekvenser av styrets vedtak, konsekvenser av styrets handlinger, og den generelle driften av Borettslaget.

Krav om gransking omfatter også de praktiske og økonomiske konsekvenser forvaltningen har hatt, og vil ha for andelseiere og Borettslag.

Krav om gransking gjelder også den forretningsmessige førselen.

Det vil kort informeres om grunnlaget for kravet i selve Generalforsamlingen/Årsmøtet.

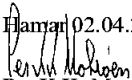
Kravet reises iht.;

Lov om burettslag (burettslagslova)
LOV-2003-06-06-39
Kommunal- og distriktsdepartementet

Kapittel 7 - § 7-14. Framlegg om gransking

(1) Ein andelseigar kan gjere framlegg om gransking av stiftinga eller forvaltninga av laget eller nærare oppgitte omstende kring forvaltninga eller rekneskapane. Framlegget kan gjerast i ordinær generalforsamling eller på ei generalforsamling der det går fram av innkallinga at sak om slik gransking skal takast opp.

(2) Får framlegget tilslutning frå minst ein tiandedel av dei andelseigarane som møter på generalforsamlinga, kan kvar andelseigar innan ein månad etter generalforsamlinga krevje at tingretten ved orskurd tek avgjerd om gransking.

Haman 02.04.2025

Per K.K. Motrøen



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 10.06.25

Selskapsnummer: 4260 Selskapsnavn: FRUSTUVEIEN 2 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.