



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 830 745
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FREMMERHOLÅSEN 2 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

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, 14.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 998830745

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		3 597 048	8 508 520
Sum inntekter		3 597 048	8 508 520
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	62 755
Annen driftskostnad		4 100 496	1 174 885
Sum kostnader		4 186 071	1 237 640
Driftsresultat		-589 023	7 270 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		87 641	48 772
Sum finansinntekter		87 641	48 772
Annen finanskostnad		1 094 495	1 155 139
Sum finanskostnader		1 094 495	1 155 139
Netto finans		-1 006 854	-1 106 367
Resultat før skattekostnad		-1 595 877	6 164 512
Årsresultat		-1 595 877	6 164 512
Totalresultat		-1 595 877	6 164 512
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 595 877	6 164 512
Sum overføringer og disponeringer		-1 595 877	6 164 512



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		61 480 000	61 480 000
Sum varige driftsmidler		61 480 000	61 480 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		50 687	43 088
Sum finansielle anleggsmidler		50 687	43 088
Sum anleggsmidler		61 530 687	61 523 088
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 000	
Andre fordringer		93 878	95 102
Sum fordringer		94 878	95 102
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 574 420	4 620 552
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 574 420	4 620 552
Sum omløpsmidler		2 669 298	4 715 654
SUM EIENDELER		64 199 986	66 238 743



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 695 685	9 291 562
Sum opptjent egenkapital		7 695 685	9 291 562
Sum egenkapital		7 835 685	9 431 562
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 850 301	19 495 742
Øvrig langsiktig gjeld		37 027 993	37 022 026
Sum annen langsiktig gjeld		55 878 294	56 517 768
Sum langsiktig gjeld		55 878 294	56 517 768
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		147 067	172 301
Leverandørgjeld		338 939	117 111
Sum kortsiktig gjeld		486 006	289 412
Sum gjeld		56 364 300	56 807 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 199 986	66 238 743



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 395197

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 830 745
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FREMMERHOLÅSEN 2 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 998 830 745
FREMMEHOLÅSEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 597 048	8 508 520
Sum inntekter		3 597 048	8 508 520
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	62 755
Annen driftskostnad		4 100 496	1 174 885
Sum kostnader		4 186 071	1 237 640
Driftsresultat		-589 023	7 270 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		87 641	48 772
Sum finansinntekter		87 641	48 772
Annen finanskostnad		1 094 495	1 155 139
Sum finanskostnader		1 094 495	1 155 139
Netto finans		-1 006 854	-1 106 367
Resultat før skattekostnad		-1 595 877	6 164 512
Årsresultat		-1 595 877	6 164 512
Totalresultat		-1 595 877	6 164 512
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 595 877	6 164 512
Sum overføringer og disponeringer		-1 595 877	6 164 512



Organisasjonsnr: 998 830 745
FREMMEHOLÅSEN 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		61 480 000	61 480 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		50 687	43 088
Sum anleggsmidler		61 530 687	61 523 088
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		1 000	95 102
Sum fordringer		93 878	95 102
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 574 420	4 620 552
Sum omløpsmidler		2 574 420	4 620 552
SUM EIENDELER		64 199 986	66 238 743
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	7 695 685	9 291 562
Sum opptjent egenkapital	7 695 685	9 291 562
Sum egenkapital	7 835 685	9 431 562
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 850 301	19 495 742
Øvrig langsiktig gjeld	37 027 993	37 022 026
Sum annen langsiktig gjeld	55 878 294	56 517 768
Sum langsiktig gjeld	55 878 294	56 517 768
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	147 067	172 301
Leverandørgjeld	338 939	117 111
Sum kortsiktig gjeld	486 006	289 412
Sum gjeld	56 364 300	56 807 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	64 199 986	66 238 743



Organisasjonsnr: 998 830 745
FREMMEHOLÅSEN 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

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. 6550

FREMMERHOLÅSEN 2 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i FREMMERHOLÅSEN 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:

23. april 2025 kl. 19:00, Thon Hotel Baronen.

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. Forslag fra styret
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i FREMMERHOLÅSEN 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

Øystein Ludvigsen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 Mathias Olsbø foreslått. Som protokollvitner ble Janita Helen Lillebø foreslått.



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 mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Forslag fra styret

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Kameraovervåkning av borettslagets område.

Bakgrunn:

Det har vært observert personer på natt som har vist interesse for postkassene og det har oppstått skade på biler som var parkert i området.

Styret vil vite om årsmøtet vil gå for kameraovervåkning eller ikke.

Hvis årsmøtet sier ja til kameraovervåkning, må styret få fullmakt til å utrede og gjennomføre dette.

Det er også nødvendig at årsmøtet legger føringer for hva som er greit å overvåke og hva som ikke er greit før vi evt iverksetter.



Styret

Forslag til vedtak

Årsmøtet støtter, alternativt støtter ikke forslaget om kameraovervåkning.

Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 55 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 55 000 kr

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Maria Verlo Jacobsen
- Stefan Sunde Meck

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Janita Helen Lillebø
- Tor Helge Aanes

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:

- Øystein Ludvigsen



Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Maria Verlo Jacobsen



Styrets årsrapport

STYRETS ÅRSRAPPORT 2024

GENERELT OM STYRETS ARBEID

Vi har avviklet 3 styremøter i 2024. I tillegg har vi løst mange saker underveis, blant annet i forbindelse med utbedringsarbeidet på tetting rundt dører og vinduer og andre oppgaver knyttet til driften av borettslaget.

Utbedringsarbeidet ble gjennomført på en effektiv og grei måte. Vi fikk få, om noen tilbakemeldinger på avvik i forhold til gjennomføringen og styret er fornøyd med gjennomføringen. Det gjenstår å male nor kledning der det er skiftet ut og bytte ut kledning bak el- og fiberskap med noe som er vedlikeholdsfritt, fordi det ikke er mulig å male bak skapene, og da råtner kledningen som er montert. Vi satser på å få det gjort i løpet av kort tid.

Vi hadde en dugnad i 2024, som alltid med rydding av fellesarealer og fornying og komplettering av planter i krukkene som er plassert ved trappene og litt rundt omkring. Oppmøte til dugnad er som alltid veldig bra. Til dugnaden leide vi en tilhenger for å samle inn ting som skulle leveres på Bingsa for en felles levering, noe som viste seg å være et bra tiltak. Kanskje gjør vi det til et fast opplegg i framtida.

Vi har fått montert termostatstyring på golvvarmen, som vedtatt i årsmøtet 2024. Ser vi på kostnadene på fjernvarme siste halvår i 2024, har de gått merkbart ned i forhold til tidligere år. Så gjenstår det å se på besparelse gjennom hele 2025 for å få et bedre sammenligningsgrunnlag.

Vi har kommet i gang med beplantningsplanen, og kjøpte inn en del planter som vi plantet i skråningene mot muren mellom øvre og nedre del av borettslaget. Vi ser fram til hvordan det blir når de våkner til liv og blomstrer.

Det er gjennomført kontroll av felles elektrisk anlegg som en del av HMS-arbeidet.

ØKONOMI

Vi brukte 172 580 kr mer enn forliksbeløpet på utbedringen, grunnet en del råttne kledning og terrassedører som var skadet pga feil montering. Alle dørene er nå montert i henhold til dørprodusentens anbefalinger. Videre brukte vi 179 936 kr på termostatstyring av golvvarmen. Det gjør at vi brukte 2 852 516 kr av disponible midler til utbedring av feil og montering av styring på golvvarmen, og dermed minus på årsresultatet.

PLANER FOR 2025

Generelt vedlikehold av bygninger med tilhørende terrasser, verandaer, rekkverk og lignende, og male kledning som ble skiftet ut under utbedringsarbeidet i 2024. Gjentar at vedlikehold av rekkverk er andelseiere i 2. etasje sitt ansvar, og kosting/spyling utenfor inngangsdør og i og rundt carport er andelseiere i 1. etasje sitt ansvar. Disse aktivitetene er ikke tenkt som en del av fellesdugnadene,

Se på muligheten for å bygge ny redskapsbod for å frigjøre en carport på øvre rekke, med sykkelparkering i tilknytning.

Bytte ut kledning bak el- og fiberskap.

Fortsette med beplantingsplanen

Styret



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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak posten drift og vedlikehold. Mesteparten av kostnadene har gått til utskiftning av dører og vinduer.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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 på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1
DaagGården, 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 2 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fremmerholåsen 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 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 avvike 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, 3. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GQ6SG-Q89Q0-H8DEN-PRZF1-H8FSW-KGFM



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

2025-04-03 21:25:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q06SG-Q89Q0-H8DEN-PRZF1-H8FSW-KJGFM

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 forseglet 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 21

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



FREMMERHOLÅSEN 2 BORETTSLAG ORG.NR. 998 830 745, KUNDENR. 6550

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

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		4 426 242	1 516 900
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 499 690	6 164 512
Nedbetalt tidligere lån	17	-19 495 742	
Tillegg for nye langsiktige lån	17	19 340 776	200 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-490 475	-685 062
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	0	-2 769 196
Innsk. øremerk. bankkto		-1 632	-912
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-2 146 763	2 909 342
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 279 479	4 426 242
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		2 765 485	4 715 654
Kortsiktig gjeld		-486 006	-289 412
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 279 479	4 426 242



FREMMEHOLÅSEN 2 BORETTSLAG ORG.NR. 998 830 745, KUNDENR. 6550

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		1 739 936	1 640 201	1 981 572	1 751 196
Innkrevde felleskostnader	2	1 680 174	1 592 304	1 592 428	1 650 804
Ladeinntekter EL-bil		3 510	0	0	0
Andre inntekter	3	173 428	2 506 819	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 597 048	5 739 324	3 574 000	3 402 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 575	-7 755	-7 755	-8 000
Styrehonorar	5	-75 000	-55 000	-55 000	-55 000
Revisjonshonorar	6	-12 271	-7 863	-8 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-104 835	-99 698	-105 000	-110 000
Konsulenthonorar	7	-140 295	-40 939	-4 000	-4 000
Kontingenter		-5 600	-5 600	-5 600	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-2 904 546	-58 622	-83 000	-100 000
Forsikringer		-86 651	-76 166	-83 500	-100 000
Kommunale avgifter	9	-355 640	-336 011	-369 000	-410 100
Energi/fyring	10	-218 039	-245 825	-247 000	-247 000
TV-anlegg/bredbånd		-190 580	-177 770	-186 500	-198 000
Andre driftskostnader	11	-82 039	-126 391	-105 500	-105 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 186 071	-1 237 641	-1 260 355	-1 352 700
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-589 023	4 501 683	2 313 645	2 049 300
Innbetalt andel fellesgjeld		0	2 769 196	0	0
DRIFTSRESULTAT		-589 023	7 270 879	2 313 645	2 049 300
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	87 641	48 772	52 000	52 000
Finanskostnader	13	-1 094 495	-1 155 139	-1 252 500	-1 087 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 006 854	-1 106 367	-1 200 500	-1 035 000
ÅRSRESULTAT		-1 595 877	6 164 512	1 113 145	1 014 300
Overføringer:					
Fra opp tjent egenkapital		-1 595 877	0		
Til annen egenkapital		0	6 164 512		



FREMMERHOLÅSEN 2 BORETTSLAG ORG.NR. 998 830 745, KUNDENR. 6550

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	59 380 000	59 380 000
Tomt		2 100 000	2 100 000
Miljøbankkonto, øremerket		50 687	43 088
SUM ANLEGGSMIDLER		61 530 687	61 523 088
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		1 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		48 191	46 007
Andre kortsiktige fordringer	15	45 687	49 095
Driftskonto OBOS-banken		279 502	3 157 797
Sparekonto OBOS-banken		95 181	11 161
Sparekonto OBOS-banken II		0	1 028 738
Innestående i andre banker		2 199 738	422 856
SUM OMLØPSMIDLER		2 669 298	4 715 654
SUM EIENDELER		64 199 986	66 238 743
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 28 * 5 000		140 000	140 000
Opptjent egenkapital	16	7 695 685	9 291 562
SUM EGENKAPITAL		7 835 685	9 431 562
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	18 850 301	19 495 742
Borettsinnskudd	18	36 980 000	36 980 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	47 993	42 026
SUM LANGSIKTIG GJELD		55 878 294	56 517 768
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		338 939	117 111
Påløpte renter		90 479	111 548
Påløpte avdrag		56 588	60 753
SUM KORTSIKTIG GJELD		486 006	289 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 199 986	66 238 743
Pantstillelse	20	61 480 000	61 480 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 28.03.2025
Styret i Fremmerholåsen 2 Borettslag

Øystein Ludvigsen

Maria Verlo Jacobsen

Stefan Sunde Meck

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk 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 verdiføringelse. 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 andelseiere 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. Andelseiere 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**

Felleskostnader	1 234 800
Brensel	235 200
Kabel-TV	181 104
Strømvaregn.	29 070
Kapitalkostnader på IN-lån	1 748 736
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-8 800
Overført til kapitalkostnader	-1 739 936
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 680 174

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

Retts hjelp	173 428
SUM ANDRE INNTEKTER	173 428

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 575

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 75 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 271.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-137 697
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 183
Andre konsulenthonorarer	-416
SUM KONSULENTHONORAR	-140 295

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 676 313
Drift/vedlikehold VVS	-194 436
Drift/vedlikehold elektro	-11 436
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-17 970
Kostnader dugnader	-4 390
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 904 546

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-80 512
Vann- og avløpsavgift	-205 317
Feieavgift	-476
Renovasjonsavgift	-69 335
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-355 640

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-10 057
Fjernvarme	-207 982
SUM ENERGI / FYRING	-218 039

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-3 446
Snørydding	-26 713
Gressklipping	-33 750
Andre fremmede tjenester	-11 133
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 350
Andre kontorkostnader	-216
Bank- og kortgebyr	-2 431
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-82 039

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 060
Renter av sparekonto i OBOS-banken	36 913
Andre renteinntekter	44 668
SUM FINANSINTEKTER	87 641

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-287 162
Renter og gebyr på lån Sparebanken Møre	-807 333
SUM FINANSKOSTNADER	-1 094 495

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2012	59 380 000
SUM BYGNINGER	59 380 000

Tomten ble kjøpt i 2012 for kr 2 100 000.

Gnr.32/bnr.491

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	13 247
FJER23	32 440
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	45 687

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	3 432 183
Egenkapital fra IN tidligere	4 519 196
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-255 694
SUM ANNEN EGENKAPITAL	7 695 685

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. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. 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 GJELDSBREV LÅN**

OBOS-banken, overført til Sparebanken Møre

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,81 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2024	-19 340 776	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	490 475	
Nedbetalt tidligere, IN	0	
Nedbetalt i år, IN	0	-18 850 301
OBOS-banken, overført fra Sparebanken Møre		
Opprinnelig 2023	-24 500 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	485 062	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	19 495 742	
Nedbetalt tidligere, IN	4 519 196	
Nedbetalt i år, IN	0	0
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN		-18 850 301

Lånet er et annuitetslån. Lånet var avdragsfritt fram til 2023.

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

NOTE: 18**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 2012	-36 980 000
SUM BORETTSSINNSKUDD	-36 980 000

**NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-47 993
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-47 993

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	36 980 000
Pantelån	18 850 301
Påløpte avdrag	56 588
Beregnete IN-forpliktelser	1
TOTALT	55 886 890

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

Bygninger	59 380 000
Tomt	2 100 000
TOTALT	61 480 000



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 23.04.25

Selskapsnummer: 6550 Selskapsnavn: FREMMERHOLÅSEN 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.