



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 06.03.2025

### 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, 10.03.2026



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		688 320	688 687
<b>Sum inntekter</b>		<b>688 320</b>	<b>688 687</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		29 666	29 666
Annen driftskostnad		681 927	628 252
<b>Sum kostnader</b>		<b>711 593</b>	<b>657 918</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 273</b>	<b>30 769</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 322	16 095
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 322</b>	<b>16 095</b>
Annen finanskostnad		6 265	10 329
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 265</b>	<b>10 329</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 057</b>	<b>5 766</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 216</b>	<b>36 535</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 216</b>	<b>36 535</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 216</b>	<b>36 535</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 216	36 535
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 216</b>	<b>36 535</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		100 001	100 001
Sum varige driftsmidler		100 001	100 001
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		100 001	100 001
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			87 183
Sum fordringer		0	87 183
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		649 202	786 420
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		649 202	786 420
Sum omløpsmidler		649 202	873 603
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>749 203</b>	<b>973 604</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		688 648	695 864
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>688 648</b>	<b>695 864</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>688 648</b>	<b>695 864</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		31 510	103 089
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 510</b>	<b>103 089</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 510</b>	<b>103 089</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14	6 448
Leverandørgjeld		3 060	157 819
Annen kortsiktig gjeld		25 971	10 384
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 045</b>	<b>174 651</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 555</b>	<b>277 740</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>749 203</b>	<b>973 604</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 342185

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 06.03.2025

#### 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, 25.03.2025



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

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		688 320	688 687
<b>Sum inntekter</b>		<b>688 320</b>	<b>688 687</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		29 666	29 666
Annen driftskostnad		681 927	628 252
<b>Sum kostnader</b>		<b>711 593</b>	<b>657 918</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 273</b>	<b>30 769</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 322	16 095
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 322</b>	<b>16 095</b>
Annen finanskostnad		6 265	10 329
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 265</b>	<b>10 329</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 057</b>	<b>5 766</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 216</b>	<b>36 535</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 216</b>	<b>36 535</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 216</b>	<b>36 535</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 216	36 535
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 216</b>	<b>36 535</b>



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

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		100 001	100 001
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		100 001	100 001
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		0	87 183
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		649 202	786 420
Sum omløpsmidler		649 202	873 603
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>749 203</b>	<b>973 604</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	688 648	695 864
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>688 648</b>	<b>695 864</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>688 648</b>	<b>695 864</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	31 510	103 089
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>31 510</b>	<b>103 089</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>31 510</b>	<b>103 089</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	6 448
Leverandørgjeld	3 060	157 819
Annen kortsiktig gjeld	25 971	10 384
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>29 045</b>	<b>174 651</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>60 555</b>	<b>277 740</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>749 203</b>	<b>973 604</b>



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

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





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 3828

FRANSSTUVEGEN 2-4-6 BOLIGSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i FRANSSTUVEGEN 2-4-6 BOLIGSAMEIE

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:

6. mars 2025 kl. 18:00, Gladbakk aktivitetssenter.

### 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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Annen informasjon

Styret fremmer to saker til årsmøtet en sak om bruk av vedlikeholdsfond og en om forslag til bestemmelser for parkering og antall biler den enkelte eier kan ha. Møt opp og delta i denne diskusjonen.

Vel møtt!

### 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. Godkjenning av møteinnkallingen
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av valgkomite
9. Bruk av vedlikeholdsfondet - kompensasjon til driftskontoen - eventuelle nye tiltak
10. Bestemmelse om parkering i Fransstuvegen 2-4-6 boligsameie, samt antall biler en eier kan ha.

Med vennlig hilsen,

Styret i FRANSSTUVEGEN 2-4-6 BOLIGSAMEIE



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

Tahir fra OBOS er valgt.

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 [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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 egenkapital.

Vedlegg

- 1. 3828 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 3828 Fransstuvegen 2-4-6 BS.pdf

Sak 5

## 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 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 26.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 26.000,-

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte



Valgkomiteen ble i e-post av 06.01.25 bedt om å komme med forslag til valg av tillitsvalgte. Valgkomiteen kom med sitt forslag i e-post datert 07.01.25. Valgkomiteens forslag blir også styrets innstilling til årsmøtet.

## Innstilling

Som valgkomiteens forslag

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tor Inge Guttelvik

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kjell Vegard Krybelsrud
- Lill-Ann Aas

Skal velges for et år.

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eva G Bekkestuen Bekkestuen
- Knut Sundby

Skal velges for 2 år.

Sak 8

## Valg av valgkomite

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

## Styrets innstilling

Sittende valgkomité, Knut Harald Berntsen og Arne J Houmsmoen velges for et år.

## Forslag til vedtak

Sittende valgkomité velges for et år.



Sak 9

## Bruk av vedlikeholdsfondet - kompensasjon til driftskontoen - eventuelle nye tiltak

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Følgende uforutsette vedlikeholdskostnader påløp i 2024:

- Tømming/spyling av avløpskum kr. 11.656,-
- Bytte fjær er på garasjeport kr. 21.388,-
- Defekt port i parkeringskjeller kr. 20.445,-
- egenandel forsikrings skade kr. 21.028 (egenandel kr. 10.000,- pluss overskytende på taksert kostnad, kr. 200.000,-. Overskytende ble er kr. 11028,- som sameiet må betale i tillegg til egenandel..)
- 18% økning på forsikringspremie fra kr. 87.183,- i 2024 til kr. 100.260,- i 2025 en økning på kr.13.077,- (hele premien betales i januar).

Det er også viktig å merke seg at i 2024 ble det gjennomført flere større vedlikeholdssoppgaver (se styrets rapport).

Styret anser det som rimelig at driftskontoen kompenseres for de uforutsette vedlikeholdsutgiftene med et beløp på kr. 60.000,-

Det er innkommet muntlige forslag på følgende tiltak:

- Vannlekkasje i parkeringskjeller
- Beplantning i skråningen foran hus 6.
- Brannvarsling fra parkeringskjeller.
- Rengjøring av gulv i parkeringskjeller.
- Kjøp av løvblåser (skriftlig)

Dersom årsmøte vedtar at alle eller noen av disse prosjektene skal gjennomføres bør kostnadene dekkes av vedlikeholdsfondet.

### Styrets innstilling

Bruk av vedlikeholdsfondet krever årsmøtets godkjenning. Dersom det oppstår uforutsette driftskostnader er det viktig at disse kompenseres til driftskontoen for å ha nødvendig buffer mot slike utgifter.

Styret innstiller derfor på at driftskontoen tilføres kr. 60.000,-.

Dersom noen av forslagene til tiltak skal gjennomføres bør disse dekkes av vedlikeholdsfondet.

### Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner at kr. 60.000,- overføres fra vedlikeholdsfondet til driftskontoen som kompensasjon for uforutsette vedlikeholdskostnader i 2024. Dersom nye tiltak skal gjennomføres i 2025 bør disse dekkes av vedlikeholdsfondet. Beløpets størrelse fastsettes på årsmøtet.



Sak 10

## Bestemmelse om parkering i Fransstuvegen 2-4-6 boligsameie, samt antall biler en eier kan ha.

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bestemmelser om parkering reguleres av Husordensreglene.

Styret foreslår at det i Husordensreglene opprettes et eget punkt etter punkt 8 Fellesarealer, et eget punkt 9 PARKERINGSBESTEMMELSER.

Forslaget omfatter antall biler den enkelte eier disponerer med forventet parkering på sameiets område, mer bruk av parkeringsplass i kjelleren og ute/gjesteparkeringen samt parkeringskort.

I reguleringsplanen for Fransstuveigen 2-4-6 heter det i punkt 2.4. «Det skal avsettes minst 2 biloppstillingsplasser pr boenhet hvorav minst 1 i garasje. I vårt sameie er det satt av to plasser pr boenhet hvorav den ene er tinglyst plass i parkeringskjeller. Uteplassen skal benyttes både til eget parkerings behov (ved to biler) og gjesteparkering. Dette har stort sett gått greit, men styret finner det nødvendig å foreslå en presisering og et forslag til hvordan styret skal håndheve bestemmelsene. Dette vil i hovedsak være:

Bruk av tinglyst parkeringsplass i parkeringskjeller.

Hvordan gjesteparkeringen skal benyttes.

Hvordan håndtere det der en eier har behov for å ha tre biler.

Bruk av parkeringskort.

- Styret vil foreslå at parkeringsplassene i kjelleren skal benyttes mest mulig - hele året. Da unngår vi at gjesteparkeringen fylles opp.
- Gjesteparkeringen skal benyttes av eiere som har to biler (bil nr. 2). Parkeringen skal da gjøres så nærme redskapsbod som mulig. Det frigjør plass nederst til gjesteparkering og servicebiler som f.eks. hjemmetjenesten. Det er spesielt viktig i vinterhalvåret da vi også får en best mulig snøbrøyting. Denne måten å parkere på har fungert bra i vinter.
- Når det gjelder bil nr. 3, så er ikke området regulert for det og derfor ikke ønskelig i utgangspunktet. Styret vil (dersom det blir vedtatt), formidlet dette til eiendomsavdelingen i OBOS slik at de informerer eventuelle kjøpere om dette når boenheter selges.
- Dersom årsmøtet vedtar at eiere kan ha 3 biler, med parkeringsmuligheter på sameiets område, må det lages retningslinjer for dette. Disse retningslinjene kan være at et visst antall plasser leies ut mot at eier betaler en leiesum til sameiet for parkeringsplassen. Alternativt at plassene ikke belegges med leieavgift.
- Når det gjelder parkeringskort er det ikke tillatt å låne dette ut til andre enn de som er på besøk.
- Forøvrig gjelder reglene slik de er skiltet i sameiet.

### Styrets innstilling

Årsmøtet vedtar at det skal opprettes et nytt punkt 9 i Husordensreglene: PARKERINGSBESTEMMELSER.

Punkt 10 endres til 11.



- Parkeringsplassen i kjelleren skal benyttes hele året.
- Gjesteparkeringen skal benyttes til dette, samt til bil nr. 2 for eiere som har to biler. Parkeringen skal skje så nærme redskapsboden som mulig.
- Parkeringskortet kan ikke lånes ut til andre enn de som er på besøk.
- Området er regulert og utbygd med to parkeringsplasser pr boenhet. Det vil derfor ikke bli gitt tillatelse til mer parkering enn for to biler pr boenhet.
- Forøvrig gjelder reglene slik det er skiltet i sameiet.

Dersom årsmøtet vedtar dette vil eiendomsavdelingen i OBOS blir orientert om at dette må presiseres overfor nye kjøpere.

#### **Forslag til vedtak**

Som styrets innstilling. Det opprettes et nytt punkt 9 i husordensreglene for parkeringsbestemmelser iht. forslagsteksten i styrets innstilling.



## Styrets årsrapport

Styret har i 2024 avholdt et årsmøte 7. mars på Gladbakk aktivitetssenter samt 7 ordinære styremøter.

Følgende aktiviteter har blitt gjennomført:

- Tre forsikringssaker i forbindelse med lekkasje fra takvinduer, januar.
- Vårdugnad 23.04. I tillegg til vanlig dugnadsarbeid ble 8 rogntrær fjernet samt innkjøp av bark. Stubbefresing samt klipping av resterende rogntrær ble gjennomført noen dager seinere. Beplantning ved fellesområdet der rognene ble fjernet.
- Det ble gjennomført femårskontroll av håndslukkere, 29.04
- Tetting av luftkanaler på taket for å hindre fugler i å komme inn og fjerne isolasjon. Dette tiltaket må gjennomføres på nytt i 2025 med en annen metode.
- Fjerning av mose på tak, 21.05 og i 3-4 dager.
- Isolere pipe beslag for å unngå bråk ved vind, uke 22. (27.05)
- Høstdugnad 28.10.
- Tilsyn av takvinduer, 18.09.
- Tre leiligheter har skiftet eier.
- Lutefisكاften 28.11.
- Førefestreff med gløgg og pepperkaker 19.12.

### UFORUTSETTE HENDELSER.

Avløpskum gikk tett og måtte spyles for å få åpnet den. Eidsvoll kommune anerkjente ikke eierskap til denne. Det er en fordelingskum som fører avløp både fra vårt sameie og Trysilhussameiet. Det pågår en prosess for å få slått fast at dette er en kum som Eidsvoll kommune må ha ansvaret for. Kostnaden spyling/suging - kr. 11.656,-. Styret vil søke refusjon av denne kostnaden til Eidsvoll kommune.

Fjærene i garasjeporter måtte skiftes, kostnad ca 21.388,-.

Dette medførte at årsmøtets vedtak om bruk av fond til beising (kr. 100.000,-) fra årsmøtet i 2023 ble effektivert.

Årsmøtet orienteres også om at vi i 2024 har satt av kr. 7.000,- hver måned til vedlikeholdsfondet slik at fondet er tilført kr. 84.000,- 2024 pluss renter.



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	688 320	688 320	688 000	688 000
Ladeinntekter EL-bil		0	367	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>688 320</b>	<b>688 687</b>	<b>688 000</b>	<b>688 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-3 666	-3 666	-3 666	-4 000
Styrehonorar	4	-26 000	-26 000	-26 000	-26 000
Revisjonshonorar	5	-6 341	-7 547	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-58 323	-55 463	-59 000	-62 000
Konsulenthonorar	6	-10 251	-9 623	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-239 530	-199 007	-70 000	-70 000
Forsikringer		-87 183	-81 478	-90 000	-108 000
Kommunale avgifter	8	-108 816	-88 968	-96 000	-110 000
Energi/fyring		-17 941	-22 514	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-95 712	-90 432	-97 000	-103 000
Andre driftskostnader	9	-57 831	-73 221	-55 000	-55 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-711 593</b>	<b>-657 918</b>	<b>-532 666</b>	<b>-574 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-23 273</b>	<b>30 769</b>	<b>155 334</b>	<b>113 800</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	22 322	16 095	0	0
Finanskostnader	11	-6 265	-10 329	-6 000	-1 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>16 057</b>	<b>5 766</b>	<b>-6 000</b>	<b>-1 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-7 216</b>	<b>36 535</b>	<b>149 334</b>	<b>112 800</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	36 535		
Fra opptjent egenkapital		-7 216	0		



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

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	100 001	100 001
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>100 001</b>	<b>100 001</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		0	87 183
Driftskonto OBOS-banken		39 709	232 576
Sparekonto OBOS-banken		609 492	553 843
Sparekonto OBOS-banken II		1	1
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>649 202</b>	<b>873 603</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>749 203</b>	<b>973 604</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		688 648	695 864
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>688 648</b>	<b>695 864</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	31 510	103 089
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>31 510</b>	<b>103 089</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 971	10 384
Leverandørgjeld		3 060	157 819
Påløpte renter		14	746
Påløpte avdrag		0	5 702
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>29 045</b>	<b>174 651</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>749 203</b>	<b>973 604</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Eidsvoll, \_\_. \_\_. 2025  
Styret i Fransstuvegen 2-4-6 Boligsameie

Tor Inge Guttelvik

Per Oddmund Martinsen

Lill-ann Aas

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	307 008
Felleskostnader	280 512
Vedlikeholdsfond	100 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>688 320</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 666
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 666</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 26 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 341.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 251
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-10 251</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-121 365
Drift/vedlikehold VVS	-16 917
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-31 828
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 423
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-42 281
Egenandel forsikring	-21 028
Kostnader dugnader	-1 687
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-239 530</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-108 816
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-108 816</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-5 182
Driftsmateriell	-3 358
Snørydding	-38 250
Andre fremmede tjenester	-405
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 200
Andre kontorkostnader	-599
Porto	-100
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 705
Velferdskostnader	-2 902
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-57 831</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	530
Renter av sparekonto i OBOS-banken	21 649
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	143
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>22 322</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-6 265
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-6 265</b>

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1			
Tilgang 2014	30 164		
Avskrevet tidligere	-30 163		
Avskrevet i år	0		1
Andre fellesanlegg			
Tilgang 2012	100 000		
		100 000	
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>100 001</b>	

---

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **0****NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken			
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.			
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,00 %.			
Løpetiden er 10 år.			
Opprinnelig 2015	-600 000		
Nedbetalt tidligere	496 911		
Nedbetalt i år	71 579		
		-31 510	
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-31 510</b>	





også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AYH5C-K7UOM-AUZCO-ZMYCA-ZVOZC-QWIZE



# 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."

## Urkedal, Hans Petter

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-04 13:13:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AYH5G-K7UOM-AUZCO-ZMYCA-ZVOZC-QWIZE

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 2

### 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.

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



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 6.03.25

Selskapsnummer: 3828 Selskapsnavn: FRANSSTUVEGEN 2-4-6 BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved 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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.