



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Stine Karbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 26.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		688 687	689 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>688 687</b>	<b>689 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		29 666	29 705
Annen driftskostnad		628 252	427 588
<b>Sum kostnader</b>		<b>657 918</b>	<b>457 293</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>30 769</b>	<b>231 987</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 095	5 289
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 095</b>	<b>5 289</b>
Annen finanskostnad		10 329	11 573
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 329</b>	<b>11 573</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 766</b>	<b>-6 284</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>36 535</b>	<b>225 703</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>36 535</b>	<b>225 703</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>36 535</b>	<b>225 703</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		36 535	225 703
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>36 535</b>	<b>225 703</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		87 183	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		786 420	757 879
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		786 420	757 879
Sum omløpsmidler		873 603	757 879
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>973 604</b>	<b>857 880</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		695 864	659 329
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>695 864</b>	<b>659 329</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>695 864</b>	<b>659 329</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		103 089	169 889
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>103 089</b>	<b>169 889</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>103 089</b>	<b>169 889</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 448	58
Leverandørgjeld		157 819	13 440
Annen kortsiktig gjeld		10 384	15 164
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>174 651</b>	<b>28 662</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>277 740</b>	<b>198 551</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>973 604</b>	<b>857 880</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483519

#### 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Stine Karbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 19.06.2024



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

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		688 687	689 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>688 687</b>	<b>689 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		29 666	29 705
Annen driftskostnad		628 252	427 588
<b>Sum kostnader</b>		<b>657 918</b>	<b>457 293</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>30 769</b>	<b>231 987</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 095	5 289
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 095</b>	<b>5 289</b>
Annen finanskostnad		10 329	11 573
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 329</b>	<b>11 573</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 766</b>	<b>-6 284</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>36 535</b>	<b>225 703</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>36 535</b>	<b>225 703</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>36 535</b>	<b>225 703</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		36 535	225 703
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>36 535</b>	<b>225 703</b>



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

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		87 183	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		786 420	757 879
Sum omløpsmidler		873 603	757 879
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>973 604</b>	<b>857 880</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	695 864	659 329
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>695 864</b>	<b>659 329</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>695 864</b>	<b>659 329</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	103 089	169 889
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>103 089</b>	<b>169 889</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>103 089</b>	<b>169 889</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 448	58
Leverandørgjeld	157 819	13 440
Annen kortsiktig gjeld	10 384	15 164
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>174 651</b>	<b>28 662</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>277 740</b>	<b>198 551</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>973 604</b>	<b>857 880</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 2024

Fransstuvegen 2-4-6 B/S

7. mars 2024

Selskapsnummer: 3828





## Velkommen til årsmøte i Fransstuvegen 2-4-6 B/S

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:

7. mars 2024 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.

### 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. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Fransstuvegen 2-4-6 B/S



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

### Forslag til vedtak

Representant fra OBOS velges.

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

Representant fra OBOS er foreslått. Protokollvitner velges på møtet.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

#### **Vedlegg**

- 1. 3828 Årsrapport med regnskap.pdf

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**



## Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Per Oddmund Martinsen

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

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Arne Houmsmoen
- Knut Harald Berntsen



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tor Inge Guttelvik	Fransstuvegen 2C
Styremedlem	Lill-Ann Aas	Fransstuvegen 2 B
Styremedlem	Per Oddmund Martinsen	Fransstuvegen 2 G
Varamedlem	Eva B Glende Bekkestuen	Fransstuvegen 2 H
Varamedlem	Knut Sundby	Fransstuvegen 2 A

### Valgkomiteen

Knut Harald Berntsen	Fransstuvegen 6 C
Arne J Houmsmoen	Fransstuvegen 6 B

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Fransstuvegen 2-4-6 B/S

Sameiet består av 24 seksjoner.

Fransstuvegen 2-4-6 B/S er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990945950, og ligger i EIDSVOLL kommune

Gårds- og bruksnummer:

127      81

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Fransstuvegen 2-4-6 B/S har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Styret har avholdt 7 styremøter (dersom en skal ta med de to i januar 2024) hvis ikke er det fem møter.

Følgende aktiviteter :

Beising av rekkverk ihht årsmøtes vedtak. Kostnadene ble belastet driftskontoen og ikke vedlikeholdsfondet.

Beplantning syd for hus 6, ihht årsmøtets vedtak.

Vårdugnaden med klipping av rogntrær ble avholdt 08.05.23.

Høstdugnaden som var planlagt ble det ikke noe av, vinteren kom for tidlig.

Styret vedtok at vi måtte skifte armatur i parkeringskjelleren, kjellerbodene og gatebelysningen. Dette ble gjennomført torsdag 14.12.23.

To fra styret har deltatt på kurs i styrearbeid i OBOS regi, onsdag 11.10.23.

Førejulstreff med gløgg og pepperkaker på fellesområdet torsdag 21.12.23.

Grevlingjakt i samarbeid med viltnemnda i Eidsvoll kommune (sommer/høst). Etter stadig ødeleggelse av plenen ved hus 6 to styreleder tok kontakt med leder av viltnemnda. Vi fikk tilbud om at viltnemnda kunne sette opp en grevlingfelle. Det ble gjort med negativt resultat (for oss).



Fransstuvegen 2-4-6 B/S

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 698.952.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Fransstuvegen 2-4-6 B/S.

### Lån

Fransstuvegen 2-4-6 B/S har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

### **Styret har planlagt for følgende vedlikeholdsoppgaver i 2024:**

Felling av åtte rogntrær - se skisse lagt fram på bordet. Under vårdugnaden 2023 ble det orientert om dette.

Tilsyn av takvindu i 12 leiligheter.

Rengjøring av garasjeggulv. Garasjeggulvet som er selvdrenerende krever fra tid til annen et større vedlikehold. Planen er å få gjennomført dette i 2024/2025.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Fransstuvegen 2-4-6 B/S



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i FRANSSTUVEGEN 2-4-6 BOLIGSAMEIE

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til FRANSSTUVEGEN 2-4-6 BOLIGSAMEIE.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 sameiet 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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,

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Penneo Dokumentnøkkel: 4e-B555-F511E-17211-VKZZY-P6WTLZ-3NECL



Fransstuvegen 2-4-6 B/S



og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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: 4f-B55-F51YE-17211-VKZZY-P60V1Z-3NECL

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 2 av 2



Fransstuvegen 2-4-6 B/S

## 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."

### Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-06 16:29:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4EB55-F51VE-J721I-VKZZY-P6W1L-Z3NECL

Dokumentet er signert digitalt, med Penneo.com. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og valider t av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er orginalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Fransstuvegen 2-4-6 B/S

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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	688 320	688 320	688 000	688 000
Ladeinntekter EL-bil		367	960	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>688 687</b>	<b>689 280</b>	<b>688 000</b>	<b>688 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-3 666	-3 705	-3 671	-3 666
Styrehonorar	4	-26 000	-26 000	-26 000	-26 000
Revisjonshonorar	5	-7 547	-6 549	-6 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-55 463	-53 323	-56 000	-59 000
Konsulenthonorar	6	-9 623	-5 160	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-199 007	-66 294	-132 500	-70 000
Forsikringer		-81 478	-74 265	-81 477	-90 000
Kommunale avgifter	8	-88 968	-73 080	-60 000	-96 000
Energi/fyring		-22 514	-18 868	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-90 432	-86 112	-87 000	-97 000
Andre driftskostnader	9	-73 221	-43 938	-50 390	-55 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-657 918</b>	<b>-457 293</b>	<b>-531 038</b>	<b>-532 666</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>30 769</b>	<b>231 987</b>	<b>156 962</b>	<b>155 334</b>



Fransstuvegen 2-4-6 B/S

**FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:**

Finansinntekter	10	16 095	5 289	0	0
Finanskostnader	11	-10 329	-11 573	-9 000	-6 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>5 766</b>	<b>-6 284</b>	<b>-9 000</b>	<b>-6 000</b>

---

<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>36 535</b>	<b>225 703</b>	<b>147 962</b>	<b>149 334</b>
--------------------	--	---------------	----------------	----------------	----------------

---

Overføringer:

Til opptjent egenkapital		36 535	225 703		
--------------------------	--	--------	---------	--	--



Fransstuvegen 2-4-6 B/S

### FRANSSTUVEGEN 2-4-6 BOLIGSAMEIE

ORG.NR. 990 945 950, KUNDENR. 3828

#### BALANSE

	Note	2023	2022
<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		87 183	0
Driftskonto OBOS-banken		232 576	218 991
Sparekonto OBOS-banken		553 843	538 887
Sparekonto OBOS-banken II		1	1
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>873 603</b>	<b>757 879</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>973 604</b>	<b>857 880</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		695 864	659 329
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>695 864</b>	<b>659 329</b>



Fransstuvegen 2-4-6 B/S

## GJELD

### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	13	103 089	169 889
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>103 089</b>	<b>169 889</b>

### KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		10 384	15 164
Leverandørgjeld		157 819	13 440
Påløpte renter		746	58
Påløpte avdrag		5 702	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>174 651</b>	<b>28 662</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>973 604</b>	<b>857 880</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Eidsvoll, 01.02.2024

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.

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

### SKATTETREKKS KONTO

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

## NOTE: 2

### INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

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



Fransstuvegen 2-4-6 B/S

**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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 26 000.

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 547.

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 623
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 623</b>

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-101 843
Drift/vedlikehold elektro	-66 615
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 238
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-17 746
Kostnader dugnader	-1 565
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-199 007</b>



Fransstuvegen 2-4-6 B/S

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-88 968
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-88 968</b>

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-3 435
Driftsmateriell	-23 368
Snørydding	-33 250
Andre fremmede tjenester	-384
Trykksaker	-268
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 980
Andre kontorkostnader	-974
Porto	-80
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 741
Velferdskostnader	-4 752
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-73 221</b>

**NOTE: 10**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 139
Renter av sparekonto i OBOS-banken	14 956
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>16 095</b>



Fransstuvegen 2-4-6 B/S

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-10 329
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-10 329</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>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>0</b>
--------------------------------	----------

**NOTE: 13**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2015	-600 000	
Nedbetalt tidligere	430 111	
Nedbetalt i år	66 800	
		-103 089
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-103 089</b>



## Annem informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 2016505. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2016 - 2017	Satt opp takrenner og montert veggventil
2015 - 2015	Oppmaling av sameiet



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 7.03.24

Selskapsnummer: 3828 Selskapsnavn: Fransstuvegen 2-4-6 B/S

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_

22 av 23

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



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.