



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 942 784  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORGUND 1 FREMMERHOLÅSEN 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: 11.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 920942784

---

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		787 398	
<b>Sum inntekter</b>		<b>787 398</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	
Annen driftskostnad		638 133	
<b>Sum kostnader</b>		<b>672 363</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>115 035</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 904	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 904</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		221 497	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>221 497</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-213 593</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-98 558</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-98 558</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-98 558</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-98 558	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-98 558</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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 776 360	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	
Sum varige driftsmidler		18 776 361	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		5 292	
Sum finansielle anleggsmidler		5 292	0
Sum anleggsmidler		18 781 653	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		584 280	
Sum fordringer		584 280	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		223 860	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		223 860	
Sum omløpsmidler		808 140	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 589 792</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		160 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>160 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		637 547	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-637 547</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-477 547</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 600 000	
Øvrig langsiktig gjeld		16 405 094	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 005 094</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 005 094</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 178	
Leverandørgjeld		61 067	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 245</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 067 339</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 589 792</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543070

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 942 784  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORGUND 1 FREMMERHOLÅSEN 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: 11.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 920 942 784  
BORGUND 1 FREMMERHOLÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		787 398	
<b>Sum inntekter</b>		<b>787 398</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	
Annen driftskostnad		638 133	
<b>Sum kostnader</b>		<b>672 363</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>115 035</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 904	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 904</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		221 497	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>221 497</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-213 593</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-98 558</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-98 558</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-98 558</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-98 558	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-98 558</b>	



Organisasjonsnr: 920 942 784  
BORGUND 1 FREMMERHOLÅSEN BORETTSLAG

## 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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 776 360	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	
Sum varige driftsmidler		18 776 361	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		5 292	
Sum finansielle anleggsmidler		5 292	0
Sum anleggsmidler		18 781 653	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		584 280	
Sum fordringer		584 280	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		223 860	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		223 860	
Sum omløpsmidler		808 140	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 589 792</b>	<b>0</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		160 000	0



Sum innskutt egenkapital	160 000	0
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	637 547	
Sum opptjent egenkapital	-637 547	
Sum egenkapital	-477 547	0
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 600 000	
Øvrig langsiktig gjeld	16 405 094	
Sum annen langsiktig gjeld	20 005 094	0
Sum langsiktig gjeld	20 005 094	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 178	
Leverandørgjeld	61 067	
Sum kortsiktig gjeld	62 245	0
Sum gjeld	20 067 339	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>19 589 792</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 920 942 784  
BORGUND 1 FREMMERHOLÅSEN 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. 6642

BORGUND 1 FREMMERHOLÅSEN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i BORGUND 1 FREMMERHOLÅSEN 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:

11. juni 2025 kl. 18:00, Fellesleiligheten.

### 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. Inkomne forslag
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i BORGUND 1 FREMMERHOLÅSEN 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

[Navn] 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 [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] 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 at årets resultat føres mot egenkapital.

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

#### Vedlegg

1. 6642 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### Inkomne forslag

Forslag fremmet av:  
Joakim Skauvik

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Forslag om faste parkeringsplasser for beboere

#### Styrets innstilling

Styret er enig med forslagstiller om at det tilordnes faste parkeringsplasser

Årsmøtet overlater til styret å bestemme fordeling av plasser



Forslag til vedtak

Styrets innstilling vedtas

Sak 7

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 8

### Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styret vil overlate til årsmøtet å finne og velge vararepresentanter

#### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Svein Henry Kolgrov
- Torhild Hagfonn Devold

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

Kandidater velges i møtet

Sak 9

### Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Innstilling

Styret vil overlate til årsmøtet å finne og velge delegater

#### Roller og kandidater



**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet



## Styrets årsrapport

Borgund 1 Fremmerholen BRL - Styrets arbeid 2024

Det er avholdt 8 styremøter etter forrige generalforsamling. 22 saker er behandlet.

Noen av sakene som har vært behandlet for Fremmerholen er:

Økonomi - vurdering av beløp for nedbetaling av fellesgjeld

Økonomi – vurdering i økning av felleskostnader

Budsjett 2025

MVA kompensasjon – oppfølging

Anskaffelse av elbillader

FG kontroll sprinkleranlegg

Vedlikehold av ventilasjon

Batteribytter på regulator for fjernvarme

Elrapport

Anskaffelse av utstyr til bruk inne og ute



## ÅRSREGNSKAPET FOR BORGUND 1 FREMMERHOLÅSEN BRL

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

Driftsinntektene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det kun er MVA-kompensasjon for driften som er ført under andre inntekter, ikke kompensasjonen for bygning.

### 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. Disponible midler pr. 31.12.14 var kr 745 895

### Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimerer.

### 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  
DaaeGården, 6010 Ålesund

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borgund 1 Fremmerholåsen Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgund 1 Fremmerholåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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

Penneo Dokumentnrøkke: UYCMV-Z95V8-QW4T1-0SY3E-02ZUW-8HGK



**Shape the future  
with confidence**

enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 regnskapsestimatene 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, 2. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkke: UYCMV-Z9SV8-QW4T1-OSY3E-02ZUW-8HGK



# 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

2025-05-02 13:39:21 UTC



Penneo Dokumentnr: UYCMV-Z9SV8-QW4T1-OSY3E-02ZUW-8HGEX

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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.

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

11 av 21



## BORGUND 1 FREMMERHOLÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 920 942 784, KUNDENR. 6642

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>684 064</b>	<b>545 008</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-98 558	-77 029
Tillegg for mva kompensasjon		460 520	460 520
Tilbakeføring av avskrivning	15	0	5 590
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-300 000	-250 000
Innsk. øremerk. bankkto		-132	-24
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>61 830</b>	<b>139 057</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>745 895</b>	<b>684 064</b>
<i>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</i>			
Omløpsmidler		808 140	741 473
Kortsiktig gjeld		-62 245	-57 409
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>745 895</b>	<b>684 064</b>



## BORGUND 1 FREMMERHOLÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 920 942 784, KUNDENR. 6642

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	663 312	595 122	665 071	665 071
Ladeinntekter EL-bil		1 485	0	0	0
Andre inntekter	3	122 601	132 380	554 000	570 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>787 398</b>	<b>727 502</b>	<b>1 219 071</b>	<b>1 235 071</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 230	-3 525	-3 525	-4 000
Styrehonorar	5	-30 000	-25 000	-25 000	-30 000
Avskrivninger	15	0	-5 590	0	0
Revisjonshonorar	6	-19 360	-18 105	-20 000	-21 000
Forretningsførerhonorar		-33 198	-31 570	-33 500	-35 000
Konsulenthonorar	7	-9 548	-3 769	-5 000	-10 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-2 000
Drift og vedlikehold	8	-141 304	-177 382	-145 000	-160 000
Forsikringer		-54 633	-33 507	-37 000	-64 000
Kommunale avgifter	9	-117 284	-101 264	-111 500	-135 000
Energi/fyring	10	-97 183	-106 152	-116 500	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-57 132	-55 512	-58 000	-60 000
Andre driftskostnader	11	-106 892	-39 803	-50 000	-103 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-672 363</b>	<b>-602 778</b>	<b>-606 625</b>	<b>-734 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>115 035</b>	<b>124 724</b>	<b>612 446</b>	<b>501 071</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	7 904	4 275	0	4 000
Finanskostnader	13	-221 497	-206 028	-243 750	-216 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-213 593</b>	<b>-201 753</b>	<b>-243 750</b>	<b>-212 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-98 558</b>	<b>-77 029</b>	<b>368 696</b>	<b>289 071</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-98 558	-77 029		



## BORGUND 1 FREMMERHOLÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 920 942 784, KUNDENR. 6642

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	18 173 735	18 634 255
Tomt		602 625	602 625
Andre varige driftsmidler	15	1	1
Miljøbankkonto, øremerket		5 292	3 455
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>18 781 653</b>	<b>19 240 336</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		1 159	1 106
Andre kortsiktige fordringer	16	583 121	572 282
Driftskonto OBOS-banken		94 154	102 141
Sparekonto OBOS-banken		129 705	65 944
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>808 140</b>	<b>741 473</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 589 792</b>	<b>19 981 809</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 8 * 20 000		160 000	160 000
Udekket tap	17	-637 547	-538 989
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-477 547</b>	<b>-378 989</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	3 600 000	3 900 000
Borettsinnskudd	19	16 400 000	16 400 000
Avsetning bomiljøtiltak	20	5 094	3 389
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>20 005 094</b>	<b>20 303 389</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		61 067	36 928
Påløpte renter		1 178	20 481
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>62 245</b>	<b>57 409</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 589 792</b>	<b>19 981 809</b>
Pantstillelse	21	28 000 000	28 000 000
Garantiansvar		0	0

Alesund, 29.04.2025

Styret i Borgund 1 Fremmerholåsen Borettslag

Terje Torvik

Svein Henry Kolgrov

Torhild Devold

Olav Finnøy

**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 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	443 136
Seksjonert lokale	218 976
Diverse	1 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>663 312</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Mva kompensasjon ordinær drift	108 077
Strøm fellesleiligheten 2024	14 524
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>122 601</b>



**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</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: 5**

**STYREHONORAR**

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

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 19 360.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 548
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 548</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 888
Drift/vedlikehold VVS	-9 488
Drift/vedlikehold elektro	-20 592
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 225
Drift/vedlikehold heisanlegg	-22 034
Drift/vedlikehold brannsikring	-32 021
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-22 556
Kostnader leiligheter, lokaler	-28 501
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-141 304</b>

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

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-36 512
Vann- og avløpsavgift	-62 796
Renovasjonsavgift	-17 976
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-117 284</b>

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

Elektrisk energi	-19 907
Fjernvarme	-77 275
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-97 183</b>

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

Driftsmateriell	-3 870
Lyspærer og sikringer	-360
Snørydding	-90 008
Andre fremmede tjenester	-88
Andre kontorkostnader	-4 901
Bank- og kortgebyr	-2 064
Velferdskostnader	-5 601
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-106 892</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	540
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 364
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>7 904</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-221 497
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-221 497</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2018	27 557 375
Korrigert egenkapital fra 2018	-160 000
<b>Ny kostpris/bokført verdi</b>	<b>27 397 375</b>
Bidrag	-6 000 000
Mva kompensasjon tidligere år	-2 763 120
Mva kompensasjon oppføring 2023	-460 520
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>18 173 735</b>

Tomten ble kjøpt i 2018 for 602 625.

Gnr.32/bnr.543

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

Borettslaget har gjennom avtale med utbygger fått overført en justeringsrett for merverdiavgift på 10 år regnet fra 2018 (oppføringsår). Det refunderes et årlig beløp på kr 460 520 som føres til reduksjon i kostpris på bygningen. Den årlige refusjonen forutsetter at drift er i henhold til vedtak i saken

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2020	20 125	
Avskrevet tidligere	-20 124	
Avskrevet i år	0	
		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>1</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **0**

**NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Mva kompensasjon	568 597	
Strøm fellesleilighet, Ålesund kommune	14 524	
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>		<b>583 121</b>

**NOTE: 17**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,84 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2018	-5 600 000	
Nedbetalt tidligere	1 700 000	
Nedbetalt i år	300 000	
		-3 600 000
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-3 600 000</b>



## AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

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

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

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS Boligkreditt AS	Første avdrag er 30/10-2028
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/10-2028	
1, 2, 3, 4, 5, 6		500
7, 8		500

## NOTE: 19

### BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	16 400 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>16 400 000</b>

## NOTE: 20

### ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-5 094
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-5 094</b>

## NOTE: 21

### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	16 400 000
Pantelån	3 600 000
<b>TOTALT</b>	<b>20 000 000</b>

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

Bygninger	18 173 735
Tomt	602 625
<b>TOTALT</b>	<b>18 776 360</b>



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 11.06.25

Selskapsnummer: 6642 Selskapsnavn: BORGUND 1 FREMMERHOLÅSEN 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](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.