



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 029 562
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FURUTOPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Møllergata 39
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: 06.05.2025

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, 03.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 361 162	2 599 287
Sum inntekter		3 361 162	2 599 287
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 836 844	2 634 573
Sum kostnader		2 836 844	2 634 573
Driftsresultat		524 318	-35 286
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 031	16 565
Sum finansinntekter		16 031	16 565
Annen finanskostnad		66	
Sum finanskostnader		66	0
Netto finans		15 965	16 565
Resultat før skattekostnad		540 283	-18 721
Årsresultat		540 283	-18 721
Totalresultat		540 283	-18 721
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		540 283	-18 721
Sum overføringer og disponeringer		540 283	-18 721



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 520	62 514
Andre fordringer		299 280	291 695
Sum fordringer		304 800	354 209
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 796 029	1 220 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 796 029	1 220 475
Sum omløpsmidler		2 100 829	1 574 684
SUM EIENDELER		2 100 829	1 574 684

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 434 411	894 128
Sum opptjent egenkapital		1 434 411	894 128
Sum egenkapital		1 434 411	894 128
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		553 059	609 041
Annen kortsiktig gjeld		113 359	71 515
Sum kortsiktig gjeld		666 418	680 556
Sum gjeld		666 418	680 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 100 829	1 574 684



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 438762

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 029 562
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FURUTOPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Møllergata 39
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: 06.05.2025

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 884 029 562
FURUTOPPEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 361 162	2 599 287
Sum inntekter		3 361 162	2 599 287
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 836 844	2 634 573
Sum kostnader		2 836 844	2 634 573
Driftsresultat		524 318	-35 286
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 031	16 565
Sum finansinntekter		16 031	16 565
Annen finanskostnad		66	
Sum finanskostnader		66	0
Netto finans		15 965	16 565
Resultat før skattekostnad		540 283	-18 721
Årsresultat		540 283	-18 721
Totalresultat		540 283	-18 721
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		540 283	-18 721
Sum overføringer og disponeringer		540 283	-18 721



Organisasjonsnr: 884 029 562
FURUTOPPEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		5 520	62 514
Andre fordringer		299 280	291 695
Sum fordringer		304 800	354 209

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 796 029	1 220 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 796 029	1 220 475

Sum omløpsmidler		2 100 829	1 574 684
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 100 829	1 574 684
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 434 411	894 128
Sum opptjent egenkapital		1 434 411	894 128



Sum egenkapital	1 434 411	894 128
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	553 059	609 041
Annen kortsiktig gjeld	113 359	71 515
Sum kortsiktig gjeld	666 418	680 556
Sum gjeld	666 418	680 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 100 829	1 574 684



Organisasjonsnr: 884 029 562
FURUTOPPEN 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. 6014

FURUTOPPEN BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i FURUTOPPEN 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. mai 2025 kl. 18:00, Ullern menighetshus.

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 for 2024
6. Fastsettelse av honorarer
7. Innbetalingsfrekvens for felleskostnader
8. Utskiftning av kjøleaggregat
9. Fordeling av kostnader til tv- og internett per leilighet
10. Vedtektsendring
11. Orienteringssak: Takvannsnedløp på verandasiden
12. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i FURUTOPPEN 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

Forretningsfører Geir Skarbø 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 for 2024

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Styret går gjennom hovedpunktene i årsrapporten.
- b) Styret går gjennom hovedtallene i årsregnskapet.
- c) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapporten tas til etterretning. Revidert årsregnskap og overføring av årets resultat til egenkapital godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport for 2024.pdf
2. Oversikt over utført vedlikeholdsarbeid.pdf
3. Nyttig informasjon.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det foreslås et honorar på kr 80 000,- til styret som de selv fordeler internt.

Styrets innstilling



Styrearbeid er omfattende og tidkrevende, og det er svært vanskelig å verve nye styremedlemmer. Styret innstiller på å gi en liten godtgjørelse til personer som påtar seg styreverv. Da vil det kanskje også bli enklere å verve nye styremedlemmer. Alternativet er å leie inn eksterne styremedlemmer.

Forslag til vedtak

Det foreslås et honorar på kr 80 000,- til styret.

Sak 7

Innbetalingsfrekvens for felleskostnader

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret foreslår å endre fra kvartalsvis til månedlig innbetaling av felleskostnader. Det innebærer en endring av andre ledd i vedtektenes § 6.

Opprinnelig tekst i § 6, andre ledd:

Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis pr kvartal betale et akontobeløp som fastsettes av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

Ny tekst i § 6, andre ledd:

Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis pr måned betale et akontobeløp som fastsettes av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar å endre fra kvartalsvis til månedlig innbetaling av felleskostnader og godkjenner den foreslåtte endringen av vedtektenes § 6.

Sak 8

Utskiftning av kjøleaggregat

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Etter at kjøleaggregatet i FT15 gikk i stykker sommeren 2021, gjorde daværende styre en vurdering og anså at kjølerommene er en kvalitet for dette sameiet som er unik og som gir ekstra verdi til seksjonene. Styret ønsket derfor å videreføre dette tilbudet til seksjonene ved å gjøre det nødvendige vedlikehold, ref styrereferat 5/2021 (<https://vibbo.no/furutoppen/nyheter/2021-12-15-styrereferat-52021>), og valgte å sette i gang installasjon av nytt kjøleaggregat i FT15.

De gamle kjøleaggregatene, som er fra byggeåret, har for lengst gått ut på dato og synger på det aller siste verset. Kjølevæske til aggregatene er ikke lenger i salg. BT Service, som sameiet har vedlikeholdsavtale med, har kjølevæske på lager og kan "holde det gående" en stund til. Tidspunktet for behov for utskiftning av alle aggregatene nærmer seg med stormskritt. Det er kjente problemer med kjøleaggregatet i FT21.



Spørsmålet er om vi skal skifte ut de resterende kjøleaggregatene samtidig eller om de skal byttes etter hvert som de går i stykker.

Styret anser utskiftning av kjøleaggregat som nødvendig vedlikehold. Blokkene våre er bygget med kjølerom og leilighetene er solgt med kjøleboder. Bodene kan ikke brukes til annet formål uten ombygging.

Siden vi har andre store og langt viktigere vedlikeholdsarbeid gående og på trappene, ønsker styret å løfte denne saken til årsmøtet.

Styret har fått et pristilbud på total entreprise kr 733 812,50 for utskiftning av fem kjøleaggregat. I tillegg kommer kuldemedium med prisantydning ca kr 30 000,- pr stk. Totalpris blir ca kr 890 000,- inkl. mva.

Styrets innstilling

Styret innstiller på utskiftning av alle de gamle kjøleaggregatene samtidig, da det totalt sett blir billigere enn å skifte ut enkeltstående aggregat etter hvert som de går i stykker, for å sikre like kjøleaggregat av hensyn til service og vedlikehold, samt for å unngå ulemper for seksjonseierne.

Forslag til vedtak

Styret skal skifte ut alle de gamle kjøleaggregatene i løpet av kommende periode.

Sak 9

Fordeling av kostnader til tv- og internett per leilighet

Forslag fremmet av:

Lars Erik Walle

Krav til flertall:

Tilslutning (100%)

I dag fordeles kostnadene til tv- og internett etter sameiebrøken, som betyr at de ulike leilighetene betaler forskjellig pris for samme tjeneste. Dette henger nok igjen fra tidligere tider, da dette ikke lenger er vanlig praksis i de fleste borettslag og sameier. Jeg har også fått innspill fra flere andre beboere som synes dagens fordeling er ulogisk da nytteverdien jo er lik for alle. Fordeling per leilighet vil også gjøre det enklere å dokumentere kostnadene overfor arbeidsgiver, for de som får refusjon.

I forbindelse med at vi har inngått ny avtale med Altibox som starter opp til høsten, vil jeg derfor foreslå for årsmøtet at vi rydder opp i dette samtidig slik at kostnadene til tv- og internett framover fordeles per boenhet.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at kostnader til tv- og internett bør fordeles per leilighet.

Forslag til vedtak

Kostnadene til ny tv- og internettavtale fordeles per boenhet istedenfor etter sameiebrøken, da nytteverdien er lik for alle leiligheter.



Sak 10

Vedtektsendring

Forslag fremmet av:

Randi Flesland, Just Finne, Rolf Barry-Berg, Kai Schøne og Dag Larsen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Formålet med forslaget er at årsmøtet skal være i forkant når styret planlegger større vedlikeholdstiltak. Årsmøtet - eller den enkelte sameier - kan spille inn forslag til løsninger og til gjennomføring, basert på sameiernes faglighet og erfaring; i tråd med god tradisjon i sameiet. Dette kan gi grunnlag for gode diskusjoner på årsmøtet og støtte til styret i en videre prosess knyttet til vedlikeholdsplanen, og ikke være til hinder for at styrets iverksetter nødvendig vedlikehold når dette er nødvendig.

Styrets innstilling

Styret innstiller på at foreslått endring i vedtektenes § 7 vedtas.

Forslag til vedtak

Nytt syvende ledd i vedtektenes § 7 skal lyde: I innkallingen til årsmøtet skal styret opplyse om større vedlikeholdsarbeider som det planlegger å iverksette frem til neste årsmøte.

Sak 11

Orienteringssak: Takvannsledløp på verandasiden

Forslag fremmet av:

Dag Oddvar Larsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ved betongrehabiliteringen for få år siden, ble det kjerneboret gjennom verandabodene.

Det ble lagt inn et 75 mm nedløpsrør, for å behandle regnvann/vann på balkongene. Det kommer lite vann på balkongene, med unntak for øverste etasje. Inne i bodene går det ett vannrør til, som kommer fra taket. Dette eksisterende takvannsledløpet er blitt vurdert å være tilstrekkelig tidligere.

Såvidt jeg vet har vi aldri hatt problemer med dette takvannsledløpet. Men nå skal vi kjernebore igjen for å øke kapasiteten på takvannsledløpet. Jeg savner en begrunnelse for dette, særlig siden det meste av regnvannet nå etter planen skal gå i innvendig nedløp.

Dersom det skulle være behov for økt kapasitet så kan man vel koble takvannsledløpet på det parallelle røret vi har, og derved unngå ny kjerneboring.

Forslag til vedtak

Dette er en orienteringssak og årsmøtet skal ikke fatte noe vedtak.



Sak 12

Valg av tillitsvalgte

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valgkomiteen har bestått av Kristin Meum og Eivind Anders Sørli.

På vegne av sameiet vil valgkomiteen få rette en stor takk til Annette Valde, Carina Midthaug, Arne Gregersen og Kristin Meum som nå trer ut av styret.

Som nytt styre foreslås, jfr vedtektenes § 11:

- Styreleder: ?
- Styremedlem: Nils-Erik Magnell (ikke på valg)
- Nytt styremedlem for 2 år: Ole Jacob Wiersholm
- Nytt styremedlem for 2 år: Knut Geir Rogne
- Nytt styremedlem for 2 år: Lars Erik Walle

Valgkomiteen har ikke lyktes i å finne noen som vil påta seg rollen som styreleder. Hvis ingen melder seg, må sameiet engasjere ekstern styreleder.

Som ny valgkomite foreslås: Carina Midthaug og Annette Valde.

Forslag til vedtak

Ingen forslag til vedtak.



Årsrapport for 2024
fra styret i
Furutoppen boligsameie

1. Innledning

Styret har hatt følgende sammensetning siden forrige årsmøte

Styreleder: Annette Valde, Furulundtoppen 23

Styremedlemmer: Arne Gregersen, Furulundtoppen 19
Nils-Erik Magnell, Furulundtoppen 23
Kristin Meum, Furulundtoppen 13
Carina Jostad Midthaug, Furulundtoppen 21

Styret består i dag av tre kvinner og to menn. Sameiet har ingen ansatte. Sameiet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av styremedlemmer.

Generelle opplysninger som Furutoppen boligsameie

Sameiet består av 42 seksjoner og 73 garasjeplasser.

Furutoppen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 884029562, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune.

Gårds- og bruksnummer: 10/157

Regnskapsførsel og revisjon

Regnskapsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy. Sameiets revisor er BDO AS.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo (<https://vibbo.no/furutoppen>). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.



2. Styrets arbeid

Administrasjon

Styret har avholdt 10 styremøter i løpet av 2024.

Kommunikasjon

Styret har informert beboerne gjennom nyhetssaker på Vibbo, distribusjon av fysisk post til beboere som ikke bruker Vibbo og oppslag på oppslagstavler og hovedinngangsdører.

Styret ønsker å invitere beboerne til fortløpende dialog, og oppfordrer til å komme med innspill og spørsmål i form av meldinger på [Vibbo](#) eller e-post til furutoppen@styrommet.no.

Vedlikeholdsarbeid

Forenklet tiltaksplan for bygningsmassen er innhentet og energikartlegging gjennomført. Styret inngikk samspillsavtale med Selvaag Prosjekt. Avtalen omfattet takrehabilitering og energieffektiviserende tiltak. Selvaag Prosjekt har bistått styret med bl.a. søknader om energieffektiviserende tiltak til Enova, utarbeidelse av funksjonsbeskrivelse og prisskjema, innhenting av tilbud fra tre entreprenører per fag og utarbeidelse av budsjett og innstilling. Siden Enova-søknader resulterte i avslag ble det innstilt på å kun gå videre med takrehabilitering, som er nødvendig vedlikehold.

Vannmålere, tilbakeslagssikringer og ekspansjonskar ved hovedvanninntakene i FT13 og FT19 er installert. Dette gjør at sameiet kan gå over fra å betale vann- og avløpsgebyr stipulert på gebyrpliktig areal til faktisk forbruk, noe som forventes å gi en betydelig kostnadsreduksjon. Arbeidet avdekket at vann- og avløp i FT25 er koblet til vårt ledningsnett. Av denne grunn ble ikke vannmålerne tatt i bruk i 2024.

Vedlegg 2 inneholder en oversikt over utført vedlikehold og rehabilitering fra år 2001 og frem til i dag.



HMS internkontroll

Kontroll av brannvarsling og -slukkemidler, samt etterlysende skilter i fellesarealer med trappeløp og garasjer er utført av Brannsikring Reite i august 2024. Kontrollen er gjort i henhold til NS 3910 og NS 3926. Det er gjennomgått brannsikkerhet og beredskap i henhold til forskrift om brannsikkerhet og beredskap i norske boliger jfr §7 i to boenheter.

HMS-modulen på styrerommet.no er tatt i bruk. Her er det etablert rutiner med oppgaver og frister.

Leverandører og tjenestetilbud

Styret har inngått ny, reforhandlet avtale for vaktmestertjenester med Insider. Instruksen er oppdatert og prisen er redusert med ca kr 1.000,- pr mnd.

Uforutsette hendelser

Utbedring av innvendige følgeskader i seksjon 8 i FT15 som følge av fuktinntrengning fra grunnen (oppdaget i 2023). Ikke forsikringssak, økonomiske konsekvenser.

Vannlekkasje i nedløpsrør fra tak i FT23 (utsklidning på loft). Følgeskader i tre seksjoner, samt fellesbod. Alt utbedret. Seksjonen i øverste etasje ble ubeboelig i ca tre måneder. Forsikringssak.

Garasjehimlingen i hele garasjetraséen under FT19-FT23 ble skadet av bil med henger med for høy last (stillas). Følgeskader utbedret. Forsikringssak.

Styret har sendt bekymringsmeldinger til Plan- og bygningsetaten (PBE) vedrørende byggearbeider og mistanke om fylling med urene masser mot sameiets eiendom (<https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?mode=&caseno=202215251>). Vi har tidligere svart følgende på nabovarsel vedrørende byggesaken: "Vi har ingen merknader til prosjektet, og regner med at dette og fremtidige inngrep i natur og miljø i området gjøres kvalitetsmessig korrekt og avklares med oss som største nabo og grunneier i området."

Beboeraktiviteter

Høst- og vårdugnader er avholdt med god deltakelse. Første helgen i advent var det adventssamling med juletretenning, gløgg og pepperkaker.



3. Økonomisk oversikt

ÅRSREGNSKAP 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er kr 704 162,- høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kapitallinnkalling tilsvarende en ekstra kvartalsinnbetaling som ble gjennomført i 2024.

Driftskostnadene er kr 251 356,- lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere energikostnader.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 1 434 411,-.

En økning på kr 540 283,- fra 31.12.2023 hvor arbeidskapitalen var kr 894 128,-.



BUDSJETT 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Kostnader til takrehabilitering er ikke hensyntatt i budsjettet for 2025. Dette vil finansieres med kapitalinnkalling fra den enkelte seksjonseier slik at kostnader og inntekter er estimert til å gå i kr 0,-.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 20 % økning av felleskostnadene fra 01.04.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



FURUTOPPEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 884 029 562, KUNDENR. 6014

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 656 664	2 530 172	2 657 000	3 055 550
Andre inntekter	3	704 498	69 115	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 361 162	2 599 287	2 657 000	3 055 550
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-6 757	-10 340	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-86 278	-82 050	-97 000	-95 000
Konsulenthonorar	5	-67 642	-94 175	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	6	-815 913	-723 260	-905 000	-701 000
Forsikringer		-341 333	-318 995	-341 500	-410 000
Kommunale avgifter	7	-679 710	-556 049	-653 700	-782 000
Energi/fyring		-170 866	-211 041	-350 000	-250 000
TV- anlegg/bredbånd		-291 695	-278 499	-300 000	-304 000
Andre driftskostnader	8	-376 651	-360 164	-399 000	-400 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 836 844	-2 634 573	-3 088 200	-2 984 000
DRIFTSRESULTAT		524 318	-35 286	-431 200	71 550
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	16 031	16 565	0	0
Finanskostnader	10	-66	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		15 965	16 565	0	0
ÅRSRESULTAT		540 283	-18 721	-431 200	71 550
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		540 283	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-18 721		



FURUTOPPEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 884 029 562, KUNDENR. 6014

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		5 520	62 514
Forskuddsbetalte kostnader		299 280	291 695
Driftskonto OBOS-banken		1 554 319	790 220
Sparekonto OBOS-banken		241 710	430 255
SUM OMLØPSMIDLER		2 100 829	1 574 684
SUM EIENDELER		2 100 829	1 574 684
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 434 411	894 128
SUM EGENKAPITAL		1 434 411	894 128
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		113 359	71 515
Leverandørgjeld		553 059	609 041
SUM KORTSIKTIG GJELD		666 418	680 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 100 829	1 574 684
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 19.03.2025
Styret i Furutoppen Boligsameie

Annette Valde /s/

Arne Gregersen /s/

Nils-Erik Magnell /s/

Carina Jostad Midthaug /s/

Kristin Meum /s/



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 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.

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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 656 664
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 656 664

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Leie ekstra garasjeplass	7 200
Dugnadsgebyr	1 500
Opprydding kundereskontro	9
Kapitalinnkalling	695 789
SUM ANDRE INNETEKTER	704 498

NOTE: 4

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 757.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-7 440
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 201
Selvaag prosjekt AS (energirapport)	-50 000
SUM KONSULENTHONORAR	-67 642

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-508 875
Drift/vedlikehold VVS	-278 664
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 679
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 703
Kostnader dugnader	-1 991
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-815 913

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-537 548
Feieavgift	-12 512
Renovasjonsavgift	-129 650
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-679 710

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 000
Container	-6 902
Vaktmestertjenester	-171 297
Renhold ved firmaer	-105 354
Snørydding	-25 639
Andre fremmede tjenester	-50 792
Trykksaker	-6 100
Andre kontorkostnader	-1 056
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-2 632
Velferdskostnader	-780
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-376 651

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter Obosbanken	15 866
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	165
SUM FINANSINTEKTER	16 031

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-66
SUM FINANSKOSTNADER	-66



Bygdøy Alle 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vikta
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i FURUTOPPEN BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til FURUTOPPEN BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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 sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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)



4. Framtidsplaner

Vedlikehold: Tak

I den kommende perioden vil takrehabiliteringen ferdigstilles.

Vedlikehold: Drenering

I forbindelse med ny vanninntrenging fra grunnen i seksjon 29 i FT21, er det installert inspeksjonsluker for fuktmåling i bakvegg mot terreng i FT 19, 21 og 23. Det viser seg at det er vanninntrengning i alle de tre blokkene. Det bør vurderes å installere inspeksjonsluker for fuktmåling i øvrige blokker også, for å få en helhetlig tilstandsvurdering. Styret må snarest mulig innhente ekspertvurdering og iverksette nødvendige tiltak. Dette er nødvendig vedlikehold.

Vedlikehold: Nøkkelsystem

Patentet på nøkkelsystemet vårt er utgått. Det betyr at det er mulig å kopiere systemnøklene fritt, noe som svekker sikkerheten for avlåste bygg og leiligheter. I tillegg er låsene svært slitt og forbundet med både ulemper og utgifter.

Nøkkelsystemet for felles dører må skiftes ut så raskt som mulig. Med felles dører menes dører til hovedinngang, garasjeinngang, sykkelboder, innvendige fellesboder og styrerommet. Det bør være en opsjon for seksjonseierne å bytte ut lås i egen inngangsdør for egen regning.

Styret har fått tilbud fra Access Låsespesialisten på iLoq-nøkkelsystem til alle felles dører på kr 267 000,- inkl mva.

Vedlikehold: Kjølerom

Se egen sak fra styret.

Vedlikeholdsplan

Det bør vurderes å bestille en detaljert vedlikeholdsplan for å få et realistisk bilde av kommende vedlikeholdsarbeid.

Økonomi

I forbindelse med kommende drenering og annet nødvendig vedlikeholdsarbeid, bør sameiet planlegge for opparbeidelse av kapital.



Informasjon

Videreføre og utvide bruken av Vibbo og Styrerrommet som et informasjonsverktøy og kilde til nyttig informasjon for sameierne og styret.

Avtaler

Det skal etableres ny, moderne infrastruktur (fiber) for bredbånd i sameiet vårt. Fra og med 01.09.2025 trår ny, kollektiv avtale for bredbånd- og TV med Viken fiber/Altibox i kraft. Avtalen med Telia løper frem til da. Bindingstid på ny avtale er 24 mnd.

Sameiet bør ha en diskusjon om når det er ønskelig å kjøpe ut elbilladeanlegget. Første mulighet er i april 2026, med oppsigelse 3 måneder før. Med dagens løsning er det svært dyrt å lade elbil hos oss.



Oversikt over utført vedlikeholdsarbeid fra 2001

År	Utførte tiltak
2024	<ul style="list-style-type: none">• Installasjon av vannmålere, tilbakeslagssikringer og ekspansjonskar ved hovedvanninntakene i FT13 og FT19.
2023	<ul style="list-style-type: none">• Installasjon av trådgjerde mot FT25.• Avløpsrens.• Etablering av fartshumper på gangvei forbi FT19-23.• Drenering av den nordøstlige delen av FT15 (yttervegger seksjon nr 8).
2022	<ul style="list-style-type: none">• Utskiftning av lysarmatur i oppgangene og garasjeanleggene.• Oppgradering av brannvarslingsanlegget i oppganger og garasjeanlegg, samt skilting av slukkemidler, rømningsveier og møteplass.• Branninstruks er hengt opp i oppgangene.• Maling av treverk på yttersiden av garasjeanleggene (brunt).• Trepleie av eiketrær.• Ny avtale med Telia for TV og bredbånd.• Etablering av fartsdumper i garasjeanlegget under FT19-23.
2021/2022	<ul style="list-style-type: none">• Total betongrehabilitering av samtlige blokker i sameiet, på alle yttersider over bakkeplan samt i garasjeanleggene• Bytte av armeringsjern over vinduene• Total betongrehabilitering av alle terrasser• Porefylling og maling av alle terrassetak• Nye terrassegulv på 26 terrasser, hvorav 20 med fliser og 6 med PU beleg• Maling av og ny fuging på samtlige vinduer, samt utskifting treverk mellom vinduene• Maling på yttersiden av blokkene på alt treverk, unntatt vegger på verandaer hvor det kun ble foretatt flekking (rødt)• Maling av treverk på veggene langs kjørebane i begge garasjeanlegg• Rehabilitering av blomstertrauene, med blikk kant for å bevare betongen, ny leca, duk og jord• Nytt kjøleaggregat til kjølerom i nr 15
2020	<ul style="list-style-type: none">• Gjennomgang og godkjenning av alle elektrotekniske anlegg• Installert elbil ladebokser på alle parkeringsplasser i garasjeanleggene, avtale med Ohmia. Ikke kostnad for sameiet, kun for brukere.• Brannteknisk gjennomgang i alle seksjoner, med fornying av utstyr etter behov• Brannteknisk gjennomgang og utskifting av utstyr i alle fellesområder både i trappeoppganger og garasjer (2021)• Skiftet alle utelys ved innganger og langs gangveiene• Vedtatt videre rehabiliteringsplan



År	Utførte tiltak
2019	<ul style="list-style-type: none">Ny Getavtale med nye Get bokser med utvidet funksjon (Get er nå Telia)Nye blandedbatterier og justert røropplegg ifm varmtvannsbeholderne i nr 19,21 og 23
2018	<ul style="list-style-type: none">Oppgradering av uteanlegg ved rydding og utskifting av beplantning ved ankomst ved rundkjøringen og langs gangveien ved nr 19-23.Isolering av midtre krypløft i blokk nr 15
2017	<ul style="list-style-type: none">Oppgradering av alle oppganger, med maling av alle treflater, og ny vinyl på gulv.Ny beplantning skråning utenfor nr 23 nordvest etter drenering.Netteier Hafslund byttet til smarte strømmålere (AMS) i alle sikringselskap som bl.a. medfører automatisk avlesning av målere
2016	<ul style="list-style-type: none">Avløpsrens i nr 13,15,19,21,23.Reparasjon av brannør i garasjeDrenering og utbedring av grunnmur i nr 23 mot nordvest ifm fuktgjennomtrenging.Utbedring og omlegging av el.kurser på varmetråder i gangvei til nr 15 og 17.Tømt avløpskum ved utløp garasje v nr 23, og lagt ned acudrain
2015	<ul style="list-style-type: none">Utskifting felles sikringselskap i oppgangene.Utbedret sotluker i boder for de 12 øverste gavlleiligheter etter krav fra Brann og Redningsetaten.Inngått ny/utvidet Get-avtaleAvløpsrens i alle seksjoner i nr 17Elektrisk utbedring av varmtvannsbeholderne
2014	<ul style="list-style-type: none">Utbedring utelys og varmekabler i vei ved nr 13-17.Tilsyn fra OK Brann- og RedningsetatenUtskifting av alt lys i oppganger
2012	<ul style="list-style-type: none">Skiftet alle brannslukningsapparat
2011	<ul style="list-style-type: none">Nye trykkøkningspumper for vannUtvendig maling av alle blokkene
2010	<ul style="list-style-type: none">Lysarmaturer i garasje skiftet, oppgradering av røyklukeanlegg
2006	<ul style="list-style-type: none">Nytt callinganlegg
2003	<ul style="list-style-type: none">Alle varmtvannsbeholdere skiftet ut
2002	<ul style="list-style-type: none">Oppgradering/nye gradrenner på taket
2001/02	<ul style="list-style-type: none">Utvendig beising av alle 6 blokkene



Nyttig informasjon

Vibbo

Vibbo er beboerportalen i Obos. Vi ber alle om å melde seg inn i denne på www.vibbo.no.

Her kan dere selv oppdatere mobil, e-postadresse og gi digitalt samtykke.

Dere kan også registrere pårørende i Vibbo slik at de får tilgang til å følge med der.

All informasjon fra styret legges ut her fortløpende.

Her kan også beboere legge ut informasjon, stille spørsmål, mm.

Vibbo vil fortløpende oppdateres slik at dere kan finne relevant informasjon om sameiet, kan følge styrets arbeid, anbefalte håndverkere, viktige telefonnumre, mm.

Seksjonseierne må innom Vibbo i forhold til digitale møter.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 1410407. Forsikringen dekker bygningene og fellesarealene. 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 på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no av styret. 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.



Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios (tidl.LOS) på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Furutoppen Boligsameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til sameiets fellesanlegg.

TV- og bredbåndstjenester

Telia er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telias kundetjeneste på telefon 924 05 050, eller se på deres hjemmeside [telia.no](https://www.telia.no).

Avtalen løper frem til 01.09.2025. Da trår ny avtale med Viken fiber/Altibox i kraft.

Andre faste avtaler

- Renhold blir utført av Renhold Senter AS. Avtalen trådte i kraft 1.7.2022.
- Vaktmestertjenester blir levert av Insider. Avtalen ble reforhandlet i 2024 og det er inngått ny avtale 03.04.2024.
- Snøbrøyting med strøing av grus, og senere fjerning av grus, utføres av Insider.
- Det er inngått en fast vedlikeholdsavtale som gjelder brannporten under FT21 med AS Norfo.
- Sameiet har vedlikeholdsavtale for kjøleanleggene til kjølebodene med BT Service.

Parkering

Sameiet har garasje plasser hvor de fleste bruksrettene eies av seksjonseierne, de øvrige av eksterne som ikke bor i sameiet. I tillegg er det parkeringsplasser utenfor, ved siden av garasjeportene, for besøkende.

Nøkler

Nøkler bør bestilles hos Assa Abloy (tidligere Trioving) som har nøkkelemner som passer til sameiets låssystem. Til tross for at systemnøklerne har gått ut på dato, så må de likevel files av rette instanser. «Piratnøkler» kopier hos andre låsesmeder er av dårligere kvalitet og kan lett brette inne i låsesylinderen.

Bestilling av nøkler kan sendes per e-post til etterbehandling.no.openingsolutions@assaabloy.com med informasjon om



nøkkelnummer, samt bekreftelse fra styreleder om at du er seksjonseier og hvilket seksjons- og nøkkelnummer du har. Merk! Nøklene koster ca kr 650,-/stykk.

Skilt

For navneskilt til porttelefon ved inngangsdør og i garasje kan Phono kontaktes – de holder til i Hoff terrasse 2 og har Tlf 22 50 87 00. Navneskilt kan bestilles ved å sende en e-post til: teknisk@phono.no. De ønsker skriftlig bestilling av hensyn til staving av navn. Husk å oppgi adresse her på Furulundtoppen, slik at de vet hvilket navneskilt som skal produseres.

Navneskilt til postkasser kan bestilles ved å kontakte Skilthandelen, et selskap eid av Posten på: <https://skilthandelen.no/collections/postkasseskilt>.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Andre tjenester

Hver blokk har sin blokkontakt. Navn og kontaktdata står på tavlene i oppgangene.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 6.05.25

Selskapsnummer: 6014 Selskapsnavn: FURUTOPPEN 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
E-post: oef@obos.no

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