



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 662 992
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KURLAND BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 951662992

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		15 843 365	15 688 204
Sum inntekter		15 843 365	15 688 204
Kostnader			
Lønnskostnad		1 199 104	1 236 357
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		672 446	237 835
Annen driftskostnad		12 174 911	11 950 716
Sum kostnader		14 046 460	13 424 908
Driftsresultat		1 796 904	2 263 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		355 781	306 105
Sum finansinntekter		355 781	306 105
Annen finanskostnad		2 273 619	1 939 118
Sum finanskostnader		2 273 619	1 939 118
Netto finans		-1 917 838	-1 633 013
Resultat før skattekostnad		-120 933	630 283
Årsresultat		-120 933	630 283
Totalresultat		-120 933	630 283
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-120 933	630 283
Sum overføringer og disponeringer		-120 933	630 283



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		96 597 546	96 597 546
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 531 628	2 822 109
Sum varige driftsmidler		100 129 174	99 419 655
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		517 738	440 124
Sum finansielle anleggsmidler		517 738	440 124
Sum anleggsmidler		100 646 912	99 859 779
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	9 982
Andre fordringer		256 141	264 582
Sum fordringer		256 176	274 564
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 629 786	8 008 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 629 786	8 008 637
Sum omløpsmidler		5 885 962	8 283 201
SUM EIENDELER		106 532 874	108 142 980



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		28 600	28 600
Sum innskutt egenkapital		28 600	28 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		47 088 520	47 209 454
Sum opptjent egenkapital		47 088 520	47 209 454
Sum egenkapital		47 117 120	47 238 054
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		37 774 625	39 088 054
Øvrig langsiktig gjeld		20 870 512	20 809 566
Sum annen langsiktig gjeld		58 645 137	59 897 620
Sum langsiktig gjeld		58 645 137	59 897 620
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		227 448	231 116
Leverandørgjeld		417 455	654 170
Skyldige offentlige avgifter		54 369	47 041
Annen kortsiktig gjeld		71 345	74 979
Sum kortsiktig gjeld		770 617	1 007 306
Sum gjeld		59 415 754	60 904 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 532 874	108 142 980



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 405618

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 662 992
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KURLAND BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 951 662 992
KURLAND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		15 843 365	15 688 204
Sum inntekter		15 843 365	15 688 204
Kostnader			
Lønnskostnad		1 199 104	1 236 357
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		672 446	237 835
Annen driftskostnad		12 174 911	11 950 716
Sum kostnader		14 046 460	13 424 908
Driftsresultat		1 796 904	2 263 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		355 781	306 105
Sum finansinntekter		355 781	306 105
Annen finanskostnad		2 273 619	1 939 118
Sum finanskostnader		2 273 619	1 939 118
Netto finans		-1 917 838	-1 633 013
Resultat før skattekostnad		-120 933	630 283
Årsresultat		-120 933	630 283
Totalresultat		-120 933	630 283
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-120 933	630 283
Sum overføringer og disponeringer		-120 933	630 283



Organisasjonsnr: 951 662 992
KURLAND BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		96 597 546	96 597 546
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 531 628	2 822 109
Sum varige driftsmidler		100 129 174	99 419 655
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		517 738	440 124
Sum finansielle anleggsmidler		517 738	440 124
Sum anleggsmidler		100 646 912	99 859 779
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	9 982
Andre fordringer		256 141	264 582
Sum fordringer		256 176	274 564
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 629 786	8 008 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 629 786	8 008 637
Sum omløpsmidler		5 885 962	8 283 201
SUM EIENDELER		106 532 874	108 142 980

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	28 600	28 600
Sum innskutt egenkapital	28 600	28 600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	47 088 520	47 209 454
Sum opptjent egenkapital	47 088 520	47 209 454
Sum egenkapital	47 117 120	47 238 054
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	37 774 625	39 088 054
Øvrig langsiktig gjeld	20 870 512	20 809 566
Sum annen langsiktig gjeld	58 645 137	59 897 620
Sum langsiktig gjeld	58 645 137	59 897 620
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	227 448	231 116
Leverandørgjeld	417 455	654 170
Skyldige offentlige avgifter	54 369	47 041
Annen kortsiktig gjeld	71 345	74 979
Sum kortsiktig gjeld	770 617	1 007 306
Sum gjeld	59 415 754	60 904 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	106 532 874	108 142 980



Organisasjonsnr: 951 662 992
KURLAND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.50

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



Velkommen til årsmøte i KURLAND 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:

29. april 2025 kl. 18:00, Kurlandstien 54-56.

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. Fastsettelse av honorarer
7. Røykvarslere
8. Vedtektsendring 8-1
9. Vedtektsendring 5-1 andelseiernes vedlikeholdsplikt
10. Vedtektsendring 5-1 andelseiernes vedlikeholdsplikt
11. Vedtektsendring, nytt punkt i vedtekter
12. Endring i husordensregler
13. Endring i husordensregler
14. Vindmøller
15. Valgkomite
16. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
17. Valg av tillitsvalgte
18. Miljøutvalg



Med vennlig hilsen,
Styret i KURLAND 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

Guri Hellstrøm Pettersen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på møte



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 underskudd dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf
- 2. Kostnadsdiagram.pdf
- 3. Boligomsetning 2024.pdf
- 4. Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 375.000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 375.000



Sak 7

Røykvarslere

Forslag fremmet av:

Bjørge Møller

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

En tankevekker etter brannen i Kurlandstien 40, i oktober 2023.

Heldigvis gikk det ikke liv. Selv var jeg bortreist, en nabo ringte meg.

I etterkant har det vært mange tanker.

Mange naboer fikk ikke med seg hva som skjedde. Heldigvis var det noen av naboene i oppgangen som tok affere og fikk alarmert naboene sine før brannvestnet og politiet ankom.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget, men intensjonen er god og styret vil se på mulige alternativer i løpet av 2025.

Forslag til vedtak

Det blir montert opp røykvarslere /eller brannklokker i alle etasjer i blokkene

Sak 8

Vedtektsendring 8-1

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret fremmer dette forslaget etter anbefaling fra valgkomiteen

Endring i vedtekter:

Det foreslås at følgende gjeldende vedtekter endres fra:

8-1 Styret (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og av minst 2 og høyst 4 andre medlemmer med like mange varamedlemmer.

Til

8-1 Styret (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og av minst 2 og høyst 4 andre medlemmer.

8-1 Styret (2) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av minst 2 og høyst 5 varamedlemmer.

Begrunnelse:



Styret foreslår å endre vedtektene slik at varamedlemmer flyttes til et eget punkt i § 8-1. Dette gjøres for å tydeliggjøre skillet mellom faste styremedlemmer og varamedlemmer, samt for å gi valgkomiteen større fleksibilitet ved rekruttering av varamedlemmer.

Ved å innføre en egen bestemmelse for varamedlemmer, åpnes det for at antallet kan variere mellom 2 og 5 personer. Denne fleksibiliteten er viktig fordi interessen for å stille som varamedlem kan variere fra år til år. I enkelte perioder kan det være få kandidater, mens det i andre år kan være større engasjement og flere godt kvalifiserte personer som ønsker å bidra til styrets arbeid.

Gjennom denne endringen sikres det at valgkomiteen har mulighet til å inkludere flere varamedlemmer når det er behov for økt kompetanse og kapasitet i styret. Dette kan bidra til å styrke borettslagets styringsorgan og sikre god kontinuitet og kompetanseoverføring i styret over tid.

Endringen gir dermed borettslaget bedre muligheter til å tilpasse styresammensetningen etter situasjonen og tilgjengelige ressurser, samtidig som det opprettholdes en nødvendig minimumsgrense for varamedlemmer.

Dette vedtak skal gjelde fra dags dato.

Forslag til vedtak

Vedtekt 8-1 endres

Sak 9

Vedtektsendring 5-1 andelseiernes vedlikeholdsplikt

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Legges nytt punkt i vedtekter under 5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

Det er forbudt for andelseiere og deres gjester å lade eller oppbevare el-sparkesykler eller liknende i fellesboder eller andre fellesarealer. El-sykler kan parkeres i fellesboder, men batteriet må fjernes. Lading av batterier til el-sykler og el-sparkesykler skal kun skje under tilsyn inne i boligen.

Begrunnelse:

Litium-ion-batterier, som brukes i el-sparkesykler og el-sykler, har vist seg å utgjøre en betydelig brannfare. Flere branner i Norge og internasjonalt har vært forårsaket av slike batterier, ofte på grunn av feil i battericellene, overoppheting eller feil under lading. Når en slik brann oppstår, utvikler den seg raskt, avgir giftig røyk og er vanskelig å slukke.

Fellesboder i borettslaget er ofte trange og dårlig ventilert, noe som øker faren for spredning dersom en brann skulle oppstå. Det er derfor nødvendig å begrense risikoen ved å forby lagring av el-sparkesykler i disse bodene og innføre klare regler for lading av el-sykler.

El-sparkesykler er særlig utsatt for brannfare sammenlignet med andre elektriske kjøretøy. Dette skyldes at de ofte har batterier av varierende kvalitet, er utsatt for støt og fuktighet, og at de ofte blir ladet med uoriginale eller skadede ladere. En brann i en el-sparkesykkel i en fellesbod kan få katastrofale konsekvenser for hele borettslaget.

For å redusere denne risikoen er det derfor nødvendig å innføre et totalforbud mot oppbevaring av el-sparkesykler i borettslagets fellesboder.



El-sykler har generelt bedre sikkerhetsstandarder enn el-sparkesykler, men batteriene utgjør fortsatt en risiko, spesielt ved langvarig oppbevaring eller dersom de har skader. Ved å kreve at batteriene tas ut før lagring i fellesboder, reduseres faren for en ukontrollert brann betydelig. Dette tiltaket samsvarer med anbefalinger fra brannvesenet og sikkerhetsorganisasjoner.

Forslag til vedtak

Vedtekt 5-1 endres

Sak 10

Vedtektsendring 5-1 andelseiernes vedlikeholdsplikt

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Ved oppussing av kjøkken og bad, må andelseier levere dokumentasjon (samsvarserklæring, FDV dokumentasjon osv osv) fra godkjent firma for rør, membran(er) og elektrisk arbeid som bekrefter at arbeidet ble utført ihht. gjeldende regler og forskrifter.

Begrunnelse:

Kjøkken og bad involverer elektriske installasjoner, vannrør og membranarbeid som må utføres korrekt for å unngå lekkasjer, kortslutninger og andre skader.

- Feilaktig utført arbeid kan føre til alvorlige konsekvenser, som vannskader, muggproblemer og brannfare. Ved å kreve dokumentasjon sikrer borettslaget at arbeid utføres i tråd med gjeldende byggetekniske krav og sikkerhetsstandarder.
- Skader som oppstår på grunn av ufaglært håndverk kan føre til store økonomiske tap for både andelseier og borettslaget.
- Ved vannlekkasjer eller brann som skyldes mangelfullt arbeid, kan forsikringsselskapet avslå eller redusere erstatningsutbetalinger dersom det ikke finnes godkjent dokumentasjon på at arbeidet ble utført av kvalifiserte fagfolk.
- Kravet om dokumentasjon beskytter både den enkelte andelseier og fellesskapet mot unødvendige utgifter og reparasjonskostnader.

For å sikre kvalitet, redusere risiko og sikre overholdelse av lovpålagte krav, foreslår styret at andelseiere som pusser opp kjøkken eller bad må levere nødvendig dokumentasjon fra fagfolk.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget

Forslag til vedtak

Vedtekt 5-1 endres



Sak 11

Vedtektssendring, nytt punkt i vedtekter

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Nytt punkt i vedtekter ifm. Salg av nye garasje plasser

- Plassene selges kun til beboere som ikke har garasje plass i dag -ingen unntak. Det innebærer også at det kun er en garasje plass pr. boenhet.
- Hvis det er flere kjøpere enn plasser som er til salgs, vil plassene bli solgt etter ansiennitet på botid i borettslaget. (ikke etter Obos medlemskap)
- Plasser som ikke blir solgt, vil bli utleid til beboere uten garasje plass etter ansiennitet på botid i borettslaget. Hvis det er plasser igjen som ikke er utleid, vil andre beboere få mulighet til å leie etter ansiennitet i borettslaget.
- Pris per garasje plass er satt til kr 300 000 og indeksreguleres årlig (konsumprisindeksen fra SSB) fra og med 2025.
- Beboere som kjøper garasje plass, får økte felleskostnader tilsvarende det andre andelseiere betaler for garasje plass.

Begrunnelse:

Dette ble vedtatt på en tidligere generalforsamling, men OBOS anbefaler at forslaget formelt innlemmes i vedtektene. Dette sikrer at både nåværende og fremtidige styrer i tillegg til alle beboere som blir kjent med regelverket for nye garasje plasser.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget

Forslag til vedtak

Nytt punkt legges til i vedtektene.

Sak 12

Endring i husordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

To nye punkter i husordensregler under 11. REGLER FOR PARKERING OG BRUK AV BIL

A: Det er forbud mot oppbevaring av dekk eller andre gjenstander bak bilen i garasjen. Det kan stå en motorsykkel bak bilen så lenge bilen ikke hindrer andre kjørende biler. Styret har rett til å fjerne dekk og/eller gjenstander uten varsel og viderefakturere eier av garasje plassen for evt. kostnader.



B: Andelseier sørger for at ladekabel til el.bilen er hengt opp ordentlig og ikke ligger på garasjegulvet, eller er til hinder for naboplassen.

Begrunnelse:

Styret i Kurland Borettslag fremmer dette forslaget for å styrke brannsikkerheten i garasjeanlegget og redusere risikoen for brann og skader på bygninger og kjøretøy.

Garasjeanlegg er spesielt utsatt for brannfare fordi de ofte har begrenset ventilasjon, lagrer brennbare materialer og inneholder kjøretøy med drivstoff eller høyenergibatterier. Uforsvarlig lagring av gjenstander kan skape alvorlig brannfare, og dersom en brann oppstår, kan den spre seg raskt og være vanskelig å slukke (anbefaling fra Oslo brann- og redningsetat).

Garasjen er primært ment for kjøretøy, ikke for lagring av møbler, barneseter, dekk, brennbare væsker eller annet utstyr som kan øke brannfaren. Oppbevaring av slike gjenstander kan:

- Øke risikoen for antennelse ved en eventuell brann.
- Hindre tilgang til kjøretøy i en nødsituasjon.
- Skape uhygieniske forhold og tiltrekke skadedyr.

Ved å begrense lagring til kun bil, tilhenger eller motorsykkel opprettholdes garasjens funksjon, og brannrisikoen reduseres betydelig.

Løse ladekabler som ligger på garasjegulvet kan utgjøre en risiko for gnistdannelse, kortslutning eller mekanisk skade. En opphengt ladekabel sikrer at kabelen ikke blir klemt, skadet eller kommer i kontakt med væsker eller brennbare materialer. Dette er i tråd med anbefalinger fra brannvesenet og standard sikkerhetsrutiner for elbillading.

Styret skal gi rimelig frist for å fjerne dekk fra garasjene (f.eks neste dekkskifte sesong).

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget

Forslag til vedtak

Punktene som er beskrevet i husordensreglene endres

Sak 13

Endring i husordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Balkonger og vinduer må ikke brukes til lufting eller tørking av tøy eller sengeklær over rekkverkets høyde på søn- og helligdager.

Til

Balkonger og vinduer må ikke brukes til lufting eller tørking av tøy eller sengeklær over rekkverkets høyde.

Begrunnelse:



Styret i Kurland Borettslag ønsker å opprettholde et ryddig, estetisk og helhetlig bomiljø alle dager i uka og ikke bare søn- og helligdager. Derfor foreslås det en regel om at balkonger og vinduer ikke skal brukes til å luften eller tørke tøy og sengetøy på en måte som henger over rekkverkets høyde.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget

Forslag til vedtak

Punkt som er beskrevet endres i husordensreglene

Sak 14

Vindmøller

Forslag fremmet av:

Daniel Ariaman

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Herved bes Dere ved kurland styre og ta opp dette forslaget mitt ved Generalforsamlingårsmøte i OBØS.

- For å installere vinn kraft for å selvforsyning av strøm yttelse ved vårt borettslag.
- Slik vi er kjent med å skaffelse av lav kostnd av kjøpe av strømleverandører er veldig kostbare, for å ha bedre muligheter og spare penger.
- Det finnes mange andre muligheter for å blir selvforsyningt.
- Derfor anskafelse av vinkraft verk er en av mulig anternativer som ikke er så dyrt som solpanel investering i vårt samfunn ved kurland boligslag.
- Itillegg vår styre kan ta opp dette forslaget med OBOS for å ta opp dette med Oslo kommune for å søke økonomiske bevilninger stønad av stortinget og Norske regjeringen for et stor klimasatsning.
- Norge har som hovedmål å oppnå klima utfordringne og satse på grønn energi til år 2030-2050
- Miljøkatastrofe er dels en betegnelse på langvarige alvorlige miljøproblemer som klimaendringer, tap av biologisk mangfold, ozonhull og generell miljøødeleggelse; dels en betegnelse på enkelthendelser av spesielt alvorlig karakter, som store giftutslipp, oljeutslipp, atomuhell og lignende.
- For Grønne anskaffelser av innkjøp som gir lavere miljømessig påvirkning i levetiden enn varene og tjenestene som ellers ville blitt kjøpt.
- Hvilke fornybare energikilder har vi i Norge?
- Norge har stor tilgang til fornybare energiressurser som bioenergi, vannkraft og vindkraft og ikke-fornybare energikilder som petroleum og naturgass. Jan 30, 2025
- Norsk regjering har store målsetning til oppnå sine mål i verden for å begrense bruke av fosil energi som bensin og diesel for å redde verden for å unngå miljøkatastrofe i Norge og i verden.
- v Hvor kan vi plassere disse vindmøller på hjørne på taket av bygninger.
- v Itillegg kan vi selge det som er produsert av strømmen til Oslo kommune eller til våre nabo bolislag.
- Vi har et bra mulighet til å koble våre vindmølle til hoved strøm forsyning med et swith for å unngå strømbrydd, og det er nok vin i lufta kan automatisk koble seg av vår strømleverandør.



- Ved installasjon av disse vin møller vi kan koble dem til vår oppvarming av vann.
- For å spare unødvendige utgifter.
- Beskrivelse av dette produktet. :
- GRATIS ENERGI 3000W 5000W 8000W 10000W vertikal vindturbin
- AC 10KW 12V 24V 48V 96V lavstøy vindmølle for hjemmet.
- Dette produktet kan leveres med en liten solpanel, når det ikke er nok vin i lufta.
- Pris kan forhandles med leverandøren til vin kraft, vindturbin produsenten.
- For å montere vindturbin kraft selskapet: Furtom og Avidafinans kan være et godyt mulighet for å kontakt's.

Pris: stk NOK 14 390,00

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget

Forslag til vedtak

Det monteres vindmøller

Sak 15

Valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 7 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Atle Rønning
- Daniel Ariaman
- Imran Dar
- Laila El Idrissi
- Mohammed El Messaouri
- Rizwan Islam
- Veronica Engblom

Sak 16

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:



- Qasim Awan

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Mona Torp

Sak 17

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Guri Hellstrøm Pettersen
- Mona Torp

Valg av 5 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Atle Rønning
Plass 4
- Imran Dar
Plass 1
- Laila El Idrissi
Plass 2
- Tony Darup
Plass 5
- Veronica Engblom
Plass 3

Sak 18

Miljøutvalg

Roller og kandidater

Valg av 10 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Daniel Ariaman
- Husnain Jabir
- Imran Dar
- Khansa Ali



- Laila El Idrissi
- Mohammed El Messaouri
- Mustapha N. El-Sabagh
- Saima Mushtaq
- Sivert Kronen
- Tajammal Hussain

Valg av 2 medlem. Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som medlem.:

- Finn-Tore Bjørnsand
- Tone Pettersen



Styrets årsrapport

Møter

Det ble avholdt 16 styremøter i beretningsåret (inkludert budsjett- og regnskapsmøter), og ca. 153 saker er behandlet. Generalforsamling med fysisk oppmøte ble avholdt 25. april.

Vaktmester

Vinteren 23/24 var svært snørik og styret fremforhandlet en ny avtale med Vaktmesterkompaniet som skal bistå med tjenester som snømåking og strøing. I tillegg tok to fra styret M4 sertifikat for å kunne bidra i nødtilfeller. Det ble også innkjøpt 21 snøskuffer til oppgangene i blokkene så beboerne også hadde mulighet til å hjelpe til ved store snøfall.

Økonomi 2024

Det påløper en del utgifter som kommer av boligmassens alder. Mye arbeid ble lagt i rehabiliteringen av hele borettslaget før det ble ferdigstilt i 2006. Tingene det ikke ble gjort noe med i den forbindelse kommer imidlertid i årene framover, og styret jobber hele tiden med å kunne planlegge nødvendige arbeider. Allikevel må noe løses etter hvert som behovene oppstår.

Omtekking av tak på blokker og mellomtak

Den årlige kontrollen og utbedring av takene ble gjennomført også i beretningsåret.

Kameraovervåking i fellesarealene

På den ekstraordinære generalforsamlingen i oktober 2023 ble det vedtatt at styret skulle arbeide videre med prosjektet for å få kamera og skilting på plass så fort som mulig.

Formålet med kameraovervåkingen er å forebygge og forhindre innbrudd og skadeverk på bygning, inventar, borettslagets utstyr og biler i garasjen og andre eiendeler. Kameraene kom på plass sommeren 2024, og overvåkingen skjer i oppganger, boder, ved nye søppeldunker, samt inne i garasjen med oppgraderte kamera. I tillegg ble det installert kameraer ved Gjesteparkeringa etter at det hadde vært flere tilfeller av innbrudd i parkerte varebiler.

Asfaltering

I samarbeid med Furuset Senter og Øvre Furuset Borettslag om fordeling av utgiftene, fikk vi endelig gjennomført asfalteringen ved garasjene våre og veien videre ned til Furuset Senter.

Vinterhager for rekkehusene

Etter ønske fra flere ble det utredet muligheten for vinterhager i rekkehusene, samt søknadspålyst etc. Det ble inngått avtale med et innglassingsfirma, og i løpet av høsten fikk de som ønsket det glasset inn en vinterhage. For at slike vinterhager ikke skal være til sjenanse for naboene, fikk styret utarbeidet generelle retningslinjer for bruk av vinterhagene.

Nye lekeapparater og benker

Med støtte fra Oslo kommune ble det på høsten installert nye lekeapparater og benker på øvre tun. I tillegg ble det satt opp benker utenfor inngangene til blokkene.

Ny avtale med P-service

På slutten av året ble det inngått ny avtale med P-service og nye parkeringskort ble utdelt.

Disse gjelde fra og med 2025 ut 2027.



Belysning utenfor alle oppgangene i blokkene

Halogenlampene utenfor alle de 21 oppgangene er skiftet ut med moderne LED-lamper. Dette tiltaket vil ikke bare gi et betydelig bedre lysnivå, men også bidra til lavere strømforbruk og reduserte driftskostnader på sikt.

EL-anlegg og brannvern

Borettslaget har avtale med Norsk Brannvern vedr. informasjon om brannvern og brannforebyggende tiltak. Alle husstander har blitt oppsøkt for årlig kontroll av røykvarslere og brannslukningsapparater. Brannslukningsapparater som var gått ut på dato eller kom til å gjøre det før neste kontrollrunde, ble byttet ut av kontrollørene fra Norsk Brannvern. Det er ikke valgfritt å ha slikt utstyr og styret vil fortsette å følge opp dette. Hvis du mangler røykvarslere eller brannslukker, ta kontakt med styret. Husk at dette gjelder både din egen og dine naboers sikkerhet!



KURLAND BORETTSLAG ORG.NR. 951 662 992, KUNDENR. 454

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	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		7 275 895	10 394 900
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-120 933	630 283
Tilbakeføring av avskrivning	15	672 446	237 835
Fradrag kjøpesum anl.midler	15	-1 381 965	-2 469 315
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-1 313 429	-1 508 486
Innsk. øremerk. bankkto		-16 668	-9 322
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-2 160 549	-3 119 005
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		5 115 345	7 275 895

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	5 885 962	8 283 201
Kortsiktig gjeld	-770 617	-1 007 306
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	5 115 345	7 275 895



KURLAND BORETTSLAG ORG.NR. 951 662 992, KUNDENR. 454

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	15 395 972	15 331 351	15 533 000	17 045 000
Ladeinntekter EL-bil		223 103	0	0	0
Andre inntekter	3	224 289	356 853	250 000	250 000
SUM DRIFTSINNEKTER		15 843 365	15 688 204	15 783 000	17 295 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-820 104	-886 357	-932 600	-952 500
Styrehonorar	5	-375 000	-350 000	-375 000	-375 000
Avskrivninger	15	-672 446	-237 835	0	0
Revisjonshonorar	6	-16 125	-16 125	-20 000	-21 000
Andre honorarer		-4 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-277 120	-277 120	-293 500	-308 000
Konsulenthonorar	7	-21 162	-49 748	-50 000	-50 000
Kontingenter		-57 200	-57 200	-57 000	-57 000
Drift og vedlikehold	8	-2 882 795	-3 655 863	-3 284 000	-5 300 000
Forsikringer		-1 358 536	-1 035 550	-1 110 000	-1 710 000
Kommunale avgifter	9	-3 992 105	-3 699 069	-4 256 400	-4 828 120
Energi/fyring	10	-1 384 427	-1 250 824	-1 600 000	-1 600 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 000 696	-958 087	-1 000 000	-1 040 000
Andre driftskostnader	11	-1 184 745	-951 131	-1 559 500	-1 171 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-14 046 460	-13 424 908	-14 538 000	-17 412 620
DRIFTSRESULTAT		1 796 904	2 263 296	1 245 000	-117 620
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	355 781	306 105	0	0
Finanskostnader	13	-2 273 619	-1 939 118	-2 322 000	-2 233 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 917 838	-1 633 013	-2 322 000	-2 233 000
ÅRSRESULTAT		-120 933	630 283	-1 077 000	-2 350 620
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	630 283		
Fra opptjent egenkapital		-120 933	0		



KURLAND BORETTSLAG ORG.NR. 951 662 992, KUNDENR. 454

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	94 937 369	94 937 369
Tomt		1 660 177	1 660 177
Andre varige driftsmidler	15	3 531 628	2 822 109
Miljøbankkonto, øremerket		517 738	440 124
SUM ANLEGGSMIDLER		100 646 912	99 859 779
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		35	9 982
Forskuddsbetalte kostnader		256 141	264 582
Andre kortsiktige fordringer		0	0
Andre driftskonti i OBOS-banken		141 039	12 090
Driftskonto OBOS-banken		112 971	771 991
Driftskonto OBOS-banken II		0	51 050
Skattetrekkkonto OBOS-banken		27 031	20 954
Sparekonto OBOS-banken		5 348 744	7 152 553
SUM OMLØPSMIDLER		5 885 962	8 283 201
SUM EIENDELER		106 532 874	108 142 980
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 286 * 100		28 600	28 600
Opptjent egenkapital		47 088 520	47 209 454
SUM EGENKAPITAL		47 117 120	47 238 054
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	37 774 625	39 088 054
Borettsinnskudd	17	20 380 300	20 380 300
Avsetning bomiljøtiltak	18	490 212	429 266
SUM LANGSIKTIG GJELD		58 645 137	59 897 620
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		417 455	654 170
Skyldige offentlige avgifter	19	54 369	47 041
Påløpte renter		119 031	123 279
Påløpte avdrag		108 417	107 837
Annen kortsiktig gjeld	20	71 345	74 979
SUM KORTSIKTIG GJELD		770 617	1 007 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 532 874	108 142 980



Pantstillelse	21	75 380 300	75 380 300
Garantiansvar		0	0

Oslo, 24.03.2025
Styret i Kurland Borettslag

Muhammad Qasim Awan

Filip Hansen

Ole Trygve Rolfsjord

Mona Torp

Guri Hellstrøm Pettersen

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	15 102 072
Trappevask	202 500
Leie	123 972
Parkeringsleie	64 800
Ekstra kjellerbod	16 600
Forretningslokale	12 000
Leietillegg for påbygg	6 888
Strøm motorvarmere	6 000
Eiendomsskatt	2 512
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	15 537 344

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Leie	-123 972
Forretningslokale	-12 000
Parkering	-5 400
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	15 395 972

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

Ice Communication Norge AS - Leie av basestasjon	71 928
Bom	84 433
Korrigering	58
Nettinnbetalinger	2 100
Nøkler	300
PAYPAL	35 379
Utleie	11 026
Viderefakturerte fakturaer	750
VIPPS	18 316
SUM ANDRE INNTEKTER	224 289

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-575 171
Overtid	-11 000
Påløpte feriepenger	-71 415
Arbeidsgiveravgift	-142 604
Pensjonskostnader innskudd	-21 727
AFP-pensjon	-16 431
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-2 150
Yrkesskadeforsikring	-8 750
Gruppeliv/ulykke	-3 836
Refusjon sykepenger	58 873
Kantinekostnader	-7 163
Arbeidsklær	-18 729
SUM PERSONALKOSTNADER	-820 104

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1,5 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 375 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 10 990, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 850
Andre konsulenthonorarer	-4 313
SUM KONSULENTHONORAR	-21 162

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-558 221
Drift/vedlikehold VVS	-1 247 265
Drift/vedlikehold elektro	-146 017
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-543 510
Drift/vedlikehold brannsikring	-98 232
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-40 665
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-154 678
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-92 679
Kostnader dugnader	-1 530
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 882 795

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-2 306
Vann- og avløpsavgift	-2 910 276
Feieavgift	-2 992
Renovasjonsavgift	-1 076 531
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-3 992 105

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-618 443
Strøm oljefyr el.bereder	-765 984
SUM ENERGI / FYRING	-1 384 427

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-141 301
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-19 289
Driftsmateriell	-98 998
Vaktmestertjenester	-165 688
Vakthold	-55 914
Renhold ved firmaer	-335 763
Andre fremmede tjenester	-104 150
Kontor- og datarekvisita	-10 258
Trykksaker	-29 612
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 000
Andre kostnader tillitsvalgte	-10 990
Andre kontorkostnader	-44 879
Telefon, annet	-20 337
Porto	-200
Drivstoff biler, maskiner osv.	-11 078
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-86 019
Kontingenter	-4 800
Bank- og kortgebyr	-3 019
Velferdskostnader	-38 450



SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-1 184 745**

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 876
Renter av sparekonto i OBOS-banken	238 103
Kundeutbytte fra Gjensidige	110 797
Andre renteinntekter	5
SUM FINANSINNTEKTER	355 781

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Handelsbanken	-2 273 279
Renter på leverandørgjeld	-340
SUM FINANSKOSTNADER	-2 273 619

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris 1978	64 185 000
Tillegg 2010	2 298 331
Rehabilitering 2006	28 454 038
SUM BYGNINGER	94 937 369

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.105/bnr.482 M. flere

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 1100.

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Bil		
Tilgang 2023	340 000	
Avskrevet tidligere	-28 333	
Avskrevet i år	-68 000	243 667
Feiemaskin nr. 3		
Tilgang 2007	152 231	
Avskrevet tidligere	-152 230	
		1
Gressklipper nr. 3		
Tilgang 2004	17 682	
Avskrevet tidligere	-17 681	
		1
Gressklipper nr. 4		
Tilgang 2005	70 389	
Avskrevet tidligere	-70 388	
		1
Gressklipper nr. 5		
Kostpris	19 071	
Avskrevet tidligere	-19 070	
		1



Gressklipper nr. 6			
Kostpris	70 016		
Avskrevet tidligere	-70 015		1
Kompostkvern			
Tilgang 2005	10 625		
Avskrevet tidligere	-10 624		1
Sandsilo			
Tilgang 1998	45 090		
Avskrevet tidligere	-45 089		1
Snøfreser nr. 1			
Tilgang 2006	57 500		
Avskrevet tidligere	-57 499		1
Strømaskin			
Tilgang 2003	19 403		
Avskrevet tidligere	-19 402		1
Liten traktor og plenklipper			
Tilgang 1998	63 899		
Avskrevet tidligere	-63 898		1
Projektor			
Tilgang 2013	42 925		
Avskrevet tidligere	-42 924		1
Tilgang 2005	20 664		
Avskrevet tidligere	-20 663		1
Lekeapparat			
Tilgang 2020	181 566		
Avskrevet tidligere	-118 017		
Avskrevet i år	-36 313	27 236	
Uteanlegg			
Tilgang 2024	543 215		
Avskrevet i år	-27 161	516 054	
Videoutstyr			
Tilgang 2024	838 750		
Avskrevet i år	-83 875	754 875	
Avfallsanlegg			
Tilgang 2023	2 129 315		
Avskrevet tidligere	-141 954		
Avskrevet i år	-425 863	1 561 498	
Bom			
Tilgang 2021	210 006		
Avskrevet tidligere	-47 250		



Avskrevet i år	-21 000	141 756
Traktorgarasje		
Kostpris	511 674	
Avskrevet tidligere	-214 909	
Avskrevet i år	-10 234	
		286 531
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		3 531 628

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -672 446

NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,99 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2015	-52 244 576	
Nedbetalt tidligere	13 156 522	
Nedbetalt i år	1 313 429	
		-37 774 625

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -37 774 625

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1978	-20 225 800	
Opprinnelig i år	-56 900	
Tilført 2011	-97 600	

SUM BORETTSINNSKUDD -20 380 300

NOTE: 18

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-490 212	
-------------------------	----------	--

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -490 212

NOTE: 19

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-27 031	
Skyldig arbeidsgiveravgift	-27 338	

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -54 369

NOTE: 20

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-71 415	
Purregebyr	70	

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -71 345

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

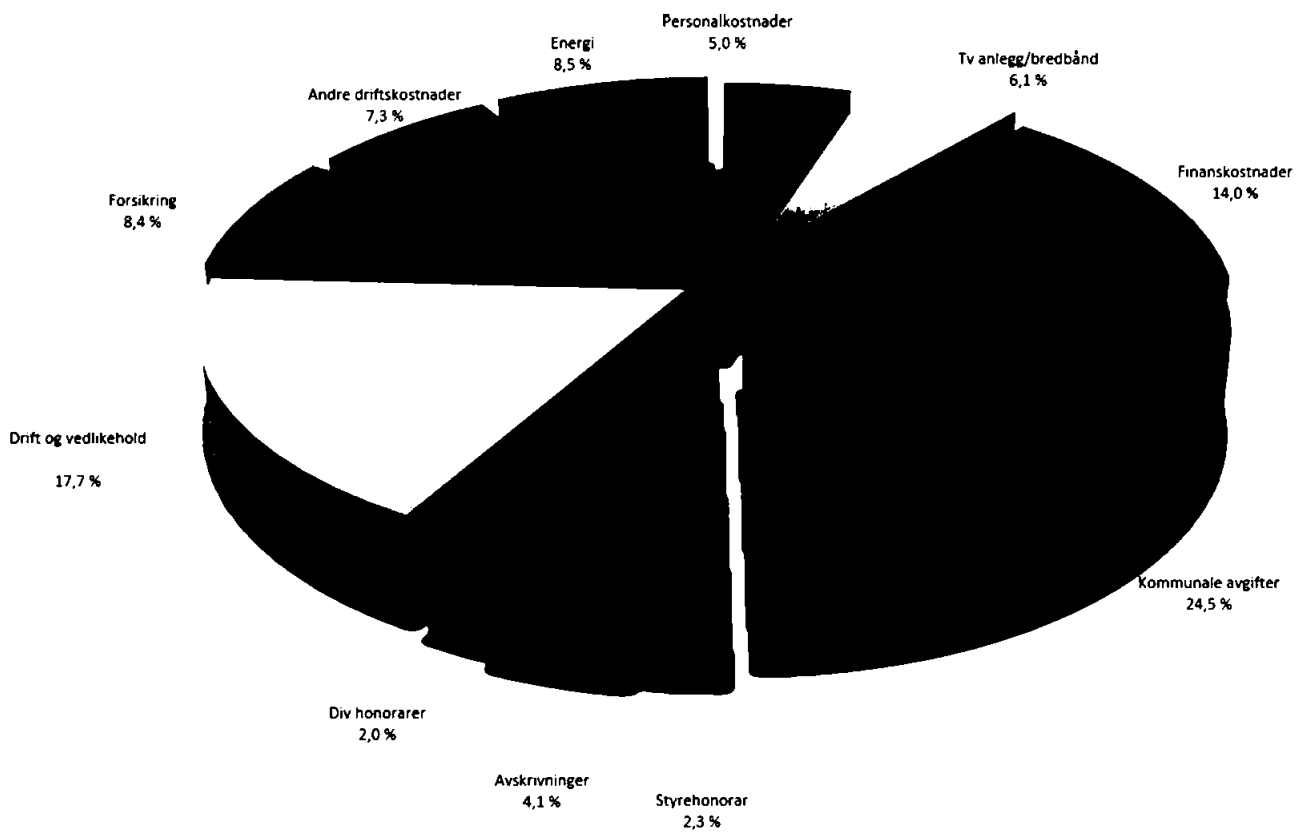
Borettsinnskudd	20 380 300
Pantelån	37 774 625
Påløpte avdrag	108 417
TOTALT	58 263 342

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

Bygninger	94 937 369
Tomt	1 660 177
TOTALT	96 597 546



Kostnadsdiagram





Boligomsetning 2024

<i>Antall soverom</i>	<i>Antall solgt</i>	<i>Gjennomsnittspris</i>
1	3	Kr. 3.259.884
2	2	Kr. 3.711.685
3	2	Kr. 4.567.703
4	1	Kr. 4.767.318

<i>Antall soverom</i>	<i>Totalpris ved siste salg</i>	<i>Solgt</i>
3	4 687 000	06.11.2024
1	3 216 090	16.10.2024
2	3 782 855	14.10.2024
2	3 640 515	07.10.2024
1	3 404 145	04.09.2024
4	4 767 318	01.07.2024
3	4 448 406	21.06.2024
1	3 159 417	16.05.2024



Til generalforsamlingen i Kurland Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kurland 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 og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 4 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Revisjonsberetning.pdf



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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 25. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 29.04.25

Selskapsnummer: 454 Selskapsnavn: KURLAND BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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