



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 087 731  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FURUTOPPEN SON BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ 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: 26.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.04.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 927087731

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		784 568	776 832
<b>Sum inntekter</b>		<b>784 568</b>	<b>776 832</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		388 536	2 924 475
<b>Sum kostnader</b>		<b>434 176</b>	<b>2 970 115</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>350 392</b>	<b>-2 193 283</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 398	40 653
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 398</b>	<b>40 653</b>
Annen finanskostnad		191 882	116 703
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>191 882</b>	<b>116 703</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-155 484</b>	<b>-76 050</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>194 908</b>	<b>-2 269 333</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>194 908</b>	<b>-2 269 333</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>194 908</b>	<b>-2 269 333</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		194 908	-2 269 333
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>194 908</b>	<b>-2 269 333</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70	4 966
Andre fordringer		80 073	35 620
Sum fordringer		80 143	40 586
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		992 316	1 168 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		992 316	1 168 377
Sum omløpsmidler		1 072 459	1 208 963
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 072 459</b>	<b>1 208 963</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 400 480	1 595 388
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 400 480</b>	<b>-1 595 388</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 400 480</b>	<b>-1 595 388</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 449 237	2 738 282
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 449 237</b>	<b>2 738 282</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 449 237</b>	<b>2 738 282</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		984	40 330
Leverandørgjeld		8 252	3 428
Annen kortsiktig gjeld		14 465	22 311
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 701</b>	<b>66 069</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 472 938</b>	<b>2 804 351</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 072 459</b>	<b>1 208 963</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 355223

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 087 731  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FURUTOPPEN SON BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ 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: 26.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.04.2025



Organisasjonsnr: 927 087 731  
FURUTOPPEN SON BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		784 568	776 832
<b>Sum inntekter</b>		<b>784 568</b>	<b>776 832</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		388 536	2 924 475
<b>Sum kostnader</b>		<b>434 176</b>	<b>2 970 115</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>350 392</b>	<b>-2 193 283</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 398	40 653
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 398</b>	<b>40 653</b>
Annen finanskostnad		191 882	116 703
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>191 882</b>	<b>116 703</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-155 484</b>	<b>-76 050</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>194 908</b>	<b>-2 269 333</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>194 908</b>	<b>-2 269 333</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>194 908</b>	<b>-2 269 333</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		194 908	-2 269 333
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>194 908</b>	<b>-2 269 333</b>



Organisasjonsnr: 927 087 731  
FURUTOPPEN SON BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70	4 966
Andre fordringer		80 073	35 620
Sum fordringer		80 143	40 586
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		992 316	1 168 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		992 316	1 168 377
Sum omløpsmidler		1 072 459	1 208 963
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 072 459</b>	<b>1 208 963</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 400 480	1 595 388
Sum opptjent egenkapital		-1 400 480	-1 595 388



Sum egenkapital	-1 400 480	-1 595 388
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 449 237	2 738 282
Sum annen langsiktig gjeld	2 449 237	2 738 282
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 449 237</b>	<b>2 738 282</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	984	40 330
Leverandørgjeld	8 252	3 428
Annen kortsiktig gjeld	14 465	22 311
Sum kortsiktig gjeld	23 701	66 069
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 472 938</b>	<b>2 804 351</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 072 459</b>	<b>1 208 963</b>



Organisasjonsnr: 927 087 731  
FURUTOPPEN SON 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. 8198

FURUTOPPEN SON BOLIGSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i FURUTOPPEN SON 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:

26. mars 2025 kl. 20:00, Soon Tennisklubb.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i FURUTOPPEN SON 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

Møteleder velges på årsmøtet.

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

Protokollfører og protokollvitner velges på årsmøtet.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

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

#### Vedlegg

1. 8198 Årsrapport.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr. 60 000.

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

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



## Styrets årsrapport

### ÅRSRAPPORT FOR 2024

#### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret	Valgperiode
--------	-------------

Leder Jarle Olav Mauritzen Furutoppen 28 1 år (PÅ VALG)	
---	--

Styremedlem Jam Horgmo Furutoppen 48 1 år (PÅ VALG)	
---	--

Styremedlem Thomas Mikalsen Furutoppen 40 2 år	
--	--

Styremedlem Kjerstin Pedersen Furutoppen 20 2 år	
--	--

Varamedlem Geir Aasen Furutoppen 14 1 år (PÅ VALG)	
--	--

#### Kontaktinformasjon

##### Vibbo

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

#### Generelle opplysninger om Furutoppen Son Boligsameie

Sameiet består av 26 seksjoner.

Furutoppen Son Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 927087731, og ligger i VESTBY kommune

Gårds- og bruksnummer: 137 og 36

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

Furutoppen Son Boligsameie har ingen fast ansatte.

#### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

#### Styrets arbeid

Styret har siden årsmøte hatt 7 styremøter, samt håndtert det administrative som kreves av et sameie gjennom året.

Det ble gjennomført en felles dugnad i 2024, samt to dugnader på kort varsel hvor det ble gravd ned kabel til strømkabel til fellesområde.

Styret planla en gatefest i sameiet, men denne ble avlyst da det var kun to påmeldte.

Det er utarbeidet en oversikt over hva som er søknadspliktig ovenfor sameiet, eller kommunen. Oversikten inneholder også annen relevant informasjon for beboerne.



Styret har saksbehandlet de søknader som har kommet inn gjennom året, og her har det meste gått i oppsett av terrasse og levegger. I løpet av 2024 så har det vært tre boenheter som har meldt interesse for å gjøre om carport til garasje.

Det har i løpet av året blitt innmeldt en forsikringssak etter at en flyttebil har kjørt inn i taket/carport av Furutoppen 8, og skaden er taksert. Denne skaden er satt til styrt utbedring. Dette betyr at Ocab er bestilt til å utbedre skaden. Det vil søkes regress av firmaet som forvoldte skadene.

Det er mottatt og behandlet en grensejustering opp mot Bjørkelia, hvor det har blitt foretatt befaring og signering av nødvendige dokumenter. Her har vi nå fått tilbakemelding på at vi må sammen med ABC hus møte hos Vestby Kommune for signering av nødvendige dokumenter.

Mot ABC Hus har følgende blitt fulgt opp:

- Tidligere klage på tett kum utenfor Furutoppen, her lovet ABC hus og ordne opp i dette før vinteren. Det ble dessverre ikke utbedret i 2024, og må følges opp videre våren 2025.
- Skjeve og sprukne panelbord samt dårlige skjøter som tidligere er klaget inn til ABC Hus har det nå blitt avtale om befaring, og på følgende utbedring. Dette gjelder også dårlig løsning på fuktutsatt endevegg uten overdekning.
- Drenering rundt stolpe og endestolpe i car port har blitt klaget inn til ABC Hus fra styret, og må følges opp i 2025.
- Plen på fellesområde og utenfor boenhetene er klaget inn til ABC Hus, som har klaget dette videre inn til Park og Anlegg. Dette er også oppfølging i 2025.

Styret har høsten 2024 hatt befaring sammen med takstmann for å vurdere ovennevnte forhold, for å legge en videre oppfølging mot ABC hus.

I forbindelse med anskaffelse av robotklipper til plen på fellesarealet har styret gravd ned kabelrør, og elektriker har koblet opp kontakt for klipper. Klipper vil bli montert i løpet av april / mai, når forholdene tilsier dette.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

### ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er noe høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak innbetaling av egenandel og startkapital, se note 3. Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak mindre benyttede midler til drift og vedlikehold generelt. Samtidig var de høyere kostnader til forsikringer enn budsjettert.

### Resultat

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

### Disponible midler

Sameiets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser sameiets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 048 758.

### Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med kr. 110 000 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet.

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

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Furutoppen Son Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Furutoppen Son Boligsameie som viser et overskudd på kr 194.908. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for 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 selskapet 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene 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 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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0168 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975180679
--	---	-------------------------------



## 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/revisionsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Øivind Indal Sommarset  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0169 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975188067911111.pdf



**FURUTOPPEN SON BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 927 087 731, KUNDENR. 8198**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	776 832	776 832	777 000	777 000
Andre inntekter	3	7 736	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>784 568</b>	<b>776 832</b>	<b>777 000</b>	<b>777 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-6 000	-6 000
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-6 000	-5 625	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-74 935	-71 263	-75 000	-79 000
Konsulenthonorar	7	-12 855	-3 375	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-8 196	-2 618 282	-110 000	-110 000
Forsikringer		-121 957	-66 865	-75 000	-90 000
Energi/fyring	9	-3 754	-3 824	-4 500	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-91 684	-87 360	-88 000	-92 000
Andre driftskostnader	10	-69 155	-67 882	-61 000	-63 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-434 176</b>	<b>-2 970 115</b>	<b>-475 500</b>	<b>-501 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>350 393</b>	<b>-2 193 283</b>	<b>301 500</b>	<b>276 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	36 398	40 653	40 000	40 000
Finanskostnader	12	-191 882	-116 703	-175 000	-116 703
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-155 484</b>	<b>-76 050</b>	<b>-135 000</b>	<b>-76 703</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>194 908</b>	<b>-2 269 333</b>	<b>166 500</b>	<b>199 297</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-673 945		
Udekket tap		0	-1 595 388		
Reduksjon udekket tap		194 908	0		



**FURUTOPPEN SON BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 927 087 731, KUNDENR. 8198**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		70	4 966
Forskuddsbetalte kostnader		77 563	35 620
Andre kortsiktige fordringer	13	2 510	0
Driftskonto OBOS-banken		17 292	129 008
Sparekonto OBOS-banken		975 024	1 039 369
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 072 459</b>	<b>1 208 963</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 072 459</b>	<b>1 208 963</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-1 400 480	-1 595 388
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 400 480</b>	<b>-1 595 388</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 449 237	2 738 282
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 449 237</b>	<b>2 738 282</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 465	17 111
Leverandørgjeld		8 252	3 428
Påløpte renter		984	17 420
Påløpte avdrag		0	22 910
Annen kortsiktig gjeld		0	5 200
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>23 701</b>	<b>66 069</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 072 459</b>	<b>1 208 963</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Vestby, 17.02.2025  
Styret i Furutoppen Son Boligsameie

Jarle Olav Mauritzen/s/

Kjerstin Pedersen/s/

Thomas Mikalsen/s/

Jan Horgmo/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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	689 472
Bredbånd	87 360
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>776 832</b>

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

Egenandel, viderefakturert kostnad fra 2023	3 000
Startkapital	4 736
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>7 736</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 40 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 900, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 000.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 205
Aktiva Takst AS	-7 650
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-12 855</b>

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

Drift/vedlikehold elektro	-6 105
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 091
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-8 196</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-3 754
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-3 754</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-750
Snørydding	-61 227
Andre fremmede tjenester	-585
Trykksaker	-32
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 900
Bank- og kortgebyr	-2 662
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-69 155</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	36 277
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	121
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>36 398</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-191 814
Renter på leverandørgjeld	-68
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-191 882</b>

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer	2 510
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>2 510</b>

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,35 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2023 -2 900 000

Nedbetalt tidligere 161 718

Nedbetalt i år 289 045

**-2 449 237****SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-2 449 237**



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 26.03.25

Selskapsnummer: 8198 Selskapsnavn: FURUTOPPEN SON BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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