



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 933 891
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ØVRE TÅSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: 13.05.2025

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, 17.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 991933891

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		8 212 114	2 668 752
Sum inntekter		8 212 114	2 668 752
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		7 821 266	1 816 226
Sum kostnader		7 923 956	1 918 916
Driftsresultat		288 158	749 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 178	18 257
Sum finansinntekter		19 178	18 257
Annen finanskostnad		207 679	223 853
Sum finanskostnader		207 679	223 853
Netto finans		-188 501	-205 596
Resultat før skattekostnad		99 657	544 240
Årsresultat		99 657	544 240
Totalresultat		99 657	544 240
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		99 657	544 240
Sum overføringer og disponeringer		99 657	544 240



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		61 889	10 407
Sum fordringer		61 889	10 407
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		100 758	847 911
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		100 758	847 911
Sum omløpsmidler		162 647	858 318
SUM EIENDELER		162 647	858 318

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 182 241	2 281 898
Sum opptjent egenkapital		-2 182 241	-2 281 898
Sum egenkapital		-2 182 241	-2 281 898
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 276 437	3 053 949
Sum annen langsiktig gjeld		2 276 437	3 053 949
Sum langsiktig gjeld		2 276 437	3 053 949
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 056	19 789
Leverandørgjeld		16 156	42 669
Annen kortsiktig gjeld		50 239	23 809
Sum kortsiktig gjeld		68 451	86 267
Sum gjeld		2 344 888	3 140 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		162 647	858 318



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 455685

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 933 891
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ØVRE TÅSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: 13.05.2025

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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 991 933 891
ØVRE TÅSEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 212 114	2 668 752
Sum inntekter		8 212 114	2 668 752
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		7 821 266	1 816 226
Sum kostnader		7 923 956	1 918 916
Driftsresultat		288 158	749 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 178	18 257
Sum finansinntekter		19 178	18 257
Annen finanskostnad		207 679	223 853
Sum finanskostnader		207 679	223 853
Netto finans		-188 501	-205 596
Resultat før skattekostnad		99 657	544 240
Årsresultat		99 657	544 240
Totalresultat		99 657	544 240
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		99 657	544 240
Sum overføringer og disponeringer		99 657	544 240



Organisasjonsnr: 991 933 891
ØVRE TÅSEN 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		61 889	10 407
Sum fordringer		61 889	10 407
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		100 758	847 911
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		100 758	847 911
Sum omløpsmidler		162 647	858 318
SUM EIENDELER		162 647	858 318
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 182 241	2 281 898
Sum opptjent egenkapital		-2 182 241	-2 281 898



Sum egenkapital	-2 182 241	-2 281 898
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 276 437	3 053 949
Sum annen langsiktig gjeld	2 276 437	3 053 949
Sum langsiktig gjeld	2 276 437	3 053 949
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 056	19 789
Leverandørgjeld	16 156	42 669
Annen kortsiktig gjeld	50 239	23 809
Sum kortsiktig gjeld	68 451	86 267
Sum gjeld	2 344 888	3 140 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	162 647	858 318



Organisasjonsnr: 991 933 891
ØVRE TÅSEN 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. 7283

ØVRE TÅSEN BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i ØVRE TÅSEN 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:

13. mai 2025 kl. 19:00, Tåsen IL klubbhus - Tåsenveien 32.

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 ØVRE TÅSEN 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 i møtet.

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 protokollvitne velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

- 1. 7283_Revisjonsberetning.pdf
- 2. 7283 Øvre Tåsen Boligsameie årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hilde Myhren

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Marit Brekke
- Wenche Falch-Hennum

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Fredrik Frostad
- Ole Henrik Stubberud



Styrets årsrapport

1. Innledning

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

- Bjørn Lidsheim 2024-2025
 - Caroline Gierløff 2023-2025
 - Anne Kathrine Messelt 2023-2025
 - Magnus Lerkerød 2024-2026
 - Kristine Bøhler Torsen 2024-2026
-
- Fredrik Hjortland Frostad 2024-2025 - vara
 - Ole Henrik Stubberud 2024-2025 - vara

Valgkomiteen har bestått av

- Staffan Jacobsen
- Anders Lindstrøm

Kontaktinformasjon

Styret Styret kan kontaktes på ovretasen@styrerommet.no Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Øvre Tåsen Boligsameie

Sameiet består av 48 seksjoner. Øvre Tåsen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991933891, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 53 72

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen. Øvre Tåsen Boligsameie har ingen ansatte.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 567051.

Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggssinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget



2. Styrets arbeid

Året 2024/25 i ØTB har vært preget av stort vedlikeholdsløft med utskifting av vinduer, 100-årsjubileum og innføring av tillegg til felleskostnadene som sikrer etterlevelse av Sameiets regelverk. Oppsummert har mye handlet om kostnader og innbetalinger fra seksjonene.

- Administrasjon: Styret har gjennomført ti styremøter i perioden.
- Kommunikasjon: Styret, Vinduskomiteen og Jubileumskomiteen har publisert regelmessige oppdateringer rundt sine aktiviteter på Vibbo.
- Vedlikeholdsarbeid: I tillegg til vindusutskifting (se eget punkt) er det gjort reparasjon på sprukket vannrør i PAM 6. Flere av trappene som ble bygget av Oslo Fasade AS har vært gjenstand for reklamasjoner som ble utført sommeren 2024. Gjennom vinteren har flere seksjoner meldt om avskalling av murpuss på trappene. Styret følger opp nye reklamasjoner/utbedringer.
- Vindusprosjektet: Felles utskrifting av vinduer til tre-lags energieffektive vinduer ble vedtatt våren 2024. Prosjektet hadde en kostnadsramme på ca. 7 millioner kroner og skulle leveres innen utgangen av september 2024. Sluttoppgjøret viser totale kostnader på kr 6.254.500. Prosjektet ble noe forsinket, men med de aller fleste vinduene montert innenfor tidsplan. Etterarbeid, feil og reklamasjoner har blitt tatt i ettertid. Sluttbefaring ble gjennomført i mars 2025 og entreprenør Viken Montasje AS har noe murarbeid og andre arbeider igjen å ferdigstille før prosjektet avsluttes og sameiet betaler ut siste del av kontraktsummen. Viktige læringspunkter fra prosjektet er utfordringer knyttet til mange alternativer (vindustyper, sprosser) og feil og misforståelser ved bestilling. Videre har barnesikringsmekanismen representert en utfordring for mange, uten at dette er en produktfeil. Oppfølging av entreprenør ved hjelp av teknisk konsulent har vært et gode for sameiet. Entreprenørens egen organisering og god kommunikasjon med hver seksjon gjennom husansvarlig bidro til god gjennomføring av prosjektet.
- Beregning av tillegg til felleskostnadene for utbygde seksjoner: Etter vedtak på sameiermøte i april 2024 har styret forestått oppmåling av utbygg og beregning av tillegg til felleskostnadene. Seksjonseierne er oppdatert fortløpende gjennom informasjon på Vibbo. Tillegg for perioden fra vedtak er innkrevd våren 2025, og fast månedlig tillegg lagt til fellesutgiftene heretter.
- Annet vedlikehold: I forbindelse med vindusutskiftingene har vi hatt bistand fra byggteknisk konsulent fra OPAK. Konsulenten har bistått sameiet med oppfølging av entreprenør og sikret kvaliteten i prosjektet. Inspeksjoner foretatt underveis har ikke påvist råteskader ved uttak av gamle vinduer. Dette er bra. Konsulenten og entreprenøren har dog påpekt at panel flere steder er i dårlig forfatning. Særlig gjelder dette der trær har fått vokse nært til vegg. Trepanel er avhengig av god lufting og tørk fra sol og vind. Seksjonene oppfordres til å sikre best mulig forhold rundt husene for å begrense råte. Dette innebærer å fjerne vegetasjon. Fremtidig utskifting av panel må sannsynligvis påregnes, og tilstand bør holdes nøye øye med. Ved utskifting av kjellervinduer har vi blitt klar over at murverket er i dårlig forfatning mange steder. Også her må økt løpende vedlikehold påregnes. Det anbefales at seksjonene reparerer skader fortløpende for å stoppe forfall. Sameiet har bestilt noe tilleggsarbeid på mur fra Viken Montasje AS.
- Skadedyrsinntrenging som hadde sammenheng med nedføring av takrenner til kum er avdekket. Nedløpsrørene er kuttet og transportveien for skadedyr fra kloakk til bolig begrenset. Det kan være andre hus med samme løsning for takrenner som bør sjekke disse.
- Beboeraktiviteter: I juni 2024 ble sameiets 100-årsjubileum markert med stor utendørs fest.

3. Økonomisk oversikt

Sameiet har i 2024 et driftsresultat på 288.000 kroner – dette er 200.000 NOK under budsjettet. Avviket er i



all hovedsak kostnader i forbindelse med vindusprosjektet som ikke var tatt inn i budsjettet for 2024, og vil bli utlignet i 2025.

Styret mener sameiet har en forsvarlig økonomisk drift, men ser en generell trend i økt kostnadspress. Sameiets har ved utgangen av året et samlet lån på 2,2 millioner kroner. Samt omløpsmidler før kassakreditt på 1.08 millioner.

Drifts og vedlikehold kostnader utover vindusprosjektet er beskrevet ovenfor. Som det kommer frem, har disse vært meget begrenset i 2024. I budsjettet for 2025 har styret lagt inn en økning i drift og vedlikehold tiltenkt løpende vedlikeholdsoppgaver i sameiet.

67 % av våre kostnader i 2024 er relatert til kommunale avgifter, forvaltning og forsikringer. I 2025 er disse kostnadene stipulert med en økning på 15 % tilsvarende 144.000 kroner.

For å hensyn ta dette samt forbedre en noe anstrengt likvid situasjon har styret lagt inn en økning i felleskostnader på 15 % fra 1 juli.

Budsjettet er lagt ved i årsmøte dokumentene til informasjon for sameierne.

4. Nye seksjonseiere

Vi ønsker Julia Witek og Torkhild Rodahl Jarnholt (L3b) velkommen til ØTB.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodo

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Øvre Tåsen Boligsameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Tåsen Boligsameie som 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 4. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 5B6DC-QGCR7-WSDT6-2CDYI-5KOMIN-41EVQ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-04 14:11:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5B6DC-QGCR7-WSDT6-2CDYI-5KOMN-4TEVQ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

11 av 18 Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneps validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



ØVRE TÅSEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 991 933 891, KUNDENR. 7283

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 870 400	2 668 752	2 870 000	3 213 000
Andre inntekter	3	5 341 714	0	0	1 222 300
SUM DRIFTSINNTEKTER		8 212 114	2 668 752	2 870 000	4 447 031
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 690	-12 690	-13 000
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-7 196	-6 720	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-111 864	-106 382	-112 000	-118 000
Konsulenthonorar	7	-136 769	-11 720	-60 000	-60 000
Drift og vedlikehold	8	-5 968 441	-325 877	-522 000	1 332 695
Forsikringer		-596 813	-518 974	-570 000	700 000
Kommunale avgifter	9	-976 755	-825 364	-974 000	-1 120 000
Andre driftskostnader	10	-23 428	-21 189	-33 000	-33 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 923 956	-1 918 916	-2 383 690	3 476 695
DRIFTSRESULTAT		288 158	749 836	486 310	970 336
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	19 178	18 257	0	0
Finanskostnader	12	-207 679	-223 853	-196 000	200 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-188 501	-205 596	-196 000	-200 000
ÅRSRESULTAT		99 657	544 240	290 310	770 336
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		99 657	544 240		



ØVRE TÅSEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 991 933 891, KUNDENR. 7283

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		61 889	10 407
Driftskonto OBOS-banken		0	260 805
Sparekonto OBOS-banken		100 758	587 106
SUM OMLØPSMIDLER		162 647	858 318
SUM EIENDELER		162 647	858 318
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-2 182 241	-2 281 898
SUM EGENKAPITAL		-2 182 241	-2 281 898
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 276 437	3 053 949
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 276 437	3 053 949
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		50 239	23 809
Leverandørgjeld		16 156	42 669
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 1 000 000)		1 117	0
Påløpte renter		939	19 789
SUM KORTSIKTIG GJELD		68 451	86 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		162 647	858 318
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.03.2025

Styret i Øvre Tåsen Boligsameie

Bjørn Lidsheim/s/

Caroline Wang Gierløff/s/

Anne Kathrine Messelt/s/

Magnus Lerkerød/s/

Kristine Bøhler Torsen/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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 870 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 870 400

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Innbetaling vinduer	5 341 714
SUM ANDRE INNETEKTER	5 341 714

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 196.

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

Juridisk bistand	-25 188
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 320
OPAK AS	-101 261
SUM KONSULENTHONORAR	-136 769

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Viken Montasje AS	-5 639 612
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-5 639 612
Drift/vedlikehold bygninger	-7 553
Drift/vedlikehold VVS	-312 782
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 495
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-5 968 441

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-693 762
Feieavgift	-13 328
Renovasjonsavgift	-269 665
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-976 755

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 827
Andre fremmede tjenester	-1 312
Andre kontorkostnader	-972
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-3 097
Øreavrunding	-1
Velferdskostnader	-8 121
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-23 428

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter bank	15 701
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 477
SUM FINANSINTEKTER	19 178

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-200 536
Andre rentekostnader	-2 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-5 143
SUM FINANSKOSTNADER	-207 679

**NOTE: 13****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: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,55 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2018

-3 889 590

Nedbetalt tidligere

1 351 626

Nedbetalt i år

261 527

-2 276 437

OBOS-banken

Lånet er ett annuitetslån med flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,55 %. Løpetiden er 2 år.

Opprinnelig 2022

-1 000 000

Nedbetalt tidligere

484 015

Nedbetalt i år

515 985

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-2 276 437**



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 13.05.25

Selskapsnummer: 7283 Selskapsnavn: ØVRE TÅSEN 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.