



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 283 200
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE FURUSET BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: 17.03.2025

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, 30.03.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 687 042	13 201 521
Sum inntekter		13 687 042	13 201 521
Kostnader			
Lønnskostnad		380 050	370 660
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		127 772	127 772
Annen driftskostnad		24 181 382	9 235 607
Sum kostnader		24 689 204	9 734 039
Driftsresultat		-11 002 162	3 467 482
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		135 310	179 016
Sum finansinntekter		135 310	179 016
Annen finanskostnad		3 836 286	3 042 976
Sum finanskostnader		3 836 286	3 042 976
Netto finans		-3 700 976	-2 863 960
Resultat før skattekostnad		-14 703 138	603 522
Årsresultat		-14 703 138	603 522
Totalresultat		-14 703 138	603 522
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-14 703 138	603 522
Sum overføringer og disponeringer		-14 703 138	603 522



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		48 548 830	48 592 004
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		429 046	556 818
Sum varige driftsmidler		48 977 876	49 148 822
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		12 000	12 000
Andre fordringer		468 912	479 658
Sum finansielle anleggsmidler		480 912	491 658
Sum anleggsmidler		49 458 788	49 640 480
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		665 093	656 960
Sum fordringer		665 128	656 960
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 399 455	5 987 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 399 455	5 987 152
Sum omløpsmidler		6 064 583	6 644 113
SUM EIENDELER		55 523 371	56 284 593



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		18 200	18 200
Sum innskutt egenkapital		18 200	18 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		37 186 394	22 483 256
Sum opptjent egenkapital		-37 186 394	-22 483 256
Sum egenkapital		-37 168 194	-22 465 056
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		81 017 909	67 660 715
Øvrig langsiktig gjeld		10 556 182	10 517 611
Sum annen langsiktig gjeld		91 574 091	78 178 326
Sum langsiktig gjeld		91 574 091	78 178 326
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 128	418 808
Leverandørgjeld		1 090 983	149 194
Skyldige offentlige avgifter		288	2 265
Annen kortsiktig gjeld		2 075	1 056
Sum kortsiktig gjeld		1 117 475	571 323
Sum gjeld		92 691 565	78 749 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 523 371	56 284 593



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 346040

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 283 200
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE FURUSET BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: 17.03.2025

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, 29.03.2025



Organisasjonsnr: 952 283 200
ØVRE FURUSET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 687 042	13 201 521
Sum inntekter		13 687 042	13 201 521
Kostnader			
Lønnskostnad		380 050	370 660
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		127 772	127 772
Annen driftskostnad		24 181 382	9 235 607
Sum kostnader		24 689 204	9 734 039
Driftsresultat		-11 002 162	3 467 482
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		135 310	179 016
Sum finansinntekter		135 310	179 016
Annen finanskostnad		3 836 286	3 042 976
Sum finanskostnader		3 836 286	3 042 976
Netto finans		-3 700 976	-2 863 960
Resultat før skattekostnad		-14 703 138	603 522
Årsresultat		-14 703 138	603 522
Totalresultat		-14 703 138	603 522
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-14 703 138	603 522
Sum overføringer og disponeringer		-14 703 138	603 522



Organisasjonsnr: 952 283 200
ØVRE FURUSET 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		48 548 830	48 592 004
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		429 046	556 818
Sum varige driftsmidler		48 977 876	49 148 822
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		12 000	12 000
Andre fordringer		468 912	479 658
Sum finansielle anleggsmidler		480 912	491 658
Sum anleggsmidler		49 458 788	49 640 480
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		665 093	656 960
Sum fordringer		665 128	656 960
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 399 455	5 987 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 399 455	5 987 152
Sum omløpsmidler		6 064 583	6 644 113
SUM EIENDELER		55 523 371	56 284 593
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	18 200	18 200
Sum innskutt egenkapital	18 200	18 200
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	37 186 394	22 483 256
Sum opptjent egenkapital	-37 186 394	-22 483 256
Sum egenkapital	-37 168 194	-22 465 056
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	81 017 909	67 660 715
Øvrig langsiktig gjeld	10 556 182	10 517 611
Sum annen langsiktig gjeld	91 574 091	78 178 326
Sum langsiktig gjeld	91 574 091	78 178 326
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 128	418 808
Leverandørgjeld	1 090 983	149 194
Skyldige offentlige avgifter	288	2 265
Annen kortsiktig gjeld	2 075	1 056
Sum kortsiktig gjeld	1 117 475	571 323
Sum gjeld	92 691 565	78 749 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	55 523 371	56 284 593



Organisasjonsnr: 952 283 200
ØVRE FURUSET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 458

ØVRE FURUSET BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i ØVRE FURUSET 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:

17. mars 2025 kl. 17:00, Jerikoveien 87, 1052 Oslo.

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. Renovering av bad
7. Forbedring av vedlikeholdsplan og budsjettstyring
8. Evaluering av felleskostnader for å redusere unødvendige utgifter
9. Furuset Vaktmestersentral
10. Endring av vedtekt
11. Fastsettelse av honorarer
12. Valg av tillitsvalgte
13. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
14. Valg av delegat med vara til Furuset Vaktmestersentral
15. Valgkomite
16. Dyreutvalg
17. Velferdsutvalg
18. Trafikkutvalg



Med vennlig hilsen,
Styret i ØVRE FURUSET 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

Zaffer Khan, rådgiver i OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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 overføring av årets resultat til egenkapital.

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

Vedlegg

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

Sak 6

Renovering av bad

Forslag fremmet av:
Sema Melissa Kalaycia

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Jeg foreslår at vi gjennomfører en renovering av bad, da det fremstår som utdatert og har gammelt sluk. Det er sannsynlig at rørene også bør byttes, ettersom de har mange års bruk bak seg. For å unngå mulige vannskader



og sikre et moderne og funksjonelt baderom, mener jeg dette bør prioriteres. Jeg vet at flere beboere deler dette ønsket, noe som understreker behovet for en felles løsning.

For å unngå en betydelig økning i felleskostnadene foreslår jeg at beboerne dekker deler av renoveringen selv, for eksempel oppgraderinger utover det grunnleggende eller valg av spesifikke materialer og løsninger. På denne måten kan vi sikre en nødvendig oppgradering av rør og sluk samtidig som kostnadene fordeles mer rettferdig.

Styrets innstilling

Styret er positivt til forslaget og anbefaler videre arbeid med forslaget.

Forslag til vedtak

Styret igangsetter en vurdering av behovet for renovering av badet, inkludert en teknisk gjennomgang av sluk og rør. Videre innhentes tilbud fra relevante entreprenører for å kartlegge kostnader og omfang. Styret vurderer også en finansieringsmodell der grunnleggende oppgraderinger dekkes gjennom felleskostnader, mens individuelle tilpasninger bekostes av den enkelte beboer.

Sak 7

Forbedring av vedlikeholdsplan og budsjettstyring

Forslag fremmet av:

Amir Alam

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Borettslagets vedlikehold er en vesentlig faktor for trivsel, sikkerhet og økonomisk forutsigbarhet. Mange borettslag opplever at uforutsette reparasjoner fører til økte kostnader og behov for økte fellesutgifter. En mer strukturert og oppdatert vedlikeholdsplan vil gi styret bedre kontroll over kommende vedlikeholdsbehov og gjøre det mulig å budsjettere smartere. Dette kan også bidra til at større utgifter fordeles mer jevnt over tid, slik at beboerne unngår plutselige økninger i felleskostnadene

Styrets innstilling

Langsiktig vedlikeholdsplan utarbeides innen 2025 med kostnads estimat.

Forslag til vedtak

1. Styret skal gjennomgå og oppdatere borettslagets vedlikeholdsplan for de neste 8-10 årene. 2. En vurdering av langsiktige investeringer og nødvendige oppgraderinger skal inkluderes i planen. 3. Styret skal presentere en revidert vedlikeholdsplan for beboerne innen [sett en frist, f.eks. seks måneder], inkludert et estimert budsjett for kommende vedlikeholdsarbeid.



Sak 8

Evaluering av felleskostnader for å redusere unødvendige utgifter

Forslag fremmet av:

Amir Alam

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Felleskostnadene i borettslaget skal dekke nødvendige utgifter, men det er viktig å sikre at midlene brukes på en mest mulig effektiv måte. Mange borettslag har oppdaget at de kan redusere utgifter ved å reforhandle avtaler med leverandører eller finne mer kostnadseffektive løsninger for tjenester som renovasjon, strøm, forsikringer og vaktmestertjenester. En gjennomgang av borettslagets faste utgifter kan mulig føre til besparelser som kommer alle beboere til gode.

Styrets innstilling

Styret har søkelys på dette allerede. Noen avtaler er leasingavtaler som kan ikke sies opp. Alternativ må kjøpes tilbake. Andre avtaler er lovpålagte som heis, garasjeporter etc. Alle leverandører vurderes mot behov og kostnad.

Forslag til vedtak

1. Styret skal gjennomgå borettslagets faste utgifter og eksisterende leverandøravtaler for å identifisere mulige besparelser. 2. Styret skal undersøke alternative leverandører der det er hensiktsmessig, for å vurdere om det finnes mer kostnadseffektive løsninger. 3. En rapport med funn og eventuelle forslag til tiltak skal presenteres for beboerne innen tre måneder.

Sak 9

Furuset Vaktmestersentral

Forslag fremmet av:

Amir Alam

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Øvre Furuset Borettslag har i dag en eierandel i vaktmesterselskapet, men flere borettslag har allerede valgt å trekke seg ut av denne avtalen. Hvis vi ikke handler nå, risikerer vi å sitte igjen med større økonomiske forpliktelser dersom et annet borettslag trekker seg før oss. Dette kan føre til økte kostnader per andel, samt en mer usikker økonomisk fremtid for borettslaget.

Ved å selge vår andel nå, kan vi unngå økonomiske konsekvenser som økte fellesutgifter eller tap ved en senere avvikling. Videre gir det oss muligheten til å inngå en mer fleksibel og kostnadseffektiv avtale med en ekstern leverandør, noe som kan gi borettslaget bedre tjenester til en lavere kostnad.



Forslag til vedtak

Øvre Furuset Borettslag skal: 1. Igangsette prosessen med å trekke seg ut av samarbeidet med vaktmesterselskapet og selge sin eierandel. 2. Innhente tilbud fra alternative leverandører av vaktmestertjenester for å sikre en konkurransedyktig og kvalitetsmessig god løsning for borettslaget.

Sak 10

Endring av vedtekt

Forslag fremmet av:

Moad Ben Omar

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Jeg foreslår følgende endring av vedtakspunkt 8-1, avsnitt 4:

Forslag til endret tekst:

Ved valg av styremedlemmer skal andelseiere og beboere i borettslaget ha fortrinnsrett. For å bekrefte bostedsadresse må gyldig dokumentasjon fremvises ved innlogging på en offentlig portal (skattetaten/altinn). Denne endringen trer i kraft umiddelbart etter vedtak.

Begrunnelse:

Formålet med endringen er å sikre at styret består av personer med tilknytning til borettslaget og dets interesser. Kravet om dokumentasjon gjennom en offentlig portal sikrer en transparent og pålitelig prosess

Styrets innstilling

Forslaget har vært oppe tidligere og har ikke fått flertall. Styre har ingen innvendinger. Styret er opptatt av at det kommer kompetente personer og som kan stille opp til styreoppgaver.

Forslag til vedtak

Vedtekt 8-1 avsnitt 4 endres

Sak 11

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 240.000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 240.000



Sak 12

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Andreas Abrar Andersen
- Glenn Tore Clausen
- Hassan Ali Shafqat

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Abdelmotleb Lmesbahy
- Syed Kamran-ul-Hasan Bukhari

Sak 13

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:

- Mohamed Nasir

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Andreas Abrar Andersen

Sak 14

Valg av delegat med vara til Furuset Vaktmestersentral

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Mohamed Nasir



Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Andreas Abrar Andersen

Sak 15

Valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 1 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Iftikhar Ahmed

Sak 16

Dyreutvalg

Roller og kandidater

Valg av 1 medlem 1 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem 1:

- Sema Melissa Kalayci

Valg av 1 medlem 2 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem 2:

- Andreas Abrar Andersen

Sak 17

Velferdsutvalg

Roller og kandidater

Valg av 1 medlem 1 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem 1:

- Shariq Siddiqui

Valg av 1 medlem 2 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem 2:

- Hassan Ali



Sak 18

Trafikkutvalg

Roller og kandidater

Valg av 1 medlem 1 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem 1:

- Abdelmotleb Lmesbahy

Valg av 1 medlem 2 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem 2:

- Iftikhar Ahmed



Styrets årsrapport

Styrets arbeid:

Styret har kontor i Jerikoveien 99 A (underetasjen). Styre har faste månedlige møter i tillegg møter styre etter behov. Dette er vanlige styresaker, godkjenning av nye andelseiere, budsjettarbeid og generell drift. Styret er også ansvarlig for å kontrollere og attestere alle fakturer til betaling og for å holde oppsyn med alle leverandører til borettslaget.

Styret følger opp fortløpende de saker som dukker opp, herunder også klagesaker.

Bråk og hærverk

Det er blitt mindre bråk og hærverk etter kameraovervåkingen er satt i drift. Det er fortsatt ansamlinger av ungdommer som ruser seg i nær områder gamle sykehjem, Jerikoveien 95 Furuset senter. Styret er i løpende dialog med politiet og eiere av eiendommer nær borettslaget. Vi forsøker også å snakke med disse ungdommer.

Forsøpling avfall

Det er fortsatt mange som kvitter seg med sitt søppel på fellesområder. Utenfor avfallsbrønner, utenfor boders, under trapper etc. Styre følger opp alle saker som blir fanget opp på kameraovervåkingen eller kan dokumenteres på annet vis.

Rehabilitering:

Utfordringer etter rehabiliterings prosjektet. Det ble ikke et vellykket prosjekt. Ved overtagelse i desember 2015 var det fortsatt mange feil og mangler. Styret har jobbet med disse feilene gjennom et pilotprosjekt. Vi henviser til å lese igjennom rapport fra pilotprosjektet og forslag til utbedring av viktigste feilene. Eventuelle spørsmål blir besvart av styret.

Styret har ikke mottatt prosjektbeskrivelse pr dags dato. Vi er i dialog med prosjektleder om snarlig oppstart av prosjektet for utbedringer etter rehabiliteringen. Det er forventet oppstart etter påsken 2023.

Oppdatering 2025.

Utbedringsprosjekt ble presentert med en kostnadsramme på 34 mil. Det ble holdt et ekstra ordinært årsmøte i nov. 23 med forslag om økt låneramme til 34 mil. Det forslaget ble nedstemt styret hadde godkjenning om ett lån på 27 mil. Styret bestemte å ta kun det som var kritisk. Følgende kriterier ble lagt til grunn sikkerhet, Konsekvens, pris for ned justerte prosjekt. Det nedjusterte prosjekt ble ferdig i desember 2024. Det ble bestilt tillegg utbedring på baksiden av 91A.

Nedenfor informeres det om tilstand og det som er avdekket etter demontering av fasader.

Hva som er blitt gjort på de fasader som har fått nye plater. Avstanden bak plater er økt for bedre utlufting. Innfesting som var svak er forsterket. Treverk bak som hadde råte er blitt byttet ut. Flere steder manglet duk det er byttet ut til UV bestandig duk. Avslutninger rundt vinduer og beslag som ikke var riktig er byttet ut. Noen manglet ventilasjons hull ut til fasaden 91B. Øvrige ventilasjons rør måtte forlenges da det ble økt avstand ut til fasaden.

På baksiden 91A er funnet betydelig råte og fuktskader på treverk da vannet har rent på baksiden av plater i disse årene etter rehabiliteringen. Alt treverk som har mer enn 20% fukt skal byttes ut. Plater / el ledninger i boders måtte også fjernes for demontering av plater for fikse feil bak.

I tillegg ble det utført følgende øvrige arbeider i borettslaget i 2024.



Asfaltering av veien fra snuplass i Jerikoveien ned mot garasjer. Ansvar for vedlikehold av veien er tre delt. Furusetsenter, Kurland borettslag og oss. Furusetsenter dekket 50% av kostnaden. Det ble også lagt asfalt mellom reservert parkering/gjesteparkering og noen hull på parkeringsplassen. Kostnad for oss kr337.559,-

Det ble også utført rens av ventilasjonsanlegg. Det har ikke vært gjort på 5 år og det var akutt behov for det. Avvik i rapporten etter ventilasjonsrens følges opp mot enkelte boenhet. Dette har kostet kr252.912,-

Det ble også byttet ut pulver apparater i alle bo enheter i 2024.

Arbeidene på fasaden 91A som er i gang slutføres i 2025.

Tak 87 tekkes om i 2025 grunnet lekkasje ned i en leilighet. Taket ble undersøkt og etter alder på tekningen og tilstanden måtte den tekkes om. Utføres etter påsken 2025.

Kostnad ca. 5 mil.

Det har vært klager på lite varmtvann i blokk 93. Alle varmpumper har levd sitt liv og ut av drift. Det er bestilt utskifting i 93 i år. Kostnad ca kr450.000,-

Det har vært lekkasje i nedløpsrør fra tak 97A i 2023. Ble utbedret. Fortsatt lekkasje i 2024 sluk på taket byttes.

To avløps rør i garasje 91 øvre plan lekker. Ble forsøkt utbedret i 2024. Flere steder avløpsrør har tegn på liten lekkasje og har behov for utskifting/ utbedring.

Planlegging langtids vedlikehold 2026 -2035.

Styre skal planlegge langtids vedlikehold. Oppgradering av bad må vurderes og hva borettslaget skal gjøre felles i henhold til borettslags vedlikeholds ansvar (plikten) av disse.

Bytte av vannrør, Legge strømpe i avløpsrør. Bytte sluk er borettslags ansvar.

Bjørnheim borettslag har utført slik oppgradering. Styret kan innhente deres erfaringer med det prosjektet.

Styret ønsker nye beboere velkommen til borettslaget og viser til VIBBO som er vår elektronisk kommunikasjonsplattform. Ellers vår hjemmeside.

www.ovrefurusetbrl.no



ØVRE FURUSET BORETTSLAG ORG.NR. 952 283 200, KUNDENR. 458

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		6 072 790	7 132 022
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-14 703 138	603 522
Tilbakeføring av avskrivning	16	127 772	127 772
Fradrag kjøpesum anl.midler	16	0	-82 046
Tillegg for nye langsiktige lån	20	15 000 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	20	-1 642 806	-1 714 529
Innsk. øremerk. bankkto		-1 624	-2 713
Reduksjon langsiktig fordring		50 940	50 940
Endring egenkapital i fellesanlegg		43 174	-42 178
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-1 125 682	-1 059 232
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		4 947 108	6 072 790
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		6 064 583	6 644 113
Kortsiktig gjeld		-1 117 475	-571 323
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		4 947 108	6 072 790



ØVRE FURUSET BORETTSLAG ORG.NR. 952 283 200, KUNDENR. 458

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	13 204 788	12 741 173	13 342 000	14 626 000
Andre inntekter	3	482 254	460 348	34 000 000	15 000 000
SUM DRIFTSINNEKTER		13 687 042	13 201 521	47 342 000	29 626 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-65 050	-55 660	-45 100	-65 000
Styrehonorar	5	-240 000	-240 000	-240 000	-240 000
Avskrivninger	16	-127 772	-127 772	0	0
Revisjonshonorar	6	-28 575	-12 750	-12 000	-17 000
Andre honorarer		-75 000	-75 000	-75 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-211 675	-201 020	-213 000	-224 000
Konsulenthonorar	7	-239 602	-1 094 681	-515 000	-1 015 000
Kontingenter		-36 200	-36 200	-36 400	-36 000
Drift og vedlikehold	8	-16 935 657	-1 788 073	-36 040 000	-6 705 000
Forsikringer		-745 977	-575 265	-575 000	-800 000
Kommunale avgifter	9	-2 157 281	-1 840 748	-2 145 000	-2 432 300
Kostnader sameie	15	-958 598	-878 901	-996 000	-1 000 000
Energi/fyring	10	-1 380 851	-1 317 722	-1 500 000	-1 500 000
TV-anlegg/bredbånd		-875 015	-819 451	-820 000	-900 000
Andre driftskostnader	11	-611 952	-670 796	-698 700	-629 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-24 689 204	-9 734 039	-43 911 200	-15 583 300
DRIFTSRESULTAT		-11 002 162	3 467 482	3 430 800	14 042 700
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	135 310	179 016	0	0
Finanskostnader	13	-3 836 286	-3 042 976	-3 730 000	-4 881 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-3 700 976	-2 863 960	-3 730 000	-4 881 000
ÅRSRESULTAT		-14 703 138	603 522	-299 200	9 161 700
Overføringer:					
Udekket tap		-14 703 138	0		
Reduksjon udekket tap		0	603 522		



ØVRE FURUSET BORETTSLAG ORG.NR. 952 283 200, KUNDENR. 458

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	47 450 000	47 450 000
Tomt		573 618	573 618
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	525 212	568 386
Andre varige driftsmidler	16	429 046	556 818
Aksjer og andeler	17	12 000	12 000
Langsiktige fordringer	18	468 912	479 658
SUM ANLEGGSMIDLER		49 458 788	49 640 480
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		665 128	656 960
Driftskonto OBOS-banken		5 296 618	1 254 786
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	1 496
Sparekonto OBOS-banken		102 837	4 730 871
SUM OMLØPSMIDLER		6 064 583	6 644 113
SUM EIENDELER		55 523 371	56 284 593
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 182 * 100		18 200	18 200
Udekket tap	19	-37 186 394	-22 483 256
SUM EGENKAPITAL		-37 168 194	-22 465 056
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	20	81 017 909	67 660 715
Borettsinnskudd	21	10 460 800	10 460 800
Annen langsiktig gjeld	22	95 382	56 811
SUM LANGSIKTIG GJELD		91 574 091	78 178 326
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 090 983	149 194
Skyldige offentlige avgifter	23	288	2 265
Påløpte renter		24 128	295 279
Påløpte avdrag		0	123 529
Annen kortsiktig gjeld	24	2 075	1 056
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 117 475	571 323



SUM EGENKAPITAL OG GJELD	55 523 371	56 284 593
---------------------------------	-------------------	-------------------



Pantstillelse	25	107 986 000	107 986 000
Garantiansvar	15	963 768	1 021 856

Oslo, 24.02.2025
Styret i Øvre Furuset Borettslag

Mohammad Nasir

Andreas Andersen

Rehan Maajid

Isfa Rasool

Syed Kamran-ul-hasan Bukhari

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	12 840 972
Trappevask	327 600
Parkeringsleie	62 400
Garasjeleie	7 416
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	13 238 388

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkeringsleie	-33 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	13 204 788

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Parkering	6 000
Lokale-/lagerleie	7 200
Automatpenger	1 450
Kortterminal	158 811
Bodleie	5 950
Diverse	14 393
Lading av kjøretøy mm	240 000



Nettinnbetalinger	21 950
Utleie	26 500



SUM ANDRE INNTEKTER	482 254
----------------------------	----------------

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-16 045
Påløpte feriepenger	-2 040
Arbeidsgiveravgift	-46 964

SUM PERSONALKOSTNADER	-65 050
------------------------------	----------------

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 240 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 28 575.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-9 750
Tilleggstjenester, OBOS	-37 871
Sweco Norge AS	-191 981

SUM KONSULENTHONORAR	-239 602
-----------------------------	-----------------

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Prosjektledelse Sweco Norge AS	-1 735 639
DVS Entreprenør AS	-13 337 323

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-15 072 962
---	--------------------

Drift/vedlikehold bygninger	-177 016
Drift/vedlikehold VVS	-162 358
Drift/vedlikehold elektro	-9 425
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-355 998
Drift/vedlikehold heisanlegg	-258 984
Drift/vedlikehold brannsikring	-132 877
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-78 695
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-378 395
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-11 813
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-216 367
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-50 767
Egenandel forsikring	-30 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-16 935 657
---------------------------------	--------------------

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 509 881
Renovasjonsavgift	-647 400
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 157 281

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-1 209 775
Andre fyringskostnader	-171 076
SUM ENERGI / FYRING	-1 380 851

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-24 474
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-17 608
Diverse leiekostnader/leasing	-171 868
Verktøy og redskaper	-763
Driftsmateriell	-1 788
Vakthold	-14 520
Renhold ved firmaer	-344 125
Andre fremmede tjenester	-2 792
Kontor- og datarekvisita	-838
Trykksaker	-2 054
Andre kontorkostnader	-5 328
Telefon, annet	-20 384
Porto	-1 200
Bank- og kortgebyr	-4 212
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-611 952

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	10 385
Renter av sparekonto i OBOS-banken	97 330
Andre renteinntekter	27 595
SUM FINANSINTEKTER	135 310

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-3 659 311
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-176 730
Renter på leverandørgjeld	-245
SUM FINANSKOSTNADER	-3 836 286

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

Kostpris/Bokf.verdi 1979	42 650 000
Tilgang 2015 (innglassing)	4 800 000
SUM BYGNINGER	47 450 000

Tomten ble kjøpt i 1986. Gnr.105/bnr.501 M. flere

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

NOTE: 15**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar

Selskapet eier 9,46 % av Furuset vaktmestersentral.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sentralen. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i sentralen og utgjør kr 963 768.

Selskapets andel i sentralen vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i sentralen er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

NOTE: 16**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Printer		
Tilgang 2016	21 863	
Avskrevet tidligere	-21 862	1
Bom		
Tilgang 2022	702 963	
Avskrevet tidligere	-200 846	
Avskrevet i år	-100 423	
		401 694
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2019	218 500	
Avskrevet tidligere	-218 499	
		1
Lekeapparat		
Tilgang 2023	82 048	
Avskrevet tidligere	-27 349	
Avskrevet i år	-27 349	
		27 350
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		429 046
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-127 772

**NOTE: 17****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Grandsdalen 29 AS. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 100 Pålydende: kr 100 Balanseført verdi: kr 12 000

Den samlede aksjekapital i Grandsdalen 29 AS er på kr 100 000.

NOTE: 18**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Miljøbankkonto	82 577
Grandsdalen 29 AS	386 335
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	468 912

NOTE: 19**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

NOTE: 20**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,45 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2022	-69 863 130
Nedbetalt tidligere	2 202 415
Nedbetalt i år	1 579 176
	-66 081 539

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,45 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024	-15 000 000
Nedbetalt i år	63 630
	-14 936 370
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-14 936 370
	-81 017 909

NOTE: 21**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1979	-10 460 800
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-10 460 800
----------------------------	--------------------

NOTE: 22**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum garasjer	-12 000
Andre innskudd	-6 000
Avsetning bomiljøtiltak	-77 382



SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD

-95 382



NOTE: 23

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-288
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-288

NOTE: 24

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-2 040
Purregebyr	-35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 075

NOTE: 25

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

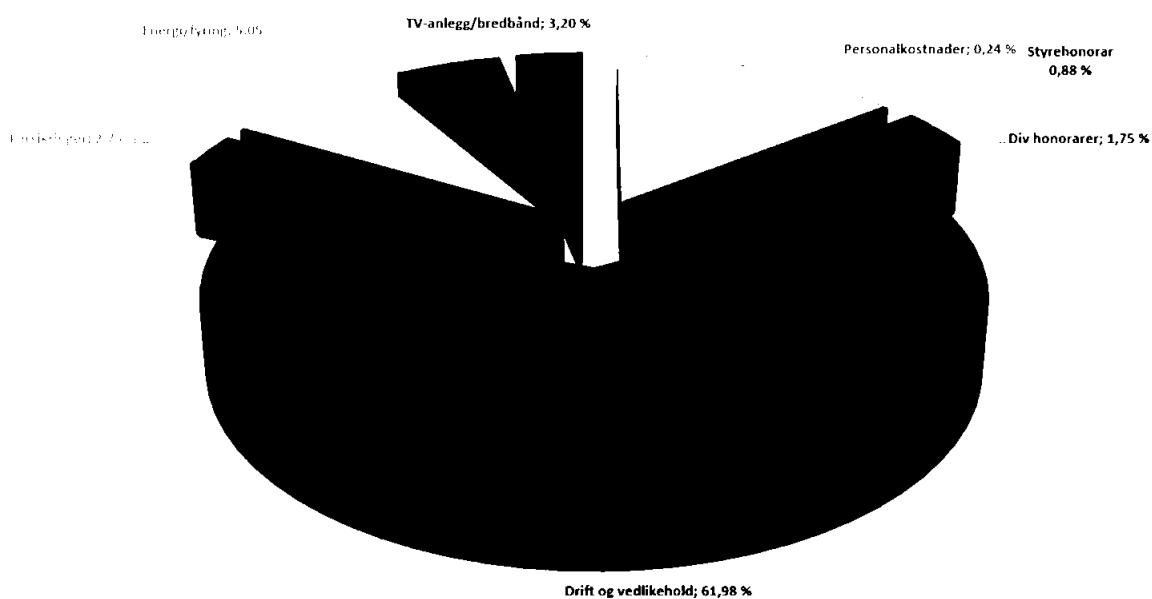
Borettsinnskudd	10 460 800
Pantelån	81 017 909
TOTALT	91 478 709

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

Bygninger	47 450 000
Tomt	573 618
TOTALT	48 023 618



Kostnadsdiagram





Boligsalg 2024

Antall soverom	Antall solgt	Gjennomsnittspris
1	1	3.533.151
2	3	3.894.318
3	1	4.519.290
4	2	4.673.570

Solgt	Antall soverom	Totalpris ink fellesgjeld
29.04.2024	2	4 275 660
06.05.2024	2	3 784 293
22.05.2024	3	4 519 290
02.07.2024	1	3 533 151
28.08.2024	4	4 969 461
15.10.2024	4	4 377 678
12.12.2024	2	3 623 000



Til generalforsamlingen i Øvre Furuset Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Furuset 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, 27. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 17.03.25

Selskapsnummer: 458 Selskapsnavn: ØVRE FURUSET 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.