



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 122 983
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SUKKERTOPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Mateusz Bielaj
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 630 163	1 523 160
Sum inntekter		1 630 163	1 523 160
Kostnader			
Lønnskostnad		119 805	116 953
Annen driftskostnad		1 810 580	1 295 251
Sum kostnader		1 930 385	1 412 204
Driftsresultat		-300 222	110 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 175	16 734
Sum finansinntekter		17 175	16 734
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		17 175	16 734
Ordinært resultat før skattekostnad		-283 047	127 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		-283 047	127 690
Årsresultat		-283 047	127 690
Totalresultat		-283 047	127 690
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-283 047	127 690
Sum overføringer og disponeringer		-283 047	127 690



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer		38 282	85 912
Sum fordringer		38 282	85 912
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		302 551	503 210
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		302 551	503 210
Sum omløpsmidler		340 833	589 121
SUM EIENDELER		340 833	589 121

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		260 161	543 208
Sum opptjent egenkapital		260 161	543 208
Sum egenkapital		260 161	543 208
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 453	32 054
Annen kortsiktig gjeld		6 219	13 859
Sum kortsiktig gjeld		80 672	45 913
Sum gjeld		80 672	45 913
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		340 833	589 121



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 391347

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 122 983
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SUKKERTOPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Mateusz Bielaj
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 989 122 983
SUKKERTOPPEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 630 163	1 523 160
Sum inntekter		1 630 163	1 523 160
Kostnader			
Lønnskostnad		119 805	116 953
Annen driftskostnad		1 810 580	1 295 251
Sum kostnader		1 930 385	1 412 204
Driftsresultat		-300 222	110 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 175	16 734
Sum finansinntekter		17 175	16 734
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		17 175	16 734
Ordinært resultat før skattekostnad		-283 047	127 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		-283 047	127 690
Årsresultat		-283 047	127 690
Totalresultat		-283 047	127 690
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-283 047	127 690
Sum overføringer og disponeringer		-283 047	127 690



Organisasjonsnr: 989 122 983
SUKKERTOPPEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer		38 282	85 912
Sum fordringer		38 282	85 912
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		302 551	503 210
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		302 551	503 210
Sum omløpsmidler		340 833	589 121
SUM EIENDELER		340 833	589 121
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		260 161	543 208
Sum opptjent egenkapital		260 161	543 208



Sum egenkapital	260 161	543 208
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	74 453	32 054
Annen kortsiktig gjeld	6 219	13 859
Sum kortsiktig gjeld	80 672	45 913
Sum gjeld	80 672	45 913
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	340 833	589 121



Organisasjonsnr: 989 122 983
SUKKERTOPPEN 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 2023

5912 Sukkertoppen Boligsameie





Til seksjonseierne i Sukkertoppen Boligsameie

Velkommen til årsmøte, onsdag 19 april 2023 kl. 18:00 i Shalimar sine lokaler.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sukkertoppen Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sukkertoppen Boligsameie
avholdes onsdag 19 april 2023 kl. 18:00 i Shalimar sine lokaler.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Installerer vannmåler
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlemmer for 2 år
- C) Valg av valgkomité

Oslo, [Dato].2023
Styret i Sukkertoppen Boligsameie

Ove Brandt Morten Eimot Willy Johansen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ove Brandt	Sukkertoppveien 5
Styremedlem	Morten Eimot	Sukkertoppveien 3
Styremedlem	Willy Johansen	Sukkertoppveien 5
Varamedlem	Heidi Marie Finsberg	Sukkertoppveien 1
Varamedlem	Bjørn Erik Nyhuus Johnrud	Sukkertoppveien 3

Valgkomiteen

Kathrine Andresen	Sukkertoppveien 1
Frode Sveistrup	Sukkertoppveien 3

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 Sukkertoppen Boligsameie

Sameiet består av 42 seksjoner.

Sukkertoppen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989122983, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

126 37

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

Sukkertoppen Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid for 2022

Styremøter

2022 var sameiets 17. driftsår og styret har i perioden bestått av Ove Brandt som leder og med Morten Eimot og Willy Johansen som styremedlemmer. Varamedlemmer er Heidi Marie Finsberg og Bjørn Erik Nyhus Johnrud.

Styret har i 2022 avholdt 9 formelle styremøter med føring av protokoller. I tillegg har det vært flere arbeidsmøter knyttet til den daglige drift. Dette har vært både interne møter i sameiet, men også møter og befaringer med ulike entreprenører og leverandører. Sameiet disponerer som kjent ikke noen fellesrom eller andre fasiliteter, så styremøtene må avholdes på rundgang hjemme hos de enkelte styremedlemmer. Det var godt at vi kunne legge bak oss korona-pandemien slik at vi igjen kunne avholde fysiske styremøter og ikke minst få direkte kontakt med beboere og entreprenører m.m.

Resultatregnskap 2022

Sameiets samlede driftsinntekter for 2022 var kr.1.630.163 mens de samlede driftskostnadene beløp seg til kr.1 930 385. Dette ga et driftsresultat for 2022 på kr. - 300 222. Dette et avvik i forhold til budsjettet hvor var det budsjettert med et overskudd på kr. 174 687,-. En vesentlig del av avviket skyldes at det under post driftskostnader, drift og vedlikehold er et merforbruk på kr. 331 094,- i forhold til budsjett. Det ble budsjettert med kr. 273 000,- mens resultatregnskapet viser et forbruk under postene drift og vedlikehold på kr. 604 094. Her er det kostnader av beising av fasadene kr. 149 310. Det var opprinnelig budsjettert med at dette skulle utføres i 2021, men dette arbeidet ble først gjennomført og dermed bokført i regnskapet for 2022 uten at budsjettposten ble overført. I tillegg har vi hatt flere uforutsette reparasjoner på heisene. Totalt er det påført kostnader for heisanleggene på i alt kr. 240 148 for 2022, dette er langt over hva det var budsjettert med. I tillegg så er det bokført utgifter på totalt kr. 159 665,- under post elektrisk energi. Av dette utgjør ca. kr. 50 000,- strøm for lading av biler som det først ble sendt ut faktura på nå 2023. Noe som med fordel kunne vært ført opp som en utestående fordring i regnskapet. Styret vil redegjøre nærmere for kostnadsoverskridelsene på sameiermøte.

Generelt.

Det er nå mer enn 17 år siden bygningen ble ferdigstilt og vi overtok bygget fra entreprenøren. Vi begynner derfor å se en viss slitasje på bygningsmassen og det dukker stadig opp behov for vedlikehold og reparasjoner. Selv om vi har budsjettert med en del vedlikeholdsarbeid vil det oppstå skader og dermed uforutsette utgifter som det ikke har vært tatt høyde for i budsjettet. Siden bygget nå nærmer seg 20 år så vil vi måtte påregne at tiden nærmer seg for at det blir behov for oppgraderinger av eiendommen. Styret vil derfor i løpet av 2023 utarbeide en prioritert handlingsplan for hvilke vedlikeholdsoppgaver vi må regne med i de kommende 3- 5 årene.

Når det gjelder det som går under drift og løpende vedlikehold ble som nevnt under regnskap alt trevirke på fasadene beiset i 2022. I tillegg ble det i den forbindelse også skiftet ut en del skadet og råttent treverk. Vi har også perioden oppgradert brannvarslingsanlegget ved at det ble installert branndetektorer i garasjeområdet. Som et ledd i at Telenor nå har utfaset kobbernett har vi måtte oppgradere heisalarmene. Styret er fortsatt fornøyd med de 2 avtalene vi har når det gjelder vaktmestertjenester og renhold av fellesområdene.

Felleskostnader

Felleskostnadene ble økt med 5 % sommeren 2022, noe som på årsbasis utgjør en økning på ca. 2,5% noe som viste seg til å være langt lavere enn den generelle prisveksten. Det ble derfor lagt inn en ytterligere økning på 5% av felleskostnadene fra årsskiftet 2023. Noe som gir en økning i inntektene på årsbasis på ca. kr. 80 000. I budsjettet er det nå ført opp en inntekt på kr. 1 555 000,- for innkrevde felleskostnader. Dette var en økning som var helt nødvendig da Oslo kommune varslet at bystyret vedtok å øke de kommunale avgiftene med over 23% (avfall, vann og avløp.mm.). Bare dette alene er en økning i faste kostnader på ca. kr. 60 000,- pr. år. Styrets forslag til budsjett viser et overskudd på kr. 92 860,-, noe som er et svært stramt budsjett. Styret har derfor ikke planlagt større vedlikeholdsarbeider eller andre oppgraderinger av anlegget i 2023. Om det skulle oppstå noe uforutsett så kan det bli behov for ytterligere økning av felleskostnadene i løpet av 2023, eventuelt må styret kreve inn ekstra beløp fra sameierne.

Med bakgrunn i den stramme økonomiske situasjonen har styret satt ekstra søkelys på å se på alle tiltak som kan redusere kostnadene. Et tiltak som nå er til vurdering, er om det bør installeres vannmåler. Dette må i så fall gjelde for hele sameiet. Det er slik at vi i dag betaler vannavgift ut fra et stipulert forbruk, men det er mulig for sameiet å installere felles vannmåler. Om det skal installeres vannmåler er noe vi selv bestemmer og alle installasjonskostnader må dekkes av sameiet. Dette vil bli behandlet som en egen sak på årsmøtet. Se for øvrig eget punkt under innkommende forslag.

Vedlikehold og kontroll av tak.

Det var også i 2022 behov for noe vedlikeholdsarbeid på taket. Til tross at det ble utført ekstra tettinger m.m. fikk vi dessverre en ny vannlekkasje. Denne gang var det i trappeoppgangen nr. 1. Lekkasje ble lokalisert til å komme fra området rundt «ventilasjonsluka», dette er en del av brannventilasjonen i oppgangen. Det er et forskriftskrav om at denne «brann vifta» skal ha nødvendig kapasitet. Utfordringen her er blant annet at plasseringen av nevnte brannvifte er plassert i et påbygg som ligger tett opp til heishuset og når vi får mye snø og is så pakker dette seg slik til at når vi får mildvær renner det vann inn i ventilasjonsanlegget. Det har også vært tilsvarende mindre lekkasjer i nr. 3 og 5, så vi må finne en løsning. Styret har sammen med en taktekker befart områdene på taket for å finne en varig løsning på dette i løpet av sommeren. Når vi har funnet en løsning på taket vil vi engasjere en maler for å utbedre de synlige skadene i oppgangene. Styret har en løpende dialog med taktekkerfirma, og vi er innforstått med at tidspunkt for en full ny tekking av taket nærmer seg. Det er imidlertid ikke tatt høyde for dette i budsjettet for 2023.

Lys oppganger

Vi fikk som kjent installert nye lysarmaturer i fellesområdene innendørs i 2020, disse styres av en utvendig fotocelle. Det er jo slik at lyset skal tennes og slukkes i forhold til utvendig dagslys, men dette gir noe ulike utslag i forhold til soloppgang og mørkets frembrudd osv. Styret har fått henvendelser på at lyset ikke samsvarer godt nok når det gjelder i forhold til utelyset. Om morgenen går lyset av noe for tidlig, mens det om kvelden kommer på noe for sent. Dette kan løses på ulike måter, men også dette kan medføre ekstra kostnader, så i første omgang vil vi prøve med å justere litt på eksisterende fotocelle. Det å skifte ut eller flytte denne vil medføre ekstra kostnader, så vi vil se hva kan få til med å justere nåværende fotocelle. Styret følger opp alle tiltak som kan redusere strømforbruket. Vi har nylig innhentet tilbud på å skifte ut de store utelampene som i dag har glødepærer med nye og langt mer effektive led lamper. Endelig beslutning er ikke tatt.



Heis

Drift og vedlikeholdskostnader av heisene oversteg i 2022 hva som er lagt inn i budsjett. Det oppstod flere tekniske feil som også medførte kortere driftsstans. Feil og nødvendige utbedringer blir utbedret så raskt som mulig. Ved stopp i helgene, har vi utsatt dette til nærmeste virkedag. Selvfølgelig har vi avtale med vaktsselskap som vil rykke ut døgnet rundt om noen skulle stå fast i heisen. Styret vil imidlertid presisere at alle våre 3 heiser er i meget god teknisk stand. Service og vedlikeholdsprogrammer er strengt overholdt.

Brannvarslingsanlegget

Brannvarslingsanlegget ble oppgradert høsten 2022 med at det ble montert opp brannndetektorer og håndmeldere i garasjen. Vi har nå full brannndeteksjon i hele bygget, noe som gir en økt brannsikkerhet. Som et ledd i dette vil det også bli montert opp nye og bedre oversiktskart ved brann panelene i hver enkelt oppgang.

Låser og dører til fellesområder.

Styret forvalter fortsatt selv administrasjonen og nødvendig koding av nøkkelbrikker til dører i fellesområdene og avfallsanlegget. Sameiet har egen kodemaskin for nevnte låser, slik at vi selv kan kode opp nye brikker og dekode nøkkelbrikker som er på avveie. Ved behov kan nye nøkkelbrikker bestilles ved å sende en e-post til styret. Når det gjelder dørene, har vi dessverre hatt flere drifts- og vedlikeholdsutfordringer ved at de automatiske døråpnerne ikke har fungert slik de er tiltenkt. Problemene her er noe sammensatt, det ene er nok at dørene ikke er av den beste kvalitet. Men det er også observert at dørene har blitt «tvangsoppsatt» med kosterkraft o.l. med den konsekvens at dørbladene har blitt skadet og presset dørene ut av stilling slik den har blitt stående i press. Om det er behov for å sette dørene i åpen stilling (dette må kun gjøres under oppsyn), skal dette gjøres ved å slå av dørpumpen med bryteren som er oppe på pumpen. Styret ber igjen at det vises forsiktighet her slik at vi unngår unødvendige service og vedlikeholdskostnader.

Gassanlegget

Selv om styret er ansvarlig for at det føres nødvendig kontroll og service av gassanlegget slik det er bestemt i henhold til lov og forskrift, er det den enkelte seksjonseier som er ansvarlig for å føre tilsyn og egenkontroll i egen seksjon. Dette gjøres ved å gå gjennom i «egenkontrollskjema».

Det ble i 2022 gjennomført en års service og kontroll av fellesanlegget for gass, dvs. fra gasstank til og med gasskapene på terrassene. For de som er koblet til anlegget med gasspeis og/eller gasskomfyr ble det også gjennomført kontroll i leiligheten. Det ble avdekket noen mindre avvik som umiddelbart ble lukket. Seksjonseierne blir fakturert for arbeidet med kontroll og service som i egen seksjon. Dere skal også ha mottatt en kontrollrapport fra Alfa Olis og vi ber om at denne blir oppbevart for eventuelt tilsyn. Styret minner om at hver enkelt seksjonseier er ansvarlig for at de kan dokumentere at det er ført kontroll med den private del av gassanlegget. Vi oppfordrer derfor om at denne blir oppbevart i FDV permen sammen med egenkontrollskjema.

Fellessanlegg, for fiber og TV

Sameiet installerte i 2016 fibernet. Installasjonen ble utført av NextGenTel som også tok installasjonskostnaden mot at sameiet inngikk en femårs avtale med dem som leverandør



av fibernett. Vi har nå overtatt anlegget, og har i den forbindelse reforhandlet avtalen med NextGenTel. Prisen var da avtalen ble reforhandlet justert ned fra kr. 299,- til kr. 199,- pr.mnd. I tillegg ble inngått en avtale om at NextGenTel påtok seg å administrere en frivillig avtale om levering av TV signaler. Her kan den enkelte seksjonseier fritt velge mellom å inngå en avtale med Riks TV eller annen leverandør av TV signaler. Dette er i så fall en avtale mellom hver enkelt seksjonseier og som da blir fakturert direkte til hver enkelt. Styret er ikke kjent med det nøyaktige antall som har inngått slike avtaler, men antar det ca. 2/3 som har inngått en slik avtale

Billadere (status)

I perioden har ytterligere 2 seksjonseiere bestilt og fått montert Elbillader. Det er styret som står for bestilling av dette, men betales av den som «eier» P-plassen. I tillegg blir eier fakturert for selve installasjonen og ladeboksen. Eier blir også fakturert for sin andel av kostnadene for fordelingsskapet, som i sin tid ble forskuddsbetalt av sameiet. Billadere er nå installert på 25 P-plasser i tillegg har 1 fått lagt kabel til sin P-plass. Sameiet har totalt 33 P-plasser

Garasjevask utført i 2022

Det ble i 2022 gjennomført en grundig feiing og vask av garasje området. Gulvet i garasjen har over tid blitt utsatt for en del slitasje, dette gjelder spesielt vinterstid. Det er nå flere synlige slitasjeskader på gulvet så det nærmer seg tid for at dette må utbedres. Styret har imidlertid ikke budsjettet med dette for 2023.

Utomhus- og grøntanlegg

Vaktmester klipper plenen og fjerner søppel m.m. Ut over dette er det utført normalt vedlikehold av utomhusanlegget.

Dugnad

Det ble også i 2022 gjennomført dugnad på utomhusanlegget. Også denne gang ble dugnaden avholdt over 2 ukedager. Vi har også en aktiv «hekk komite» som står for løpende vedlikehold og klipp av hekkene. Styret benytter anledningen til å takke grønt komiteen og de blomstrer ansvarlige for godt utført arbeid gjennom hele sommeren. I forbindelse med dugnaden ble det som vanlig leid inn container slik at alle for anledning til å kvitte seg med privat avfall.

Felles grillkveld

Som kjent har det i forbindelse med dugnadene blitt en tradisjon at vi avslutter med en enkel grillkveld. I år var ikke været med oss på dugnad kvelden, slik at grillingen ble utsatt til høsten. Den 1. september ble alle beboere i sameiet invitert til en høsttakkefest. Dette ble godt mottatt, og nærmere 30 naboer hadde en hyggelig kveld.

Nye seksjonseiere

I 2022 har styret mottatt melding om salg av 1 seksjon og styret benytter anledningen til å ønske ny eier velkommen.

Manglende rapportering leieforhold

Styret sliter som tidligere med å få oppdaterte opplysninger om leietakere på Sukkertoppen. Styret henstiller igjen til de seksjonseiere dette gjelder at de melder fra til styret om endrede leieforhold.

Dette har også betydning i forhold til oppdatering av ringeklokker og postkasser



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 260 161.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 350 000.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sukkertoppen Boligsameie.

Lån

Sukkertoppen Boligsameie har ingen lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sukkertoppen Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sukkertoppen Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZMYWV-DYL-4D-E4QD6-742S3-0MIOS-EFBDN



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."

Johan Henrik L Orange

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-13 17:09:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZMYWV-DYL-4D-EAQD6-T4ZS3-0MIOS-EFBDN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



SUKKERTOPPEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 989 122 983, KUNDENR. 5912

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 476 399	1 419 252	1 470 000	1 555 000
Andre inntekter	3	153 764	103 908	200 000	220 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 630 163	1 523 160	1 670 000	1 775 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 805	-14 453	-9 870	-15 510
Styrehonorar	5	-105 000	-102 500	-102 500	-110 000
Revisjonshonorar	6	-12 036	-8 694	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-89 403	-86 880	-89 400	-93 900
Konsulenthonorar	7	-2 282	-8 573	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-604 094	-187 900	-273 000	-350 000
Forsikringer		-140 874	-131 094	-137 000	-155 000
Kommunale avgifter	9	-320 772	-307 619	-314 543	-371 230
Energi/fyring	10	-237 245	-210 100	-200 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-157 532	-126 199	-100 000	-109 000
Andre driftskostnader	11	-246 343	-228 191	-251 000	-259 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 930 385	-1 412 204	-1 495 313	-1 682 140
DRIFTSRESULTAT		-300 222	110 956	174 687	92 860
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	17 175	16 734	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		17 175	16 734	0	0
ÅRSRESULTAT		-283 047	127 690	174 687	92 860
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	127 690		
Fra opptjent egenkapital		-283 047	0		



SUKKERTOPPEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 989 122 983, KUNDENR. 5912

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		87	0
Forskuddsbetalte kostnader		38 195	85 912
Driftskonto OBOS-banken		56 103	281 592
Sparekonto OBOS-banken		246 448	221 617
SUM OMLØPSMIDLER		340 833	589 121
<hr/>			
SUM EIENDELER		340 833	589 121
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		260 161	543 208
SUM EGENKAPITAL		260 161	543 208
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 219	12 734
Leverandørgjeld		74 453	32 054
Annen kortsiktig gjeld		0	1 125
SUM KORTSIKTIG GJELD		80 672	45 913
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		340 833	589 121
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2023

Styret i Sukkertoppen Boligsameie

Ove Brandt

Morten Eimot

Willy Johansen

**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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 346 703
Fibernet	129 696
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 476 399

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Parkering	22 855
Nettinnbetalinger	130 909
SUM ANDRE INNETEKTER	153 764

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 805
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 805

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 2021/2022, og er på kr 105 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 300, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 036.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -2 282

SUM KONSULENTHONORAR -2 282

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -242 092

Drift/vedlikehold elektro -7 683

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -36 522

Drift/vedlikehold heisanlegg -240 148

Drift/vedlikehold brannsikring -16 470

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -45 145

Drift/vedlikehold søppelanlegg -15 433

Kostnader dugnader -601

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -604 094

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -195 920

Renovasjonsavgift -124 852

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -320 772

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -159 665

Andre fyringskostnader -77 580

SUM ENERGI / FYRING -237 245

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-7 000
Container	-3 750
Diverse leiekostnader/leasing	-7 500
Driftsmateriell	-500
Lyspærer og sikringer	-1 456
Vaktmestertjenester	-81 947
Renhold ved firmaer	-96 540
Snørydding	-31 763
Andre fremmede tjenester	-1 425
Trykksaker	-348
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 300
Telefon, annet	-1 609
Porto	-80
Bank- og kortgebyr	-2 984
Velferdskostnader	-5 142
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-246 343

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	330
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 976
Kundeutbytte fra Gjensidige	14 869
SUM FINANSINNTEKTER	17 175



4

A Forslag til årsmøte fra Terje Palkin.

(Styret har forkortet forslaget fra Palkin, men mener at intensjonen i forslaget er ivaretatt)

Vann- og avløpsavgiften har de seinere årene økt markant og utgjør for 2023 kr. 241 593. I dag betaler vi for stipulert antall kbm vann som er beregnet ut fra bygningens bruttoareal som vannverket har fått oppgitt av plan- og bygningsetaten.

Palkin har ovenfor styret lagt fram beregninger som viser at det er svært realistisk at sameiet betaler for et større vannforbruk enn det vi forbruker. Og når er det i tillegg er slik at vi må betale for tilsvarende antall mengde vann når det gjelder avløp, er det all grunn til at sameiet nå bør vurdere å installere vannmåler(e).

Palkins forslag til årsmøte:

Styret bes vurdere overgang fra dagens stipulerte forbruk av vann til å gå over til målt forbruk ved at det installeres felles vannmåler på hoved vanninntaket til sameiet.

Styrets innstilling:

Styret tiltrer intensjonen i forslaget fra Palkin og ber om at årsmøte gir styret fullmakt til å utrede forslaget om å installere vannmålere i sameiet.

Årsmøte legger til grunn at en eventuell installasjon av vannmåler skal være kostnadseffektivt for sameiet slik at den enkelte seksjon fortsatt vil opprettholde samme nivå når det gjelder vannmengde og vanntrykk som dagens nivå. Om et enstemmig styre kommer fram til omforent forslag som ivaretar dette så har de fullmakt til å gjennomføre dette i perioden.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 77384957. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2012 - 2012 Nytt nedgravd avfallssystem

Nytt nedgravd avfallssystem og oppgradering av uteareal.



5912 Sukkertoppen Boligsameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.