



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 573 117
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PEER GYNT TOPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 13.05.2024 - 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: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2025



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		1 449 408	
Sum inntekter		1 449 408	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		715 728	
Sum kostnader		715 728	0
Driftsresultat		733 680	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 050	
Sum finansinntekter		7 050	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 050	0
Resultat før skattekostnad		740 730	0
Årsresultat		740 730	0
Totalresultat		740 730	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		740 730	
Sum overføringer og disponeringer		740 730	



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		7 144	
Andre fordringer		55 490	
Sum fordringer		62 634	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		771 224	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		771 224	
Sum omløpsmidler		833 858	0
SUM EIENDELER		833 858	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		740 730	
Sum opptjent egenkapital		740 730	
Sum egenkapital		740 730	0
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		44 696	
Annen kortsiktig gjeld		48 432	
Sum kortsiktig gjeld		93 128	0
Sum gjeld		93 128	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		833 858	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394964

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 573 117
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PEER GYNT TOPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 13.05.2024 - 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: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 933 573 117
PEER GYNT TOPPEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 449 408	
Sum inntekter		1 449 408	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		715 728	
Sum kostnader		715 728	0
Driftsresultat		733 680	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 050	
Sum finansinntekter		7 050	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 050	0
Resultat før skattekostnad		740 730	0
Årsresultat		740 730	0
Totalresultat		740 730	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		740 730	
Sum overføringer og disponeringer		740 730	



Organisasjonsnr: 933 573 117
PEER GYNT TOPPEN 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		7 144	
Andre fordringer		55 490	
Sum fordringer		62 634	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		771 224	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		771 224	
Sum omløpsmidler		833 858	0
SUM EIENDELER		833 858	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		740 730	
Sum opptjent egenkapital		740 730	



Sum egenkapital	740 730	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	44 696	
Annen kortsiktig gjeld	48 432	
Sum kortsiktig gjeld	93 128	0
Sum gjeld	93 128	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	833 858	0



Organisasjonsnr: 933 573 117
PEER GYNT TOPPEN 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. 2144

PEER GYNT TOPPEN BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i PEER GYNT TOPPEN 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:

24. april 2025 kl. 18:00, Grendehuset til Skredderåsen brl. Salmakerstien 3.

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. Husordensregler
8. Kameraovervåking
9. Endring av vedtektene
10. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i PEER GYNT TOPPEN 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

Hanne Railo fra Obos velges som møteleder.

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

Protokollfører og protokollvitner velges på årsmøtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg
1. 2144 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000

Styrets innstilling

Styrehonoraret forutsettes å være kompensasjon for det ordinære styrearbeidet, herunder deltakelse på styremøter med forberedelser og etterarbeid, behandling av styrets regulære saker, befaringer, møter etc. Perioden styret har virket er litt kortere enn et år, men oppstarten av et sameie er desto mer tidkrevende. Styret har derfor valgt å legge seg på et beløp i midtre sjiktet som er vanlig for et sameie av vår størrelse. Godtgjørelse for styret er i tråd med budsjettet. Styret velger selv fordelingen i styret.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse vedtas på årsmøtet.

Sak 7

Husordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret utarbeidet husordensregler som ble vedtatt av styret 19. juni.

Styrets innstilling

Styret ønsker å videreføre disse reglene uten endringer.

Forslag til vedtak

Dagens husordensregler videreføres.

Vedlegg

2. Husordensregler utsendt.pdf

Sak 8

Kameraovervåking

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styrets innstilling

Med bakgrunn fra innbrudd i bil i garasjen ønsker styret å sette opp kamera ved utvendig p-plasser samt i garasjen. Styret foreslår at dette også blir tatt inn i vedtektene. Det vil bli tatt inn i under § 4. Sameiets parkeringsplasser, som et eget nytt punkt under 4-2 Rettslig disposisjonsrett.

Nytt punkt blir da;

4-2 Rettslig disposisjonsrett

(1) Parkeringsplassene i garasjene ligger i tingsrettslig sameie mellom eksjonseierne som eier p-plass.

Utendørs p-plasser er eksklusiv bruksrett eller tilleggsdel til seksjonene. Kameraovervåking i regi av sameiet er tillatt ved utvendig p-plasser samt i garasjen.



Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å montere kamera som foreslått etter gjeldende regler for kameraovervåking. Og det tas inn som nytt punkt i vedtektene § 4-2 Rettslig disposisjonsrett. Nytt punkt blir da: Kameraovervåking i regi av sameiet er tillatt ved utvendig p-plasser samt i garasjen.

Sak 9

Endring av vedtektene

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

I forbindelse med seksjonering av eiendommen er det blitt oppgitt feil BRA arealer for enkelte av seksjonene. Feilen består i at seksjon 31, 38, 45 og 52 har fått innlagt verandaen i BRA arealet. Det vil si at arealet er blitt 50 og ikke 39 som den skulle ha vært. I tillegg er seksjonene 4, 10, 16, 22, 25, 32, 39 og 46 oppgitt med en kvadratmeter for mye. Det korrekte arealet er 41 og ikke 42 / 96 og ikke 97.

Forslag til vedtak

Vedtektenes pkt. 6-1 får tillegget: Seksjonene 31, 38, 45 og 52 betaler felleskostnader etter eierbrøk 39 og ikke 50. Seksjonene 4, 10, 16 og 22 betaler felleskostnader etter eierbrøken 41 mens seksjonene 25, 32, 39 og 46 betaler felleskostnader etter eierbrøken 96.

Sak 10

Valg av valgkomite

Dette velges på årsmøtet.

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Styrets rapport om sitt arbeid i perioden 07.05 til 24.04 2025

Styret i Peer Gynt Toppen boligsameie, består av 5 personer, hvorav 1 kvinne og fire menn, og ble valgt for to år. Vi har siden vårt første styremøte 07.05.24 avholdt totalt 10 styremøter samt et regnskapsmøte frem til 24.04.25. I tillegg har vi benyttet mail i mellomperiodene.

Det har blitt utarbeidet husordensregler. Disse er ment å være et praktisk og viktig verktøy om hvordan sameierne skal oppføre seg i sameiet og sette begrensninger for bruken av egen bolig og fellesarealer. Disse kommer som er et tillegg til sameiets vedtekter.

Styret har vært opptatt av god kommunikasjon med resten av beboerne og har derfor sendt ut i alt 8 infoskriv med informasjon fra styrearbeidet og litt om nye og gjeldende rutiner/regler for oss på Per Gynt Toppen. Det er også samlet masse nyttig informasjon under de ulike temane. All kommunikasjon går fra styret ut til beboerne på vår felles kommunikasjonskanal Vibbo. Mange er veldig flinke til å følge med, mens andre kunne blitt noe bedre. Vi merker dette spesielt der som leilighetene er leid ut. Totalt er det i dag 11 leiligheter som leies ut og utleier kunne i flere tilfeller informert leietager noe bedre. Enkelte leietakere kunne også vært litt mer aktive på Vibbo. Det vil lette styrets arbeid noe, da vi får mange forespørsler om saker som har blitt informert om tidligere.

Parkering er også et tema som skaper en del frustrasjon blant dere og for oss i styret. Sameiet har noen få gjesteparkeringsplasser og disse skal kun benyttes av gjester med parkeringslapp og hjemmehjelpen, ikke beboere som trenger et sted å parkere. Styret har forståelse for at det er ett problem for folk med en bil eller to biler og ingen parkeringsplass, men det er likevel ikke lov å benytte gjesteparkeringsplassene. Her må dere finne andre løsninger og ikke bare ta dere til rette. Styret har vært i kontakt med et parkeringsselskap for å oppnå etterlevelse av våre vedtekter/regler men synes kostnaden var for høy. Vi har derfor utarbeidet et standardskriv vi legger i frontruta på feilparkerte biler. Ved gjentatte brudd på sameiets regler vil borttauing bli rekvirert på eiers bekostning i tråd med skilting. På sykehusets parkeringsplass er det muligheter for langtidsparkering. 2 - 4 døgn 50,- per døgn, 31 døgn 500,- med appen Apcoa Flow.

Styret har gjennomført en rekke befaringer/møter og inngått nødvendige avtaler for at vi skal ha et velfungerende sameie. Det er etablert rutiner for kjøp av ekstra nøkler da dette er viktig å holde orden på. Nøkkelsystemet vårt koster over 500 000 kr. og er derfor ikke bare å skifte ut. Det er etablert felles retningslinjer for solskjerming og oppsetting av balkongflagg for å ivareta en helhetlig fasade

Det er sendt inn søknad til Moss kommune om å få lov til å montere innglassing i forbindelse med balkongene.

Siden vi er et nyetablert sameie vil det naturligvis oppstå noen barnesykdommer. Styret har hatt god kontakt med PEAB som har respondert raskt på feil og mangler.

Det er etablert HMS rutiner og utført to kontroller av fellesarealene av representanter fra styret. Det er sendt ut informasjon om helse-, miljø- og sikkerhetsarbeidet. Utarbeidet og hengt opp branninstruks samt sendt ut sjekklister for beboers egenkontroll av elektrisk anlegg. Det er lagt nett over sandkassa for å unngå uønsket besøk fra katter i sanda. Vaktmester sjekker at røykluker er stengt, fellesdører lukker og åpner, samt at alle rømningsveier er åpne en gang pr. uke. Det er bestilt brannøvelse med opplæring i bruk av brannslukningsapparat for alle til våren 2025 fra Norsk Brannvernforening.

Styret sørget for juletre med belysning og tenning av julegrana for store og små med gløgg og juleposer til barna.

Det er etablert ordning med litt kaffe og prat hver lørdag klokka 10. For de som møter opp er dette blitt en fin informasjonskanal mellom styret og beboerne da det bestandig er med noen fra styret. Her er det plass til flere, også dere unge eller bare dere som leier. Alle er hjertelig velkomne.



ÅRSREGNSKAPET

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

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

Vesentlig avvik

Siden regnskap er for perioden 13.05.2024 - 31.12.2024 som betyr oppstartsår vil de fleste kostnader avvike. Det presiseres også at kostnadene for 2024 ikke viser det normale kostnadsbildet for de overtatte seksjonene, og dessuten siden alle seksjoner først blir overtatt i løpet av 2025. Det betyr at det er flere kostnader som normalt vil påløpe som ikke har påløpt ennå.

Resultat

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

Disponible midler

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 740 730.

Kommunale avgifter

Det er belastet eiendomsskatt for hele tomtearealet i perioden 01.06.24 og ut året. Av det betalte beløp skal Peab betale 45% for den ubebygde del av tomte som faktureres og inntektsføres i 2025.

Budsjett 2025

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

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Peer Gynt Toppen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Peer Gynt Toppen Boligsameie som viser et overskudd på kr 740.730. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0168 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 9397.05.05914	Organisasjonsnr: 975166459
--	---	-------------------------------



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Øivind Indal Sommarset
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0169 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 10 av 18

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975160679 NVA.pdf



PEER GYNT TOPPEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 933 573 117, KUNDENR. 2144

RESULTATREGNSKAP
FRA STIFTELSESDATO 13.05.2024 - 31.12.2024

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	1 437 133	0	2 150 262
Ladeinntekter EL-bil		6 509	0	0
Andre inntekter	3	5 766	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 449 408	0	2 150 262
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader		0	0	-15 000
Styrehonorar		0	0	-100 000
Revisjonshonorar	4	-3 250	0	-8 000
Forretningsførerhonorar		-43 750	0	-75 000
Konsulenthonorar		0	0	-20 000
Drift og vedlikehold	5	-105 506	0	-350 000
Forsikringer		-82 202	0	-160 000
Kommunale avgifter	6	-153 654	0	-390 000
Energi/fyring	7	-145 752	0	-450 000
TV-anlegg/bredbånd		-84 023	0	-312 000
Andre driftskostnader	8	-97 593	0	-222 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-715 728	0	-2 102 000
DRIFTSRESULTAT		733 680	0	48 262
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	9	7 050	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		7 050	0	0
ÅRSRESULTAT		740 730	0	48 262
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		740 730		



PEER GYNT TOPPEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 933 573 117, KUNDENR. 2144

BALANSE

	Note	2024
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Restanser felleskostnader/kundefordringer		7 144
Forskuddsbetalte kostnader		48 980
Andre kortsiktige fordringer	10	6 509
Driftskonto OBOS-banken		165 231
Sparekonto OBOS-banken		605 993
SUM OMLØPSMIDLER		833 858
SUM EIENDELER		833 858
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		740 730
SUM EGENKAPITAL		740 730
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader		48 432
Leverandørgjeld		44 696
SUM KORTSIKTIG GJELD		93 128
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		833 858
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Moss, 06.03.2025

Styret i Peer Gynt Toppen Boligsameie

Jan Aasekjær/s/

Tormod Kristiansen/s/

Håkon Vilberg/s/

Erik Karstensen/s/

Toril Viktoria Eidelztein Bergravf-Eggum/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	713 368
Oppvarming	276 143
Startkapital	211 575
TV/Internett	178 835
Parkering	57 212
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 437 133

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Startkapital L48	5 766
SUM ANDRE INNTEKTER	5 766

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 250.

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-45 720
-----------------------------	---------



Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 949
Drift/vedlikehold heisanlegg	-13 925
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 691
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-23 167
Kostnader dugnader	-1 054
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-105 506

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-16 935
Vann- og avløpsavgift	-61 893
Renovasjonsavgift	-74 825
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-153 654

NOTE: 7**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-35 053
Fjernvarme	-110 699
SUM ENERGI / FYRING	-145 752

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Datautstyr	-1 439
Annet driftsmateriale	-5 881
Vaktmestertjenester	-79 206
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 200
Andre kontorkostnader	-3 579
Bank- og kortgebyr	-1 411
Velferdskostnader	-3 877
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-97 593

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av kontoer i OBOS-banken	7 050
SUM FINANSINTEKTER	7 050

NOTE: 10**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Ladeinntekter EL-bil, mottatt i 2025	6 509
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 509



HUSORDENSREGLER FOR PEER GYNT TOPPEN BOLIGSAMEIE

Utgave 1/24
Vedtatt av styret 19. juni 2024

Disse husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold i sameiet. Det er ønskelig å sikre beboerne trivsel og hygge. Dette oppnås ved at alle følger husordensreglene og at alle opptrer med hensyn og forståelse overfor hverandre.
Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Seksjonseiere som leier ut sin seksjon plikter å gjøre leietaker kjent med innholdet i husordensreglene.

Reglene er et supplement til boligsameiets vedtekter. Styret oppfordrer beboerne til å sette seg inn i våre vedtekter.

1. Beboelse

Leiligheten skal brukes til beboelse, og slik at det ikke er til sjenanse eller ulempe for andre.

Søn- og helligdager bør det ikke tørkes tøy ute.

Det er forbudt å røyke inne i fellesarealene og utenfor ved døråpninger. Det er heller ikke lov å kaste sigarettneiper fra terrassene eller på fellesområdet.

2. Støy

Alle seksjonseierne oppfordres til å opptre hensynsfullt overfor de øvrige seksjonseierne.

Det skal være stille i sameiet mellom kl. 22.00 og 07.00 på hverdager, og lørdager og søndager mellom kl. 23.00 og 08.00. I dette tidsrommet må det ikke spilles høy musikk eller gjennomføres andre høylytte aktiviteter.

Det skal ikke benyttes vaskemaskiner, tørketromler eller andre støyende maskiner i tidsrommet kl. 22.00 til 08.00.

Oppussingsarbeider bes begrenset til tidsrommet 08.00 til kl. 20.00 på hverdager, og mellom kl. 10.00 og 18.00 på lørdager. Søndager og helligdager skal det være stille.

All unødig støy i trappeoppgangene må unngås. Barnelek og opphold i oppgangene er ikke tillatt.

3. Skader og forsikring

Alle rom må i den kalde årstid holdes oppvarmet av hensyn til vannrørene.

Seksjonseier er ansvarlig for frostskafer som skyldes utilstrekkelig oppvarming.

Ved plutselig rørbrudd skal stoppekran straks stenges, og rørlegger tilkalles.

Meld straks fra til styret hvis det oppdages skader i seksjonen.

Meld straks fra til styret hvis det oppdages skadedyr i seksjonen.

Sørg for å holde luftkanaler åpne for å unngå fukt og kondensskader.

Sameiet har felles forsikring for skader på bygning og vanlig fastmontert utstyr. Denne forsikringen dekker blant annet skader som forårsakes av en plutselig og uforutsett hendelse. Når skade oppstår, er man forpliktet til å begrense skadeomfanget.

Seksjonseierne må selv forsikre eget innbo og løsøre.

4. Bruk av balkonger og svalganger.

Svalganger eller andre fellesområder må ikke benyttes til lagring av personlige gjenstander eller søppel.

Om vinteren må man sørge for å holde balkongene is og snøfrie. Dette for å hindre vanntrykk mot yttervegg.

Ta hensyn til de øvrige beboerne ved bruk av grill på balkongen. Kun gass- og elektrisk grill er tillatt. Sengeklær, tepper, matter m.m. må ikke ristes fra vinduer, balkonger eller inne i oppgangene.



5. Brannvern

Barnevogner, sportsutstyr, leker og andre ting må ikke plasseres i trappeoppganger, men i egne boder.

Sykler plasseres i sykkelstativ eller egne boder.

Brennbart materiale skal ikke oppbevares i rømningsveiene (fellesarealer, trapper eller trappeoppganger).

Alle seksjoner må ha tilstrekkelig med brannvarslere og slukningsutstyr. Pulverapparat bør vendes regelmessig.

6. Søppel

Søppel skal sorteres og plasseres i respektive beholdere ved inngangen til garasjen.

Avfall som ikke skal legges i beholderne må seksjonseier selv kjøre bort.

Følgende må ikke kastes i søppelbeholderne: varm aske, brennende gjenstander, f.eks. sigarettstumper, oljet avfall, samt avfall gjennomtrukket av bensin eller andre brannfarlige væsker.

7. Dører

Inngangsdørene og alle dører i garasjeanlegget skal alltid være låst.

8. Dyrehold

Dyrehold er tillatt så lenge det ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. På sameiets eiendom er det båndtvang hele året.

Husdyreiere må påse at dyrene ikke gjør fra seg på fellesarealene (i tilfelle må dette fjernes med det samme).

9. Parkering

De fleste boenhetene har sine parkeringsplasser, som skal benyttes hvis beboer disponerer bil.

Dette gjelder også ved utleie. Påse for øvrig at garasjeporten alltid er lukket.

Det er ikke tillatt og lade sykkelbatterier i stikkontaktene i garasjen. Batteriene skal lades i egen leilighet under oppsyn.

Gjesteplassene er beregnet for gjester, ikke beboere.

Biler skal ikke plasseres unødvendig ved inngangene/garasjeporten eller foran søppelbeholderne og det er all stans forbudt utenfor nødutganger

10. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene anses som mislighold, og vil kunne medføre misligholdbeføyelser.

11. Endring av husordensreglene

Årsmøtet vedtar endringer av husordensreglene med alminnelig flertall.

Styret



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 24.04.25

Selskapsnummer: 2144 Selskapsnavn: PEER GYNT TOPPEN 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.