



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 441 235  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: TOPPENHAUG BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

### 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, 18.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 990441235

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 979 644	7 385 844
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 979 644</b>	<b>7 385 844</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		634 492	394 786
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		123 762	
Annen driftskostnad		8 902 712	5 788 339
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 660 966</b>	<b>6 183 125</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 681 322</b>	<b>1 202 719</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		246 528	151 215
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>246 528</b>	<b>151 215</b>
Annen finanskostnad		312 705	100 250
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>312 705</b>	<b>100 250</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-66 178</b>	<b>50 965</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 747 499</b>	<b>1 253 684</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 747 499</b>	<b>1 253 684</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 747 499</b>	<b>1 253 684</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 747 499	1 253 684
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 747 499</b>	<b>1 253 684</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 351 470	
Sum varige driftsmidler		2 351 470	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		2 351 770	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		62 679	41 666
Andre fordringer		14 902	209 308
Sum fordringer		77 581	250 974
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 076 666	4 585 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 076 666	4 585 598
Sum omløpsmidler		5 154 247	4 836 572
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 506 017</b>	<b>4 836 872</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 657 327	3 404 826
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 657 327</b>	<b>3 404 826</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 657 327</b>	<b>3 404 826</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 248 079	763 486
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 248 079</b>	<b>763 486</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 248 079</b>	<b>763 486</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 065	112 279
Leverandørgjeld		445 800	505 901
Skyldige offentlige avgifter		101 539	25 695
Annen kortsiktig gjeld		51 208	24 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>600 612</b>	<b>668 560</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 848 691</b>	<b>1 432 046</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 506 017</b>	<b>4 836 872</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 464417

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 441 235  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: TOPPENHAUG BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

#### 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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 990 441 235  
TOPPENHAUG BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 979 644	7 385 844
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 979 644</b>	<b>7 385 844</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		634 492	394 786
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		123 762	
Annen driftskostnad		8 902 712	5 788 339
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 660 966</b>	<b>6 183 125</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 681 322</b>	<b>1 202 719</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		246 528	151 215
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>246 528</b>	<b>151 215</b>
Annen finanskostnad		312 705	100 250
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>312 705</b>	<b>100 250</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-66 178</b>	<b>50 965</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 747 499</b>	<b>1 253 684</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 747 499</b>	<b>1 253 684</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 747 499</b>	<b>1 253 684</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 747 499	1 253 684
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 747 499</b>	<b>1 253 684</b>



Organisasjonsnr: 990 441 235  
TOPPENHAUG BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		2 351 470	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		2 351 770	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre fordringer		62 679	41 666
Sum fordringer		14 902	209 308
Sum fordringer		77 581	250 974
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 076 666	4 585 598
Sum omløpsmidler		5 076 666	4 585 598
Sum omløpsmidler		5 154 247	4 836 572
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 506 017</b>	<b>4 836 872</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital

0 0



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 657 327	3 404 826
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 657 327</b>	<b>3 404 826</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 657 327</b>	<b>3 404 826</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 248 079	763 486
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 248 079</b>	<b>763 486</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 248 079</b>	<b>763 486</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 065	112 279
Leverandørgjeld	445 800	505 901
Skyldige offentlige avgifter	101 539	25 695
Annen kortsiktig gjeld	51 208	24 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>600 612</b>	<b>668 560</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 848 691</b>	<b>1 432 046</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 506 017</b>	<b>4 836 872</b>



Organisasjonsnr: 990 441 235  
TOPPENHAUG 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. 2908  
TOPPENHAUG BOLIGSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i TOPPENHAUG 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:

28. april 2025 kl. 18:30, Mølladammen skole, i auditoriet.

### 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. Etablering av flaggstang
7. Fastsettelse av honorarer til styret og valgkomiteen for 2024/2025
8. Fastsettelse av honorar til styret og valgkomiteen for perioden 2025/2026
9. Valg

Med vennlig hilsen,

Styret i TOPPENHAUG 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

OBOS v/Kathrine Sie ble valgt som møteleder.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

OBOS v/Kathrine Sie ble valgt som protokollfører. Protokollvitnet 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 ble godkjent.

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

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

### Vedlegg

- 1. 2908 TBS Styrets årsberetning 2025.pdf
- 2. 2908 Årsregnskap 2024 med revisors beretning.pdf

Sak 6

## Etablering av flaggstang

Sakens flertallskrav:  
Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:  
Alminnelig (50%)

Styret foreslår for årsmøtet at Toppenhaug Boligsameie etablerer en flaggstang.  
Det er hyggelig med muligheten til å kunne flagge på høytidsdager. I tillegg kan flaggstangen spre lys og glede i adventstiden med en lyslenke.

Styret har innhentet tilbud på flaggstang (16m), det er estimert en total kostnad ferdig etablert med flagg og vimpel på rundt kr 50 000,-.



Vedlagt er 3 forslag til sted for plassering av flaggstangen. Det er produsenten som har anbefalt 16 meter ut i fra området foreslått for plassering.

Området som er pekt ut ligger midt i sameiet mellom nr 19, 57 og 59.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Etablering av flaggstang
- Mot Etablering av flaggstang

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Lokasjon 1
2. Lokasjon 2
3. Lokasjon 3

**Vedlegg**

3. Plassering flaggstang.pdf

Sak 7

## Fastsettelse av honorarer til styret og valgkomiteen for 2024/2025

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse til styret for perioden 2024/2025 foreslås satt til kr 100 000,- iht. til budsjett til intern fordeling og godtgjørelse til valgkomiteen foreslås fastsatt til kr 20 000,- til intern fordeling.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000,- til intern fordeling og honorar til valgkomite settes til kr 20 000,- til intern fordeling.

Sak 8

## Fastsettelse av honorar til styret og valgkomiteen for perioden 2025/2026

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er i dag blitt vanlig å vedta godtgjørelse til det valgte styret for kommende periode. Det blir nedlagt en betydelig arbeidsinnsats av styret i løpet av året og det er naturlig at en godtgjørelse er avklart i forkant slik som alt annet arbeid. Det foreslås dermed at årsmøtet vedtar ordinært honorar til styret for perioden 2025 til 2026. Honoraret kan utbetales kvartalsvis i perioden.



## Forslag til vedtak

Godtgjørelse til styret for perioden 2025/2026 foreslås satt til kr 100 000,- til intern fordeling og godtgjørelse til valgkomiteen foreslås fastsatt til kr 20 000,- til intern fordeling. Honoraret kan utbetales forskuddsvis per kvartal etter avtale mellom styret og forretningsfører.

Sak 9

## Valg

Marte Boye Haakonsen trer ut av styret. Styreleder Philip Monsen er ikke på valg. Sondre Bergrem-Wilcox og Henriette Waage stiller begge to til gjenvalg. Ingunn Korsmo stiller til valg som styremedlem for 2 år. Valgkomiteen har en egen presentasjon for valget som legges frem på årsmøte.

## Roller og kandidater

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Henriette Henriksen Waage
- Ingunn Korsmo
- Sondre Bergrem-Wilcox

**Valg av 2 valgkomite** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som valgkomite :

- Ann-Helen Selle Opdal
- Sverre Thomassen



## ÅRSRAPPORT FOR 2024/2025 Toppenhaug Boligsameie

### Tillitsvalgte

Styret i Toppenhaug Boligsameie har siden siste årsmøte 23. april 2024 bestått av:

### Styret

Leder	Carl Philip Schanke Monsen
Styremedlem	Sondre Bergrem-Wilcox
Styremedlem	Marte Boye Haakonsen
Styremedlem	Henriette Henriksen Waage
Styremedlem	Jakub Marcin Walenkiewicz ( <i>fratrådt i 2024</i> )

### Valgkomite

Ann-Helen Selle Opdal  
Sverre Thomassen

### Kontaktinformasjon til styret

Styret kan kontaktes pr. e-post [toppenhaugbs@styrerommet.no](mailto:toppenhaugbs@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Toppenhaug Boligsameie

Sameiet består av 138 seksjoner.

Toppenhaug Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990441235, og ligger i BÆRUM kommune med gårdsnummer 118 og bruksnummer 24.

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

Toppenhaug Boligsameie har ingen ansatte.

### Likestilling.

Styret består i dag av 2 kvinner og 2 menn. Valgkomiteen/styret er oppmerksom på kravet om å fremme likestilling for å forhindre forskjellsbehandling i strid med lov om likestilling mellom kjønnene. Kriteriene forsøkes hensyntatt ved valg av kandidater

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy. Sameiets revisor er PWC.

**Forsikringer.**

Sameiets eiendom er forsikret i Gjensidige forsikring, polisenr 90111858.

Forsikringen er en fullverdiforsikring, dvs. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å gjenoppføre en ny bygning av samme standard og størrelse, etter dagens byggeskikk.

**Årsoppgave.**

Sameierne har fått tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, formue og gjeld. Årsoppgaven må tas vare på og sjekkes mot skattemeldingen.



## Styrets arbeid for 2024/2025.

### 1. Styremøter.

Det er siden ordinært årsmøte 23. april 2024 avholdt 7 styremøter. Styreleder har i tillegg gjennomført flere titalls møter med Braathen Entreprenør og øvrige samarbeidspartnere. Styret snakker sammen ved behov.

### 2. Overdragelser.

Det er i perioden gjennomført 6 overdragelser av leiligheter.

### 3. Styrets arbeid.

Dette er en orientering om sakene styret har gjennomført i året som er gått, samt saker vi jobber med i dag. *Listen er ikke uttømmende.*

#### Drenering og avfallsanlegg

2024 har i stor grad vært preget av dreneringen ved 75/77 - 17/19 og etableringen av de nye avfallsanleggene. Dette arbeidet ble naturligvis fulgt opp svært tett av styret, og styreleder var tilstede og kontrollerte arbeidet hver eneste dag de første månedene. Styret viser til informasjonspostene som ligger på Vibbo, og oppsummerer prosjektet kun i korte trekk her. Styret har dessverre opplevd at vi måtte passe på at absolutt alt fra stort til smått ble utført korrekt. De utførende firmaene forsøkte stadig å ta «snarveier». Styreleder avdekket til vår overraskelse store feil ved utførelsen av dreneringen ved 77. Dette utløste en større prosess for å få entreprenøren til å grave frem igjen grunnmuren og utføre arbeidet på nytt. Etter mange møter med en rekke ulike aktører vant styret til slutt frem og alt ble gjort på nytt og på korrekt måte.

Det ble avdekket flere sprekker og feil fyllmasse ved 17 og 19, dette gjorde at det ble riktig å gjøre tilsvarende komplett drenering også ved dette bygget. Dermed ble hele prosjektet enda større og sommeren ble også en del av prosjektperioden. Høsten 2024 gjenstod det en del mindre detaljer som det tok lang tid før kom på plass og overtakelsen av prosjektet ble først gjennomført i november. Med tanke på at utgangspunktet var ferdigstilling i mai, kan man trygt si at dette har vært et svært tidkrevende og tungt prosjekt for styret å administrere. Prosjekter av denne type utløser en rekke formelle krav til sameiet og styret som byggherre. Styret vurderte ulike løsninger for bistand og prosjektledelse. Det ble innhentet tilbud på prosjektledelse pålydende kr 400 000,-. Dette vurderte styret som dyrt, samtidig som det kun inkluderte noen få besøk av kontrollør på byggeplass. Det ble antydning et besøk hver 7-10 dag. Da styreleder innehar kunnskap om drenering og prosjektlederkompetanse bestemte styret seg for at det ville være å foretrekke at styreleder påtok seg denne jobben. Det ble avtalt en kompensasjon for oppdraget på 50% av eksternt tilbud. Dette var etter styret sitt syn en god løsning for alle parter. Styret ville uansett måtte være tett involvert i oppfølgingen av prosjektet, og på denne måten sparte sameiet også 200 000 kroner. Det er mye som taler for at feilen ved 77 ikke hadde blitt oppdaget om styreleder ikke hadde fungert som prosjektleder og vært tilstede og kontrollert arbeidet hver dag.

Nå nærmer det seg et halvt år siden ferdigstilling og det er godt å kunne konstatere at det har blitt veldig flott utenfor de to berørte byggene, og at den nye dreneringen



fungerer tilfredsstillende.

Når det gjelder de to nye avfallsanleggene så har det også blitt riktig så bra. Etter mange år med defekte luker og containere har vi nå to flotte nye avfallsanlegg som fungerer feilfritt. Sameiet har i denne forbindelse også fått sin egen container for glass og metall. Denne er lokalisert på nedre tun.

## **Mobilnøkkel**

Det har blitt installert en digital nøkkel-løsning som heter mobilnøkkel på fellesdørene/inngangsdørene og garasjeportene. Mobilnøkkel fungerer parallelt med eksisterende nøkkelløsning. Med den digitale nøkkelen kan du åpne dørene direkte fra mobilen. Du kan også dele digitale nøkler videre med andre som trenger tilgang. Mobilnøkkel administreres via appen «Unloc». Du kan også installere mobilnøkkel på leilighetsdøren din og administrere den i samme grensesnittet (Unloc appen) som fellesdørene. Du kommer til appen via Vibbo. For mer utfyllende informasjon se tema «mobilnøkkel» på Vibbo.

## **Etablering av mesh-nettverk i alle garasjer.**

I desember ble det omsider montert mesh-nettverk i alle de fire garasjeanleggene. Dette har dessverre ikke løst utfordringene vi opplever med ladestasjoner som faller ut. Styret har de siste årene lagt ned et betydelig arbeid i å få løst disse utfordringene.

Leverandøren av ladeanlegget, Zaptec og Elaway har hele veien pekt på dårlig signal som årsaken til problemene. Nå som vi har det beste signalet markedet kan tilby er det åpenbart at feilen skyldes noe annet. Styret sin tålmodighet er også for lengst brukt opp. Nå i vinter har vi ukentlig fulgt opp leverandør av ladeanlegget samtidig som vi har varslet at vi kommer til å engasjere advokat og vurderer å ta ut stevning samt heving av hele anlegget om de ikke får til en tilfredsstillende løsning på dette. I skrivende stund gjennomføres det en omfattende feilsøking.

De vanlige feilkildene er allerede undersøkt, derfor er neste steg å hente inn mer detaljerte diagnosedata, slik at de kan komme videre i analysen med et bedre beslutningsgrunnlag. Det kan være flere faktorer som spiller inn, og de må nå se bredere og dypere på miljøet for å få et tydeligere bilde. I uke 16 vil de bytte ut aksesspunktene i bygg 55/57 med en modell som har samme WiFi-spesifikasjoner, som gir utvidede loggmuligheter og bedre verktøy for å analysere miljøet og trafikken i nettverket. Målet er å fange opp mer presis informasjon fra driften, særlig i det øyeblikket problemene oppstår. De innsamlede dataene vil de sende videre til sitt utviklingsteam i Taiwan rett etter påske for videre analyse. Dette tiltaket medfører ingen kostnader for boligsameiet.

## **Økonomi**

Styret har til en hver tid stort fokus på økonomi og kostnader. Vi jobber hele tiden med å få mest mulig igjen for hver krone av fellesskapets midler. Styret har som utgangspunkt å til en hver tid ha rundt tre millioner kroner i likvide midler. Dette vurderer vi som en fornuftig strategi sett opp mot sameiets størrelse, alder og vedlikeholdsbehov. Vi har per i dag noe mer midler på bok, men vi har også fem millioner i gjeld og det gjenstår få avklart kostnaden for utbedring av takene. Styret tar sikt på å få dette på plass i 2025.

Det er reforhandlet to større avtaler.



Den nye avtalen med Telenor gir sameiet en besparelse kr 56 000,- per år. I tillegg forhandlet styret frem de to første månedene med fiber gratis. Totalt utgjør dette en besparelse for det første året på kr 193 724,- for tv og internett.

Sameiets forsikringsavtale har vært ute på anbud. Etter å ha mottatt tilbudene endte vi opp med å reforhandle avtalen med dagens leverandør, Gjensidige Forsikring. Her har vi oppnådd en reduksjon i den årlige forsikringspremien på kr 276 000,-

Totalt utgjør dette en besparelse første året på kr 469 000,- og neste år kr 332 000,- for beboere i Toppenhaug Boligsameie.

Det er svært viktig for styret og være helt transparent i vårt arbeid. Som tidligere redegjort for i årsberetningen har styreleder i tillegg til ordinært honorar fått en kompensasjon for oppdraget som prosjektleder for drenering og avfallsanlegg i 2024 pålydende kr 200 000,-. Dette er også spesifisert i regnskapet for 2024 i note 4 og 5.

Alle tillitsvalgte i Toppenhaug Boligsameie har også hatt en felles middag til en kostnad av kr 7 551,- i 2024.

#### **Etablering av fiber fra Telenor**

Som kjent vil det i forbindelse med ny avtal for tv og internett etableres fiber til sameiet og leilighetene. Dette er en større jobb som medfører en del arbeid og graving mellom byggene. Denne jobben starter opp i slutten av april. Styret vil holde sameiet oppdatert om fremdriften på Vibbo.

#### **Radon**

Det er gjennomført en radonundersøkelse i sameiet. Det ble oppdaget en leilighet som hadde verdier rett over anbefalt nivå. Det har på bakgrunn av dette blitt installert en radonbrønn i kjelleren i denne oppgangen.

#### **Diverse**

Styret mottar og følger opp en rekke henvendelser om problemer med vann/varmtvann i løpet av året. I de aller fleste tilfeller er årsaken eldre/defekt blandebatteri i leiligheten på bad og /eller kjøkken. Dette kan også påvirke andre leiligheter på samme søyle (leiligheten over eller under). Det er derfor viktig at det blir tatt en vurdering på om blandebatteriet med fordel kan skiftes ut til et nytt. Dette er seksjonseier sitt ansvar.

I et boligsameie er vi tilknyttet installasjoner og infrastruktur som påvirker både egen og andres boenhet. Ved vedlikehold og utbedringer plikter seksjonseier og gi tilgang til disse installasjonene. De siste årene har styret måttet bruke svært mye tid på seksjoner som nekter sameiet tilgang til for eksempel, branndetektorer og ventilasjonsanlegg. Dette er noe overraskende og helt unødvendig. I flere av tilfellene har ikke tilgang blitt gitt før styret har engasjert advokat. Dette er en kostnad sameiet burde være foruten. Styret viser til sameiets vedtekter og ber om at dette skal løse seg lettere i fremtiden.

- Styret vedlikeholder og utvikler Styrerommet.no og Vibbo til en hver tid. Alt arbeid dokumenteres og arkiveres.
- Det er etablert ny radonbrønn



- Det er kodet nye fjernkontroller til garasjeportene ved behov.
- Utbedret takrenner på øvre og nedre tun
- Gjennomført alle anbefalte tiltak i SKAN rapporten.
- Fulgt opp diverse naboklager.
- Reforhandlet ny avtale for tv og internett
- Bestilt nye støtbeskyttelse til autovernet ovenfor oppgang 13.
- Etablert internettpunkter i garasjene til ladeanlegget for elbiler.
- Organisert kontroll av brannvarslingsanlegget.
- Organisert kontroll av brannvarslingsanlegget.
- Bestilt service av garasjeporter.
- Det er montert regulator på ventilasjonsviften i oppgang 17.
- Byttet navn på ringeklokker.
- Fulgt opp skade i oppgang 9 forårsaket av Posten Bring AS.
- Bestilt skraping av is på gangveiene i sameiet.
- Det er kjøpt inn ytterligere to fartsdempere i sameiet.
- Bestilt ny oppmerking av parkeringsplasser utendørs (*dette er en reklamasjonsjobb*).
- Defekte dørpumper er skiftet ut der dette var nødvendig.
- Daglig besvares e-post og meldinger på Vibbo. Styret mottar svært mange henvendelser, men klarer å svare ut tilnærmet samtlige henvendelser samme dag. Dette er noe vi har stort fokus på. De aller fleste opplever å få svar umiddelbart.
- Gjennomgang av budsjett for 2025.
- Det er gjennomført elektrisk kontroll av alle fellesområder. Feil og mangler er utbedret.
- Reparert eller byttet lamper, vinduer, verandadør der det har vært påkrevd.
- Fulgt opp vannlekkasjer i leiligheter, forsikringssaker.
- Reparert og byttet låser hos beboere og oppgangsdører.
- Grøntområder: Det har blitt gjennomført befarings og vedlikehold av sameiets grøntområder.
- Organisert dugnader.
- Sendt ut varsel om egenkontroll av elektrisk anlegg.
- Forberedelser til årsmøte 2025

### **Større oppgaver vi jobber med**

Det er avdekket dårlig drenerende masse i forbindelse med prosjektet i 2024. Tilsvarende masse er sannsynligvis tilfelle for resten av bygningene. Det er imidlertid ikke avdekket skader, sprekker eller lignende som var tilfelle ved 75 og 19 på andre bygninger i sameiet. Det er altså nødvendig å drenere resten av sameiet, men det er pt. ikke akutt og dette gir oss muligheten til å planlegge dette prosjektet i sammenheng med øvrige vedlikeholdstiltak i sameiet i årene fremover.

Styret vil i 2025 konsentrere seg om å få avklart det siste store avviket som ble påpekt i tilstandsrapporten, nemlig takene og da både hovedtak og småtak.

Budsjettering og planlegging for utskifting av takvifter. I første omgang er det tre stykker som er utpekt som dårlig. Dette blir gjennomført over flere år, vi avventer nå tilbud fra ulike leverandører.

### **Vedlikeholds rapport – 2020-2025**



Vedlikeholds rapporten fra OBOS Prosjekt viser en rekke områder som er anbefalt prioritert i inneværende 5-års periode. Kartlegge feil i takkonstruksjoner og ventilasjon både når det gjelder hovedtak og småtak som stikker ut mellom terrasser. I

Rapporten påpeker at vinduer og terrassedører kan planlegges for i en senere vedlikeholdsperiode. De økonomiske forutsetningene for fremtidig vedlikehold og prosjekter avhenger av resultatet fra vurdering rundt dreneringen og takene.

### **Diverse.**

Styret minner om at informasjon fra styret samt årsmøtepapirer og referat vil være elektronisk. Det er derfor viktig at den enkelte seksjonseier sørger for at kontaktinformasjonen på VIBBO til enhver tid er riktig og at det er gitt samtykke til digital kommunikasjon. Da vil du motta viktig og relevant informasjon på SMS eller e-post.

E-post inn til styret er [toppenhaugbs@styrommet.no](mailto:toppenhaugbs@styrommet.no). E-post leses av styret hver dag. Alle e-post besvares fortløpende og arkiveres i mapper etter tema. Det samme gjelder meldinger på Vibbo. En viktig grunn til å ha felles e-post som kommunikasjonskanal er dokumentasjon på styrets arbeid samt informasjonsflyt i styret, så alle er oppdatert om pågående saker. Direkte telefonkontakt til styremedlemmer skal derfor unngås i størst mulig grad.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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

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

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert. Det skyldes at EI-billading ikke er budsjettert.

Driftskostnadene er noe lavere enn budsjettert og det skyldes i hovedsak lavere kostnader til vedlikehold enn forutsatt, og det skyldes forsinkelse i arbeidene.

Resultat

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.24 utgjør kr. 4 553 635,-.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger i den grad det foreligger estimater. Det er budsjettert med kr 970 000 til ordinært og ekstra vedlikehold.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune økes.

### Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025, men antar at strømstøtten videreføres.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av styrets reforhandling av avtalen.

### TV og internett

Endringen er en følge av styrets reforhandling av avtalen.



Til årsmøtet i Toppenhaug Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Toppenhaug Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 2024 Årsregnskap 2024 med revisors beretning.pdf



#### 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, 25. Mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## TOPPENHAUG BOLIGSAMEIE ORG.NR. 990 441 235, KUNDENR. 2908

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	7 879 128	7 282 428	7 879 000	7 879 000
Andre inntekter	3	100 516	103 416	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>7 979 644</b>	<b>7 385 844</b>	<b>7 879 000</b>	<b>7 879 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-229 492	-48 786	-51 000	-51 000
Styrehonorar	5	-405 000	-346 000	-360 000	-360 000
Avskrivninger	13	-123 762	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-11 250	-11 250	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-167 945	-180 560	-168 000	-176 000
Konsulenthonorar	7	-51 433	-44 404	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-3 962 994	-1 266 638	-4 966 000	-970 000
Forsikringer		-689 225	-643 682	-690 000	-600 000
Kommunale avgifter	9	-1 540 827	-1 359 963	-1 542 000	-1 773 000
Energi/fyring		-734 816	-805 619	-1 000 000	-800 000
TV-anlegg/bredbånd		-869 524	-815 704	-1 400 000	-675 000
Andre driftskostnader	10	-874 698	-660 519	-633 000	-655 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-9 660 966</b>	<b>-6 183 125</b>	<b>-10 837 000</b>	<b>-6 087 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 681 322</b>	<b>1 202 719</b>	<b>-2 958 000</b>	<b>1 792 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	246 528	151 215	60 000	60 000
Finanskostnader	12	-312 705	-100 250	-237 000	-346 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-66 178</b>	<b>50 965</b>	<b>-177 000</b>	<b>-286 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 747 499</b>	<b>1 253 684</b>	<b>-3 135 000</b>	<b>1 506 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	1 253 684		
Fra opptjent egenkapital		-1 747 499	0		



**TOPPENHAUG BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 990 441 235, KUNDENR. 2908**

	<b>BALANSE</b>		
	Note	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	13	2 351 470	0
Aksjer og andeler	14	300	300
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 351 770</b>	<b>300</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		62 679	41 666
Forskuddsbetalte kostnader		14 902	209 308
Driftskonto OBOS-banken		2 342 358	1 878 402
Skattetrekkkonto OBOS-banken		71 774	19 350
Sparekonto OBOS-banken		2 619 477	2 687 267
Sparekonto OBOS-banken II		43 057	579
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>5 154 247</b>	<b>4 836 572</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 506 017</b>	<b>4 836 872</b>



## EGENKAPITAL OG GJELD

### EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital		1 657 327	3 404 826
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 657 327</b>	<b>3 404 826</b>

### GJELD

#### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 248 079	763 486
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 248 079</b>	<b>763 486</b>

#### KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		28 406	24 685
Leverandørgjeld		445 800	505 901
Skyldige offentlige avgifter	16	101 539	25 695
Påløpte renter		2 065	5 940
Påløpte avdrag		0	106 339
Annen kortsiktig gjeld	17	22 802	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>600 612</b>	<b>668 560</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 506 017</b>	<b>4 836 872</b>

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 18.3.2025

Styret i Toppenhaug Boligsameie

Carl Philip Schanke Monsen

Sondre Bergrem-Wilcox

Marte Boye Haakonsen

Henriette Henriksen Waage

**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.

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

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

Felleskostnader	7 097 184
Lånekostnad	781 944
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>7 879 128</b>

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

Lading av kjøretøy	100 516
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>100 516</b>

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

Prosjektledelse drenerings og avfallsanlegg, honorar til styreleder	-151 100
Arbeidsgiveravgift	-78 392
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-229 492</b>

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

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

Honorar på kr. 160 000 til styret gjelder for perioden 2023/2024.

Honorar på kr. 225 000 gjelder regnskapsåret 2024.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 7 551, jf. noten om andre driftskostnader.

Fordeling styrehonorar	
Ordinær godtgørelse til styremedlemene	160 000
Årets honorar til ekstern styreleder	225 000
Godtgjørelse til valgkomteen	20 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>405 000</b>

I tillegg er det utbetalt kr. 49 900 til Philip Monsen Consulting, som er ført under vedlikehold bygning, se note 8.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 250.

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

Juridisk bistand	-42 031
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 402
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-51 433</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-2 934 731
Drift/vedlikehold VVS	-26 113
Drift/vedlikehold elektro	-187 047
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-498 237
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-5 625
Drift/vedlikehold brannsikring	-110 437
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-114 139
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-39 852
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-30 763
Kostnader dugnader	-16 051
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-3 962 994</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-1 091 693
Renovasjonsavgift	-449 135
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 540 827</b>

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

Container	-57 878
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-31 049
Annet driftsmateriale	-700
Lyspærer og sikringer	-1 639
Vaktmestertjenester	-182 238
Renhold ved firmaer	-226 650
Snørydding	-331 144
Andre fremmede tjenester	-14 711
Trykksaker	-360
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 458
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 551
Andre kontorkostnader	-1 025
Telefon u/mva	-8 490
Porto	-200
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-4 507
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-874 698</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	11 106
Renter av sparekonto i OBOS-banken	73 095
Renter bank	89 439
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 179
Kundeutbytte fra Gjensidige	69 709
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>246 528</b>

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

Pantegjeldsrenter	-312 705
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-312 705</b>

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfallsbrønner	
Tilgang 2024	2 475 232
Avskrevet i år	-123 762
	2 351 470
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>2 351 470</b>

**NOTE: 14****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier en andel i Asker og Bærum Boligbyggelag.  
Bokført til innkjøpspris.



**NOTE: 15**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,20 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2024

-5 644 386

Nedbetalt tidligere

396 307

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-5 248 079**

**NOTE: 16**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-71 774

Skyldig arbeidsgiveravgift

-29 765

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

**-101 539**

**NOTE: 17**

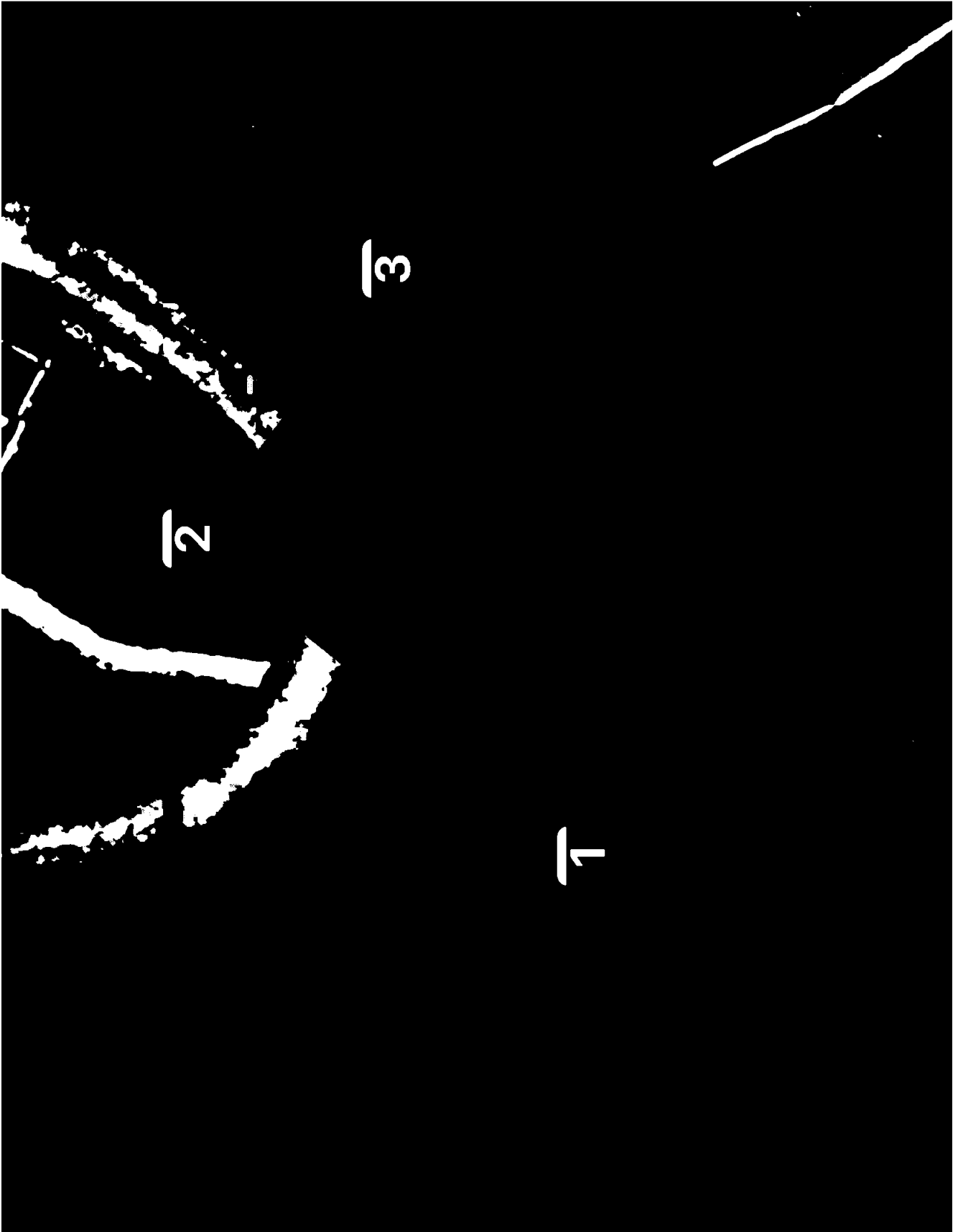
**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsetning godtgjørelse til valgkomteen

-22 802

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

**-22 802**





### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 28.04.25

Selskapsnummer: 2908 Selskapsnavn: TOPPENHAUG BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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