



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 689 239
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TOPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 099 832	1 101 432
Sum inntekter		1 099 832	1 101 432
Kostnader			
Lønnskostnad		74 165	74 165
Annen driftskostnad		842 180	1 515 672
Sum kostnader		916 345	1 589 837
Driftsresultat		183 487	-488 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 218	3 159
Sum finansinntekter		1 218	3 159
Annen finanskostnad		4 970	5 401
Sum finanskostnader		4 970	5 401
Netto finans		-3 752	-2 242
Ordinært resultat før skattekostnad		179 735	-490 647
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 735	-490 647
Årsresultat		179 735	-490 647
Totalresultat		179 735	-490 647
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		179 735	-490 647
Sum overføringer og disponeringer		179 735	-490 647



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			25 501
Sum varige driftsmidler		0	25 501
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	25 501
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		288	288
Andre fordringer		32 943	27 323
Sum fordringer		33 231	27 611
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		286 884	77 109
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		286 884	77 109
Sum omløpsmidler		320 115	104 720
SUM EIENDELER		320 115	130 221

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		276 832	97 098
Sum opptjent egenkapital		276 832	97 098
Sum egenkapital		276 832	97 098
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		6 424	
Sum annen langsiktig gjeld		6 424	0
Sum langsiktig gjeld		6 424	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1	2 119
Leverandørgjeld		-6 460	367
Annen kortsiktig gjeld		43 318	30 637
Sum kortsiktig gjeld		36 859	33 123
Sum gjeld		43 282	33 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		320 115	130 221



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225354

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 689 239
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TOPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 975 689 239
TOPPEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 099 832	1 101 432
Sum inntekter		1 099 832	1 101 432
Kostnader			
Lønnskostnad		74 165	74 165
Annen driftskostnad		842 180	1 515 672
Sum kostnader		916 345	1 589 837
Driftsresultat		183 487	-488 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 218	3 159
Sum finansinntekter		1 218	3 159
Annen finanskostnad		4 970	5 401
Sum finanskostnader		4 970	5 401
Netto finans		-3 752	-2 242
Ordinært resultat før skattekostnad		179 735	-490 647
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 735	-490 647
Årsresultat		179 735	-490 647
Totalresultat		179 735	-490 647
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		179 735	-490 647
Sum overføringer og disponeringer		179 735	-490 647



Organisasjonsnr: 975 689 239
TOPPEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		0	25 501
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		0	25 501
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		288	288
Andre fordringer		32 943	27 323
Sum fordringer		33 231	27 611
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		286 884	77 109
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		286 884	77 109
Sum omløpsmidler		320 115	104 720
SUM EIENDELER		320 115	130 221
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	276 832	97 098
Sum opptjent egenkapital	276 832	97 098
Sum egenkapital	276 832	97 098
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	6 424	
Sum annen langsiktig gjeld	6 424	0
Sum langsiktig gjeld	6 424	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	2 119
Leverandørgjeld	-6 460	367
Annen kortsiktig gjeld	43 318	30 637
Sum kortsiktig gjeld	36 859	33 123
Sum gjeld	43 282	33 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	320 115	130 221



Organisasjonsnr: 975 689 239
TOPPEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Toppen Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 28. mars - 31. mars 2022

Selskapsnummer: 5311





Velkommen til årsmøte i 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 28. mars kl. 09:00 og lukker 31. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5311>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Analoge stemmer

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder Zafar Mahmood innen fristen,

slik at din deltagelse blir registrert. Adresse: Brunas vei 2, 1281 Oslo.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Toppen Boligsameie



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Analoge og digitale registrerte er stemmeberettiget.

Som møteleder / administrator og protokollfører foreslås Said Bitta fra OBOS.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Thomas Rones er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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.

Vedlegg

1. 5311 årsrapport.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 65 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 65 000,-.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Zafar Mahmood

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Shehzad Kamal

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Thomas Rones



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Zafar Mahmood	2021 - 2022
Styremedlem	Mohammad Akbar	2021 - 2023
Styremedlem	Shehzad Kamal	2020 - 2022
Varamedlem	Thomas Ronnes	2021 - 2022

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Toppen Boligsameie

Sameiet består av 24 seksjoner.

Toppen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975689239, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune med følgende adresse:

Brunas Vei 2-4
Brunas Vei 14-24
Brunas Vei 30-40

Gårds- og bruksnummer:

178 120

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

Toppen Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 099 832,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 916 345,-.

Resultat

Årets resultat på kr 179 735,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 283 256,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Toppen Boligsameie.

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Toppen Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Toppen Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JBF5H-C0HN6-8GQ7N-QXXV-VW3WL-KFFP3



TOPPEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 975 689 239, KUNDENR. 5311

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 099 832	1 101 432	1 101 000	1 101 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 099 832	1 101 432	1 101 000	1 101 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-9 165	-9 165	-10 000	-10 000
Styrehonorar	4	-65 000	-65 000	-65 000	-65 000
Revisjonshonorar	5	-6 665	-5 581	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-56 400	-54 838	-56 500	-57 000
Konsulenthonorar	6	-3 858	-3 551	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-80 000	-769 196	-150 000	-150 000
Forsikringer		-237 996	-222 894	-178 000	-248 000
Kommunale avgifter	8	-79 120	-77 960	-80 500	-83 000
Kostnader sameie	14	-233 264	-215 498	-201 000	-201 000
TV-anlegg/bredbånd		-113 471	-105 310	-108 500	-117 000
Andre driftskostnader	9	-31 407	-60 843	-53 000	-53 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-916 345	-1 589 837	-923 500	-1 005 000
DRIFTSRESULTAT		183 487	-488 405	177 500	96 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 218	3 159	0	0
Finanskostnader	11	-4 970	-5 401	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-3 752	-2 242	0	0
ÅRSRESULTAT		179 735	-490 647	177 500	96 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-490 647		
Til opptjent egenkapital		179 735	0		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	0	25 501
SUM ANLEGGSMIDLER		0	25 501
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 495	35
Kundefordringer		288	288
Forskuddsbetalte kostnader		29 448	27 288
Energiavregning	12	0	0
Driftskonto OBOS-banken		59 605	0
Sparekonto OBOS-banken		227 278	77 109
SUM OMLØPSMIDLER		320 114	104 720
SUM EIENDELER		320 114	130 221
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		276 832	97 098
SUM EGENKAPITAL		276 832	97 098
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	6 424	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 424	0
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		43 318	28 887
Leverandørgjeld		-6 460	367
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200.000)		0	2 119
Annen kortsiktig gjeld	13	0	1 750
SUM KORTSIKTIG GJELD		36 858	33 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		320 114	130 221
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	1 181 523	1 054 092
Oslo, 23.2.2022			
Styret i Toppen Boligsameie			
Zafar Mahmood/s/	Mohammad Akbar /s/	Shehzad Kamal/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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 063 128
Trappevask	23 904
Garasje	8 000
Diverse	4 800
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 099 832

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 165
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 165

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 65 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 665.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 858
SUM KONSULENTHONORAR	-3 858

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold brannsikring	-17 151
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-61 520
Kostnader dugnader	-1 329
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-80 000

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-79 120
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-79 120

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-27 000
Kopieringsmateriell	-911
Andre kontorkostnader	0
Porto	-703
Bankgebyr	-2 793
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-31 407

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	169
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	566
Andre renteinntekter	483
SUM FINANSINTEKTER	1 218

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-245
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 725
SUM FINANSKOSTNADER	-4 970

NOTE: 12**ENERGIAVREGNING**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-382 308
SUM INNTEKTER	-382 308
Fjernvarme	382 308
SUM KOSTNADER	382 308
Uoppgjorte avregninger	0
SUM ENERGIAVREGNING	0

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	0
SUM GEBYRER	0



NOTE: 14

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Fordelingsregnskap uten egenkapital med solidaransvar

Selskapet eier 10,3% av Rudshøgda IV Grendelag, s 7838.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i 7838. Garantiansvaret refererer seg til

den samlede gjelden i 7838, og utgjør kr 1181.523,-

Selskapets andel i 7838 vises i balansen, både under eiendels- og gjeldssiden, under posten

"andel anleggsmidler i fellesanlegg" og "andel langsiktig gjeld i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i 7838 er inntatt i resultatregnskapet, under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapet godkjente årsregnskap. årsregnskap for fjoråret.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap.



RUDSHØGDA IV GRENDELAG ORG.NR. 987 859 156, KUNDENR. 7838

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 950 024	1 950 024	1 950 000	1 950 000
Andre inntekter	3	71 557	5 977	0	50 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 021 581	1 956 001	1 950 000	2 000 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	0	-7 000	-7 000
Styrehonorar		0	0	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	4	-10 150	-7 066	-10 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-39 893	-38 788	-40 000	-43 000
Konsulenthonorar	5	-5 863	-3 305	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-700 131	-898 056	-270 000	-600 000
Kommunale avgifter	7	-898 509	-923 358	-925 000	-980 000
Energi/fyring		-267 721	-121 464	-140 000	-191 000
Andre driftskostnader	8	-288 633	-278 605	-500 000	-100 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 210 898	-2 270 640	-1 962 000	-2 000 000
DRIFTSRESULTAT		-189 317	-314 639	-12 000	0
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 821	4 887	0	0
Finanskostnader		0	-199	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 821	4 688	0	0
ÅRSRESULTAT		-187 496	-309 951	-12 000	0
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-247 585		
Udekket tap		-187 496	-62 366		



RUDSHØGDA IV GREDELAG
ORG.NR. 987 859 156, KUNDENR. 7838

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	15 035
Forskuddsbetalte kostnader		0	56 406
Energiavregning	11	746 999	0
Driftskonto OBOS-banken		296 309	138 853
Sparekonto OBOS-banken		10 313	908 864
SUM OMLØPSMIDLER		1 053 621	1 119 157
SUM EIENDELER		1 053 621	1 119 157
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	10	-249 862	-62 366
SUM EGENKAPITAL		-249 862	-62 366
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		184 673	0
Leverandørgjeld		1 118 716	377 078
Energiavregning	11	0	804 352
Annen kortsiktig gjeld	12	94	94
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 303 483	1 181 523
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 053 621	1 119 157
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2022
Styret i Rudshøgda IV Grendelag

Morten Berg

Altaf Hussain

Styrets leder

Zafar Mahmood

Rolf Vidar Snekkevåg

**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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 950 024
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 950 024

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Strøm el-bil	7 118
Nettinnbetalinger	62 839
Utleie	1 600
SUM ANDRE INNETEKTER	71 557

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 150.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 863
SUM KONSULENTHONORAR	-5 863

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-244 509
Drift/vedlikehold VVS	-9 937
Drift/vedlikehold elektro	-58 146
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-363 837
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-4 692
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-19 011
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-700 131

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-898 509
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-898 509

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-38 908
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 433
Vakthold	-4 950
Renhold ved firmaer	-55 278
Snørydding	-173 102
Andre kontorkostnader	-835
Bankgebyr	-2 128
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-288 633

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 449
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	372
SUM FINANSINNTEKTER	1 821

NOTE: 10**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

**NOTE: 11****ENERGIAVREGNING**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-2 586 550
Vedlikehold	17 811
Drift/Vedlikehold	20 500
Fjernvarme	3 295 238
SUM ENERGIAVREGNING	746 999

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-94
Gebyrer	-35
Purregebyr	35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-94



Annen informasjon om sameiet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i KLP Skadeforsikring AS. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 28.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 31.03.22

Selskapsnummer: 5311 **Selskapsnavn:** Toppen Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Thomas Rones er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 65 000,-.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Zafar Mahmood

Styremedlem (1 skal velges)

Shehzad Kamal

Varamedlem (1 skal velges)

Thomas Rones



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.