



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 18.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 101 432 | 1 113 239 |
| Sum inntekter | | 1 101 432 | 1 113 239 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 74 165 | 74 165 |
| Annen driftskostnad | | 1 515 672 | 918 424 |
| Sum kostnader | | 1 589 837 | 992 589 |
| Driftsresultat | | -488 405 | 120 650 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 159 | 6 094 |
| Sum finansinntekter | | 3 159 | 6 094 |
| Annen finanskostnad | | 5 401 | 3 416 |
| Sum finanskostnader | | 5 401 | 3 416 |
| Netto finans | | -2 242 | 2 678 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -490 647 | 123 328 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -490 647 | 123 328 |
| Årsresultat | | -490 647 | 123 328 |
| Totalresultat | | -490 647 | 123 328 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -490 647 | 123 328 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -490 647 | 123 328 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 25 501 | 39 681 |
| Sum varige driftsmidler | | 25 501 | 39 681 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 25 501 | 39 681 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 288 | |
| Andre fordringer | | 27 323 | 63 821 |
| Sum fordringer | | 27 611 | 63 821 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 77 109 | 605 039 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 77 109 | 605 039 |
| Sum omløpsmidler | | 104 720 | 668 860 |
| SUM EIENDELER | | 130 221 | 708 541 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 97 098 | 587 744 |
| Sum opptjent egenkapital | | 97 098 | 587 744 |
| Sum egenkapital | | 97 098 | 587 744 |
| 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 | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 2 119 | 75 712 |
| Leverandørgjeld | | 367 | 2 240 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 30 637 | 42 845 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 33 123 | 120 797 |
| Sum gjeld | | 33 123 | 120 797 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 130 221 | 708 541 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 408062

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 18.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 28.06.2021



Organisasjonsnr: 975 689 239
TOPPEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 101 432 | 1 113 239 |
| Sum inntekter | | 1 101 432 | 1 113 239 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 74 165 | 74 165 |
| Annen driftskostnad | | 1 515 672 | 918 424 |
| Sum kostnader | | 1 589 837 | 992 589 |
| Driftsresultat | | -488 405 | 120 650 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 159 | 6 094 |
| Sum finansinntekter | | 3 159 | 6 094 |
| Annen finanskostnad | | 5 401 | 3 416 |
| Sum finanskostnader | | 5 401 | 3 416 |
| Netto finans | | -2 242 | 2 678 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -490 647 | 123 328 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -490 647 | 123 328 |
| Årsresultat | | -490 647 | 123 328 |
| Totalresultat | | -490 647 | 123 328 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -490 647 | 123 328 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -490 647 | 123 328 |



Organisasjonsnr: 975 689 239
TOPPEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

| | | | |
|----------------------------|--|---|---|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |

| | | | |
|---|--|--------|--------|
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 25 501 | 39 681 |
| Sum varige driftsmidler | | 25 501 | 39 681 |

| | | | |
|----------------------------------|--|---|---|
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |

| | | | |
|-------------------|--|--------|--------|
| Sum anleggsmidler | | 25 501 | 39 681 |
|-------------------|--|--------|--------|

| | | | |
|---------------------|--|---|---|
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |

| | | | |
|-------------------|--|--------|--------|
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 288 | |
| Andre fordringer | | 27 323 | 63 821 |
| Sum fordringer | | 27 611 | 63 821 |

| | | | |
|----------------------|--|---|---|
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |

| | | | |
|--|--|--------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 77 109 | 605 039 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 77 109 | 605 039 |

| | | | |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler | | 104 720 | 668 860 |
|------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|----------------------|--|----------------|----------------|
| SUM EIENDELER | | 130 221 | 708 541 |
|----------------------|--|----------------|----------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

| | | | |
|----------------------------|--|---|---|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |

Opptjent egenkapital



| | | |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Annen egenkapital | 97 098 | 587 744 |
| Sum opptjent egenkapital | 97 098 | 587 744 |
| Sum egenkapital | 97 098 | 587 744 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 2 119 | 75 712 |
| Leverandørgjeld | 367 | 2 240 |
| Annen kortsiktig gjeld | 30 637 | 42 845 |
| Sum kortsiktig gjeld | 33 123 | 120 797 |
| Sum gjeld | 33 123 | 120 797 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 130 221 | 708 541 |



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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Digital gjennomføring av årsmøte i 2021

Det ordinære årsmøte i Toppen Boligsameie vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- **Møtet åpnes 15.04.21 -**
- **Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 18.04.21**

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

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

Årsmøtet åpnes 15.04.21 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 18.04.21

Selskapsnummer: 5311 **Selskapsnavn** Toppen Boligsameie

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

| | | | |
|-----|--|-----|--|
| For | | Mot | |
|-----|--|-----|--|

Valg av protokollvitner:

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

Thomas Rones velges som protokollvitne

| | | | |
|-----|--|-----|--|
| For | | Mot | |
|-----|--|-----|--|

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

| | | | |
|-----|--|-----|--|
| For | | Mot | |
|-----|--|-----|--|

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 65 000,-

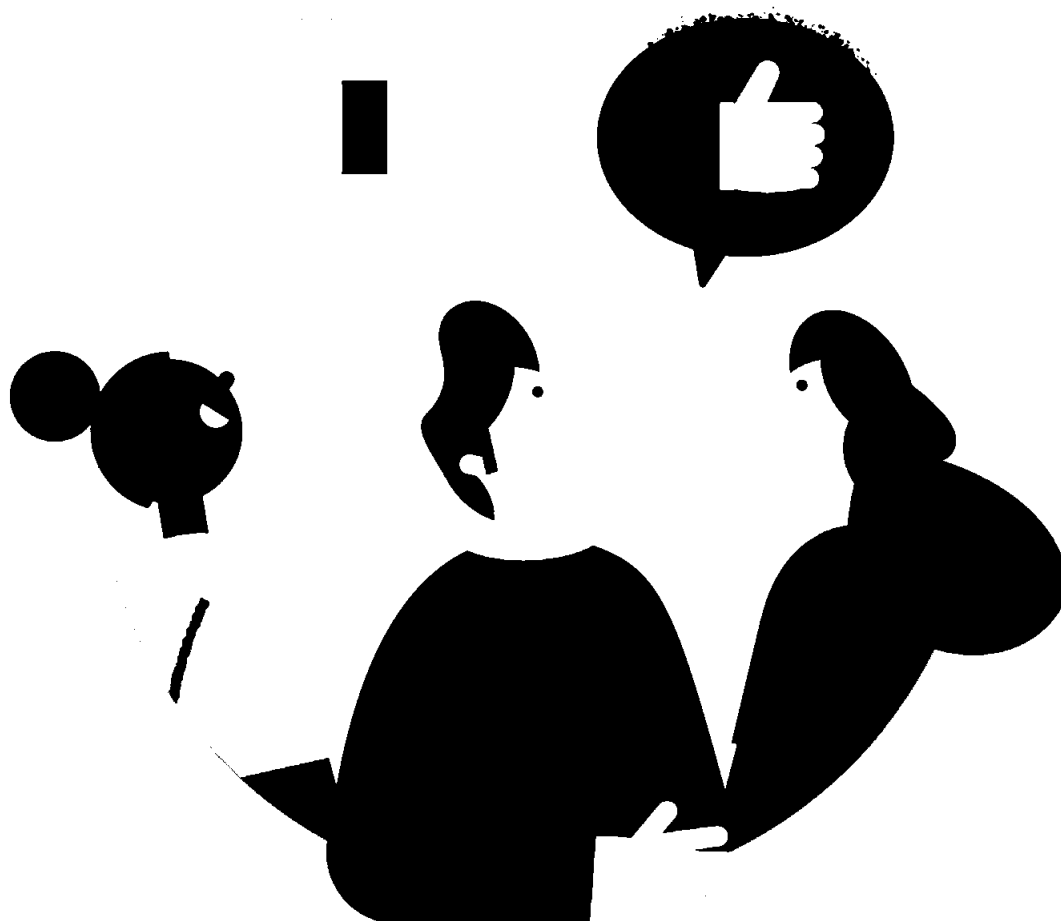
| | | | |
|-----|--|-----|--|
| For | | Mot | |
|-----|--|-----|--|

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Styreleder velges for 1 år, styremedlem for 2 år og varamedlem for 1 år.

| Verv | Navn på kandidat | For |
|-------------|------------------|-----|
| Styreleder | Zafar Mahmood | |
| Styremedlem | Mohammad Akbar | |
| Varamedlem | Thomas Rones | |

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder Zafar Mahmood innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert. Adresse, Brunas vei 2, 1281 Oslo



Årsmøte 2021

Toppen Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Toppen Boligsameie. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5311>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Toppen Boligsameie

Zafar Mahmood

Mohammad Akbar

Shehzad Kamal



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.

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

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 4

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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. 5311 Årsrapport styrerommet .pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|----------------|-------------|
| Leder | Zafar Mahmood | 2020 - 2021 |
| Styremedlem | Mohammad Akbar | 2019 - 2021 |
| Styremedlem | Shehzad Kamal | 2020 - 2022 |
| Varamedlem | Thomas Ronnes | 2020 - 2021 |

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

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.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

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 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 101 432,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 589 837,-.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 490 647,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 71 597,-.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % 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 2020. 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 budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % 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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021. 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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Toppen Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3Q4EQ-T84Q0-OC0B0-PXUVX-78ZHO-NKBSB



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

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|------------------------------------|------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 101 432 | 1 097 032 | 1 097 000 | 1 101 000 |
| Andre inntekter | 3 | 0 | 16 207 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 101 432 | 1 113 239 | 1 097 000 | 1 101 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -9 165 | -9 165 | -10 000 | -10 000 |
| Styrehonorar | 5 | -65 000 | -65 000 | -65 000 | -65 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -5 581 | -7 221 | -6 000 | -6 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -54 838 | -53 293 | -55 000 | -56 500 |
| Konsulenthonorar | 7 | -3 551 | -8 220 | -15 000 | -15 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -769 196 | -307 157 | -250 000 | -150 000 |
| Forsikringer | | -222 894 | -178 126 | -202 000 | -178 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -77 960 | -70 530 | -78 000 | -80 500 |
| Kostnader sameie | 15 | -215 498 | -145 884 | -201 000 | -201 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -105 310 | -100 510 | -103 000 | -108 500 |
| Andre driftskostnader | 10 | -60 843 | -47 484 | -53 000 | -53 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 589 837 | -992 589 | -1 038 000 | -923 500 |
| DRIFTSRESULTAT | | -488 405 | 120 650 | 59 000 | 177 500 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 3 159 | 6 094 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 12 | -5 401 | -3 416 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -2 242 | 2 678 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | -490 647 | 123 328 | 59 000 | 177 500 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 0 | 123 328 | | |
| Fra opptjent egenkapital | | -490 647 | 0 | | |



BALANSE

| | Note | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andel egenkapital i fellesanlegg | 15 | 25 501 | 39 681 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 25 501 | 39 681 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 35 | 8 606 |
| Kundefordringer | | 288 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 27 288 | 55 215 |
| Energiavregning | 13 | 0 | 0 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 0 | 0 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 77 109 | 605 039 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 104 720 | 668 860 |
| SUM EIENDELER | | 130 221 | 708 541 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 97 098 | 587 744 |
| SUM EGENKAPITAL | | 97 098 | 587 744 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 28 887 | 42 845 |
| Leverandørgjeld | | 367 | 2 240 |
| Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000) | | 2 119 | 75 712 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 1 750 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 33 123 | 120 797 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 130 221 | 708 541 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | 15 | 1 054 092 | 1 019 529 |
| Oslo, __.__.2021 | | | |
| Styret i Toppen Boligsameie | | | |
| Zafar Mahmood | Mohammad Akbar | Shehzad Kamal | |

**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-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 063 128 |
| Trappevask | 23 904 |
| Garasje | 9 600 |
| Strøm Elbil | 4 800 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 101 432 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|----------|
| Andre inntekter | 0 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 0 |

NOTE: 4**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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 65 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 581.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|--------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -3 551 |
|--|--------|

| | |
|-----------------------------|---------------|
| SUM KONSULENTHONORAR | -3 551 |
|-----------------------------|---------------|

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------|----------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -753 355 |
|-----------------------------|----------|

| | |
|--------------------------------|---------|
| Drift/vedlikehold brannsikring | -15 841 |
|--------------------------------|---------|

| | |
|---------------------------------|-----------------|
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -769 196 |
|---------------------------------|-----------------|

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-----------------------|---------|
| Vann- og avløpsavgift | -77 940 |
|-----------------------|---------|

| | |
|-------------------|-----|
| Renovasjonsavgift | -20 |
|-------------------|-----|

| | |
|-------------------------------|----------------|
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -77 960 |
|-------------------------------|----------------|

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|-----------------------------|---------|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -28 136 |
|-----------------------------|---------|

| | |
|---------------------|---------|
| Renhold ved firmaer | -28 313 |
|---------------------|---------|

| | |
|------------|------|
| Trykksaker | -693 |
|------------|------|

| | |
|-------|------|
| Porto | -914 |
|-------|------|

| | |
|-----------|--------|
| Bankgebyr | -2 788 |
|-----------|--------|

| | |
|----------------------------------|----------------|
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -60 843 |
|----------------------------------|----------------|

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|----|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 46 |
|-------------------------------------|----|

| | |
|------------------------------------|-------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 2 070 |
|------------------------------------|-------|

| | |
|---|-----|
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 521 |
|---|-----|

| | |
|----------------------|-----|
| Andre renteinntekter | 522 |
|----------------------|-----|

| | |
|----------------------------|--------------|
| SUM FINANSINNTEKTER | 3 159 |
|----------------------------|--------------|

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

| | |
|--|---------------|
| Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken | -1 000 |
| Renter og provisjon på kassekreditt | -4 305 |
| Andre rentekostnader | -96 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -5 401 |

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | -350 771 |
| SUM INNETEKTER | -350 771 |

KOSTNADER

| | |
|----------------------|----------------|
| Fjernvarme | 350 771 |
| SUM KOSTNADER | 350 771 |

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: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Purregebyr | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | -1 750 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -1 750 |

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

Selskapet eier 10,3 % av Rudshøgda IV Grendelag.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Rudshøgda IV Grendelag.

Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i grendelaget, og utgjør kr 1 054 092. Selskapets andel i Rudshøgda IV Grendelag vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene i Rudshøgda IV Grendelag er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



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.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Zafar Mahmood

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Mohammad Akbar

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Thomas Rones



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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