



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Mateusz Bielaj
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 523 160	1 485 789
Sum inntekter		1 523 160	1 485 789
Kostnader			
Lønnskostnad		116 953	116 952
Annen driftskostnad		1 295 251	1 407 771
Sum kostnader		1 412 204	1 524 723
Driftsresultat		110 956	-38 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 734	16 970
Sum finansinntekter		16 734	16 970
Annen finanskostnad			44
Sum finanskostnader		0	44
Netto finans		16 734	16 926
Ordinært resultat før skattekostnad		127 690	-22 008
Ordinært resultat etter skattekostnad		127 690	-22 008
Årsresultat		127 690	-22 008
Totalresultat		127 690	-22 008
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		127 690	-22 008
Sum overføringer og disponeringer		127 690	-22 008



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		85 912	33 319
Sum fordringer		85 912	33 319
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		503 210	445 314
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		503 210	445 314
Sum omløpsmidler		589 121	478 633
SUM EIENDELER		589 121	478 633

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		543 208	415 518
Sum opptjent egenkapital		543 208	415 518
Sum egenkapital		543 208	415 518
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 054	38 117
Annen kortsiktig gjeld		13 859	24 999
Sum kortsiktig gjeld		45 913	63 115
Sum gjeld		45 913	63 115
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		589 121	478 633



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 510143

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Mateusz Bielaj
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 989 122 983
SUKKERTOPPEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 523 160	1 485 789
Sum inntekter		1 523 160	1 485 789
Kostnader			
Lønnskostnad		116 953	116 952
Annen driftskostnad		1 295 251	1 407 771
Sum kostnader		1 412 204	1 524 723
Driftsresultat		110 956	-38 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 734	16 970
Sum finansinntekter		16 734	16 970
Annen finanskostnad			44
Sum finanskostnader		0	44
Netto finans		16 734	16 926
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		127 690	-22 008
Årsresultat		127 690	-22 008
Totalresultat		127 690	-22 008
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		127 690	-22 008
Sum overføringer og disponeringer		127 690	-22 008



Organisasjonsnr: 989 122 983
SUKKERTOPPEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		85 912	33 319
Sum fordringer		85 912	33 319
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		503 210	445 314
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		503 210	445 314
Sum omløpsmidler		589 121	478 633
SUM EIENDELER		589 121	478 633
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		543 208	415 518
Sum opptjent egenkapital		543 208	415 518



Sum egenkapital	543 208	415 518
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	32 054	38 117
Annen kortsiktig gjeld	13 859	24 999
Sum kortsiktig gjeld	45 913	63 115
Sum gjeld	45 913	63 115
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	589 121	478 633



Organisasjonsnr: 989 122 983
SUKKERTOPPEN 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

5912 Sukkertoppen Boligsameie





Til seksjonseierne i Sukkertoppen Boligsameie

Velkommen til årsmøte, Onsdag 20 April 2022 kl. 1800 i møtelokalet til Shalimar i Konghellegata 5.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sukkertoppen Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sukkertoppen Boligsameie
avholdes Onsdag 20 April 2022 kl. 1800 i møtelokalet til Shalimar i Konghellegata 5.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 2 år
- D) Valg av valgkomité
- E) Valg av andre utvalg/komiteer

Oslo, 04.03.2022

Styret i Sukkertoppen Boligsameie

Ove Brandt Morten Eimot Berit Rynning

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ove Brandt	Sukkertoppveien 5
Styremedlem	Morten Eimot	Sukkertoppveien 3
Styremedlem	Berit Rynning	Sukkertoppveien 5
Varamedlem	Terje Ivsett	Sukkertoppveien 5
Varamedlem	Bjørn Erik Nyhuus Johnrud	Sukkertoppveien 3

Valgkomiteen

Kathrine Andresen	Sukkertoppveien 1
Frode Sveistrup	Sukkertoppveien 3

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Sukkertoppen Boligsameie

Sameiet består av 42 seksjoner.

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

Sukkertoppveien 1
Sukkertoppveien 3
Sukkertoppveien 5

Gårds- og bruksnummer:

126 37

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

Sukkertoppen Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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



Styrets arbeid for 2021

Styremøter

2021 var sameiets 16. driftsår og styret har i 2021 avholdt 9 formelle styremøter med føring av protokoller. Koronapandemien har også vært krevende og førende for styrets arbeid når det gjelder møteavvikling, i perioder var det kun mulig å avholde styremøtene digitalt, men når det var mulig ble det avholdt fysiske møter. En av utfordringene er jo at sameiet ikke disponerer noen felles fasiliteter som møterom og så møtene blir derfor holdt hjemme hos styremedlemmene på rundgang. Styret har ikke prioritert å leie noe lokale eller søkt andre muligheter. I tillegg til de ordinære styremøtene har det vært avholdt en rekke arbeidsmøter knyttet til den daglige drift. Dette gjelder for eksempel møter og befaringer med ulike entreprenører, håndverkere og tilsynspersonell m.m.

Resultatregnskap 2021

Sameiets samlede driftsinntekter for 2021 var kr.1 523 160 mens de samlede driftskostnadene beløp seg til kr. 412 204. Dette gir et driftsresultat for 2020 på til sammen kr 110 956. Styrets forslår at dette blir overført til egenkapital.

Av enkeltsaker kan nevnes:

Generelt.

Styrets arbeid har som samfunnet ellers det siste året vært preget av pandemien. En av utfordringene har vært vi i perioder ikke har kunnet ha fysiske møter, men styret har opprettholdt god kommunikasjon med blant annet ved hjelp av elektroniske møter både internt og eksternt slik at alle sameiets interesser har blitt godt ivaretatt i hele perioden. Det er nå mer enn 16 år siden bygningen ble ferdigstilt og vi overtok bygget fra entreprenøren. Vi begynner derfor å se en viss slitasje på bygningsmassen og det dukker stadig opp ulike behov for vedlikehold og mindre reparasjoner. Noe av vedlikeholdsarbeidet vil naturlig nok medføre en viss kostnad. Styret har derfor igangsatt arbeidet med å utarbeide et vedlikeholdsprogram. Dette gjelder blant annet planer om nytt tekke på tak, beis av alt trevirke på fasadene samt skifte ut det som skadet/råttent., oppgradering av utelys samt utbedring av noe fuktproblem i grunnmur m.m. For nærmere detaljer se forslag fra styret under sak XX. Når det gjelder det løpende vedlikeholdet så har sameiet som kjent serviceavtaler når det gjelder lovpålagte forhold som heiser, brannvarslingsanlegget, gassanlegget og garasjeport m.m. Styret har også i perioden inngått serviceavtale når det gjelder billaderanlegget, denne belastes kun de som er tilknyttet billaderanlegget.

Vi har også dessverre også det siste året har hatt et par mindre vannskader, dette gjelder både en fuktskade fra fasade og en innvendig vannskade.

Det har også i perioden vært et mindre branntilfelle i seksjon, men grunnet effektivt brannvarslingsanlegg ble denne raskt effektivt av brannvesenet og medførte kun mindre røykskade i gjeldene seksjon.

Vedlikehold og kontroll av tak.

Det ble også i 2021 gjennomført vedlikeholdsarbeid på taket. Styret har en løpende dialog med et samarbeidende taktekker firma og vi er innforstått med at tidspunkt for en full ny tekking av hele taket nærmer seg.



Lys oppganger

Vi fikk som kjent installert nye lysarmaturer i hele fellesområdene i 2020 og disse blir styrt av en utvendig fotocelle slik at lysen tennes og slukkes i forhold til utvendig dagslys. Dette fungerte svært tilfredsstillende i de deler oppgangene hvor det er vinduer, men dessverre så medførte dette at det på dagtid var mørkt foran heisene nederst i trappeløpet og ikke minst i slusene inn mot garasjeområdet. Her er det nå montert opp bevegelsessensorer slik at lysen tennes og slukkes etter behov og styret mener vi her har funnet en god løsning. Disse tiltak har til sammen medført redusert strømforbruk.

Service og test av brannvarslingsanlegget

Brannvarslingsanlegget ble som kjent oppgradert høsten 2020. I forbindelse med den årlige service høsten 2021 ble det også gjennomført en fullskala alarmprøve. Servicemontør «løp» rundt og lyttet på samtlige dører så vi kan trygt si at anlegget fungerte tilfredsstillende. Styret er kjent med at ikke alle fått med seg at det skulle gjennomføres en alarmprøve så vi beklager eventuelle ulemper dette medførte, men vi for føre dette opp som en vellykket brannøvelse.

Låser til fellesområder.

Styret forvalter selv administrasjonen og nødvendighet koding av nøkkelbrikker til dører i fellesområdet og avfallsanlegget. Sameiet har derfor anskaffet egen kodemaskin for nevnte låser, vi kan nå selv både kode opp nye brikker og dekode nøkkelbrikker som er på avveie.

Nye nøkkelbrikker kan bestilles til kr. 75,- og betales avgiftsfritt via vår VIPPS konto.

Gassanlegget

Det er styrets ansvar at gassanlegget til enhver tid er i henhold til lov og forskrift. I 2021 ble det ikke gjennomført noen kontroll eller service grunnet korona pandemien. Ved en slik service så er det slik at servicemontør må inn til hver enkelt og grunnet de utfordringer med korona så har vi utsatt den kontrollen som skulle vært gjennomført i høst. Styret vil ta initiativ til at det blir gjennomført en kontroll i løpet av første halvår i 2022. Selv om dette vil være noen måneder på etterskudd er vi trygge på at dette ikke vil medføre noen fare. Kontrollrapporten fra Alfa Olis for 2021 viste kun enkelte mindre avvik og disse ble lukket i umiddelbart.

Styret minner allikevel på at hver enkelt seksjonseier er ansvarlig for at de kan dokumentere at de fører kontroll med den private del av gassanlegget, dette skal dokumenteres ved bruk av sameiets egenkontrollskjema.

Fellesanlegg, for fiber og TV

Sameiet installerte i 2016 et helt nytt fibernett. Installasjonen ble utført av Bayonette som også tok installasjonskostnaden mot at sameiet inngikk en fem årlig avtale dem som leverandør av fibernett og TV signaler. Fibernettavtalen ble senere overtatt av NextGenTel. Nevnte TV avtale ble senere overført til VIASAT, og utløp i juni 2021. I den forbindelse fremforhandlet styret en ny felles avtale med NextGenTel om fortsatt levering av et fibernett på ca. 1GB. Den nye avtalen medførte en prisreduksjon på ca. 33%, fra kr. 299 til 199 kr. pr. mnd. I tillegg ble det inngått en avtale om at NextGenTel også påtok seg å administrere en frivillig avtale om levering av TV signaler. Her kan det enkelte seksjonseier fritt velge mellom å inngå en avtale med enten Riks TV eller NextGenTel (eller ingen TV



avtale) og betaling direkte mellom seksjonseier og leverandør. Styret er ikke kjent med det nøyaktige antall som har inngått slike avtaler.

Dugnad

Det ble også i 2021 gjennomført dugnad på utomhusanlegget. Også denne gang ble den avholdt over 2 ukedager, og til tross for at vi grunnet korona måtte holde litt avstand i år var det også i år godt frammøte. Sameiets «fagansvarlige» for blomstekassene hadde på forhånd tatt kontakt med styret og meddelte at det grunnet skader var behov for å anskaffe nye blomsterkasser. Styret bevilget det nødvendige slik at vi nå har nye og flotte blomsterkasser ved inngangspartiet. Noen av de gamle blomsterkassene ble etter loddtrekning gitt til de som hadde meldt sin interesse. Styret benytter anledningen til å takke de blomsteransvarlige for godt utført arbeid gjennom hele sommeren.

I forbindelse med dugnaden ble det som vanlig leid inn container slik at alle for anledning til å kvitte seg med privat avfall.

Felles grillkveld

Det har jo forbindelse med dugnadene blitt en tradisjon at vi avslutter med en enkel grillkveld. Grunnet nevnte korona ble denne utsatt, og styret lovet å komme tilbake til dette så snart forholdene og ikke minst myndighetene igjen ville tillate slike samlinger. Tidlig på høsten så lettet myndighetene litt på restriksjonene for felles samlinger og styret tok i den anledning initiativet til en «høsttakkefest» og inviterte til en grillaften den 16. september. Det ble i den anledning leid inn et partytelt inkludert stoler og bord. Dette ble godt mottatt og nærmere 30 deltakere fikk en hyggelig kveld i trygg koronaavstand.

Utomhus- og grøntanlegg

Vaktmester klipper plenen og fjerner søppel m.m. Ut over dette er utført normalt vedlikehold av utomhusanlegget. Styret engasjerte på våren en anleggsgartner til kutt av hekk og fjerning av greiner m.m. Grunnet relativt høye kostnader gikk sameiet i 2020 til innkjøp av eget egnet utstyr til kutt av hekk m.m. og en av seksjonseierne påtok seg å være «fagleder» for en egen hekkegruppe. Styret benytter anledningen til å takke hekkegruppen for godt utført arbeid også i 2021.

Nye seksjonseiere

I 2021 har styret mottatt melding om salg av 2 seksjoner og styret benytter anledningen til ønske nye eiere velkommen.

MANGLENDE RAPPORTERING LEIEFORHOLD

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

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



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 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 1 523 160.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 412 204.

Resultat

Årets resultat på kr 127 690 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 543 208. Denne vurderes som tilfredstillende.

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.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 273 000 til større vedlikehold.

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 energiforbruk som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Premieendringer er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sukkertoppen Boligsameie.

Lån

Sukkertoppen Boligsameie har ingen lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sukkertoppen Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sukkertoppen 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 informasjon.

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 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>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 215MB-2Q60Y-SPH8Z-AN60T-DU5KA-VW4WF



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-14 09:46:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 215MB-2Q60Y-SPH82-AN60T-DU5KA-VW4WF

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 419 252	1 358 832	1 419 000	1 470 000
Andre inntekter	3	103 908	126 957	170 000	200 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 523 160	1 485 789	1 589 000	1 670 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 453	-14 452	-9 870	-9 870
Styrehonorar	5	-102 500	-102 500	-102 500	-102 500
Revisjonshonorar	6	-8 694	-8 359	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-86 880	-84 473	-86 900	-89 400
Konsulenthonorar	7	-8 573	-7 021	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-187 900	-341 456	-273 000	-273 000
Forsikringer		-131 094	-124 675	-136 025	-137 000
Kommunale avgifter	9	-307 619	-308 200	-310 975	-314 543
Energi/fyring	10	-210 100	-142 715	-150 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-126 199	-150 696	-151 000	-100 000
Andre driftskostnader	11	-228 191	-240 178	-251 000	-251 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 412 204	-1 524 723	-1 489 270	-1 495 313
DRIFTSRESULTAT		110 956	-38 934	99 730	174 687
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	16 734	16 970	0	0
Finanskostnader		0	-44	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		16 734	16 926	0	0
ÅRSRESULTAT		127 690	-22 008	99 730	174 687
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-22 008		
Til opptjent egenkapital		127 690	0		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		85 912	33 319
Driftskonto OBOS-banken		281 592	264 248
Sparekonto OBOS-banken		221 617	181 066
SUM OMLØPSMIDLER		589 121	478 633
SUM EIENDELER		589 121	478 633
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		543 208	415 518
SUM EGENKAPITAL		543 208	415 518
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 734	11 603
Leverandørgjeld		32 054	38 117
Annen kortsiktig gjeld	13	1 125	13 396
SUM KORTSIKTIG GJELD		45 913	63 115
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		589 121	478 633
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 04.03.2022

Styret i Sukkertoppen Boligsameie

Ove Brandt

Morten Eimot

Berit Rynning

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 268 556
Kabel-tv	150 696
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 419 252

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Parkering	40 110
Nettinnbetalinger	63 798
SUM ANDRE INNETEKTER	103 908

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 453
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 453

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 2020/2021, og er på kr 102 500.

I tillegg har styret fått dekket julemiddag for kr 4 749, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 694.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 573
SUM KONSULENTHONORAR	-8 573

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-29 655
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 518
Drift/vedlikehold heisanlegg	-67 321
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-5 739
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 736
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-19 394
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-27 573
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-964
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-187 900

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-184 003
Renovasjonsavgift	-123 616
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-307 619

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-146 430
Andre fyringskostnader	-63 670
SUM ENERGI / FYRING	-210 100

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 750
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-716
Diverse leiekostnader/leasing	-6 700
Lyspærer og sikringer	-2 013
Vaktmestertjenester	-77 367
Renhold ved firmaer	-91 680
Snørydding	-29 953
Andre fremmede tjenester	-420
Trykksaker	-765
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 749



16

Sukkertoppen Boligsameie

Andre kontorkostnader	-430
Telefon, annet	-1 485
Porto	-1 204
Bank- og kortgebyr	-2 947
Velferdskostnader	-4 012
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-228 191

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	441
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	45
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 248
SUM FINANSINTEKTER	16 734

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-1 125
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 125



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Ove Brandt

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Willy Johansen

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Morten Eimot

Resten av vervene som ikke valgkomiteen har kommet med innstilling til blir valgt på møte.

I valgkomiteen for Sukkertoppen Boligsameie

Kathrine Andresen
Frode Sveistrup



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. Styret disponer ikke noe kontor eller annet møterom el.lign. og møtene må derfor avholdes på rundgang blant styrets medlemmer. Sameiets adresse er en postkasse i Nr. 3 og dette er også Styrets postadresse. Styrets ser helst at det blir kontaktet pr. mail, dette fordi denne leses av samtlige styremedlemmer som ta saken videre enten internt i styret eller med rette faginstans.

Styrets mailadresse er: styret@sukkertoppen.no

Sukkertoppen Boligsameies hjemmeside er www.sukkertoppen.no

Vaktmester

Sameiets har avtale med en vaktmester som er registrert med eget foretak og styret har derfor ikke noe arbeidsgiveransvar. I avtalen inngår ca. 4 timers arbeid, da arbeidet er noe ulikt med tanke på årstider og påkommende arbeid er dette å anse som et gjennomsnitt pr. uke. Vaktmester har faste kontrollrunder som blant inkluderer kontroll med målerstand på felles gasstank m.m. Styret er svært fornøyd både med selve arbeidet og at vaktmesteren også er proaktiv hva gjelder forebyggende arbeid.

Som tidligere nevnt er det mulig å engasjere vaktmester for mindre private oppdrag på timebasis. ruvas@ruvas.no

Parkering

Sameiet har 33 garasjeplasser som «eies» av de enkelte seksjonseiere. Det er anledning til å leie ut sin P-plass til andre beboere i sameiet. Dette er et forhold mellom den enkelte seksjonseier og leietaker, styret vil imidlertid minne om at de ikke er anledning til framleie til andre enn beboere i Sukkertoppen Boligsameie. Alle kan for egen kostand å få installert ladekontakt på sin P-plass. Ved årsskifte 2020/21 er det installert lader på 22 plasser og 2 P-plasser har fått trukket el-kabler fram. I tillegg disponer sameiet 3 utvendige gjeste P-plasser som også er klargjort for framtidige El-bil ladekontakter. Disse er pr. i dag er avgiftsbelagt med k. 10 pr. time, maksimalt kr. 100,- pr. døgn. Styret har også et par «håndverker» parkeringskort som lånes ut på dagbasis til beboere som har behov for dette når de får besøk av håndverker.

Nøkler/skilt

Nøkkelbrikker bestilles via styret, mens postkasseskilt bestilles hos Hemer Lås & Dørtelefon AS. Post@hemer.no eller til 23 05 80 10.



Forsikring

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

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

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.



5912 Sukkertoppen Boligsameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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