



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 958 273  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VÆRETRØTOPPEN  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Ranheimsvegen 9  
7044 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 481 449	1 405 668
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 481 449</b>	<b>1 405 668</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		61 614	54 768
Annen driftskostnad		1 296 942	1 660 709
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 358 556</b>	<b>1 715 477</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>122 893</b>	<b>-309 809</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 908	15 243
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 908</b>	<b>15 243</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 908</b>	<b>15 243</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>138 800</b>	<b>-294 566</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>138 800</b>	<b>-294 566</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>138 800</b>	<b>-294 566</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		138 800	-294 566
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>138 800</b>	<b>-294 566</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		149 488	136 664
Sum varige driftsmidler		149 488	136 664
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		149 488	136 664
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 435	2 296
Andre fordringer		75 659	71 423
Sum fordringer		79 094	73 719
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		498 125	488 362
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		498 125	488 362
Sum omløpsmidler		577 219	562 081
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>726 707</b>	<b>698 745</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		676 349	537 549
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>676 349</b>	<b>537 549</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>676 349</b>	<b>537 549</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 617	151 372
Annen kortsiktig gjeld		4 740	9 824
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 357</b>	<b>161 196</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 357</b>	<b>161 196</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>726 707</b>	<b>698 745</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 451009

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 915 958 273  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VÆRETRØTAPPEN  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Ranheimsvegen 9  
7044 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 915 958 273  
SAMEIET VÆRETRØTIPPEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 481 449	1 405 668
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 481 449</b>	<b>1 405 668</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		61 614	54 768
Annen driftskostnad		1 296 942	1 660 709
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 358 556</b>	<b>1 715 477</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>122 893</b>	<b>-309 809</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 908	15 243
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 908</b>	<b>15 243</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 908</b>	<b>15 243</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>138 800</b>	<b>-294 566</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>138 800</b>	<b>-294 566</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>138 800</b>	<b>-294 566</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		138 800	-294 566
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>138 800</b>	<b>-294 566</b>



Organisasjonsnr: 915 958 273  
SAMEIET VÆRETRØTAPPEN

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

149 488 136 664

Sum varige driftsmidler

149 488 136 664

#### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0 0

Sum anleggsmidler

149 488 136 664

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

0 0

#### Fordringer

Kundefordringer

3 435 2 296

Andre fordringer

75 659 71 423

Sum fordringer

79 094 73 719

#### Investeringer

Sum investeringer

0 0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

498 125 488 362

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

498 125 488 362

Sum omløpsmidler

577 219 562 081

**SUM EIENDELER**

**726 707 698 745**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

0 0

Sum innskutt egenkapital

0 0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	676 349	537 549
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>676 349</b>	<b>537 549</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>676 349</b>	<b>537 549</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	45 617	151 372
Annen kortsiktig gjeld	4 740	9 824
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>50 357</b>	<b>161 196</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>50 357</b>	<b>161 196</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>726 707</b>	<b>698 745</b>



Organisasjonsnr: 915 958 273  
SAMEIET VÆRETRØTAPPEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 7563

SAMEIET VÆRETRØTOPPEN



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET VÆRETRØTOPPEN

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 12. mai kl. 09:00 og lukker 15. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7563>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### 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.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET VÆRETRØTOPPEN



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Mette Ulfsnes er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Lisbeth Haugan og Silje Gjersvold Vestmo er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 20



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

#### Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf
2. 24\_7563\_Audit\_opinion\_sameie\_2024\_new.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 57000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 57.000

Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Mette Ulfsnes

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jens Ståle Hanem
- Lina Krogstad

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kay r. Ekseth
- Tore Wist



Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Guri Ulfnes
- Kjersti Foss



## Styrets årsrapport

### Styremøter i perioden.:

Det har siden det forrige Årsmøtet vært avholdt 8 styremøter, med godt oppmøte. Deltagere på møtene er styremedlemmer og varamedlemmer, og medgått tid til hvert møte, er ca 1,5-2 timer.

### Vibbo:

Vibbo er den kommunikasjonskanalen som Styret benytter. Styret ønsker at alle beboere benytter denne kanalen ved forespørsler til Styret. Vi sikrer da at alle styremedlemmer kan svare, og vi beholder samlet historikk på alle forespørsler.

### Prosjekt det har vært jobbet med i perioden:

Vi har fått montert nye Led-armatur i garasjeanlegget og i oppganger, dette er utført av firma Elteknikk AS. Vi har fått en langt bedre belysning og kostnad for forbruk av strøm, vil på sikt gå ned.

Det ble i mai oppdaget en vannlekkasje i EAV5. Årsaken til lekkasjen, var rust på en rørkobling, på sprinkleranlegget i 4. etg. Dette ble en forsikringssak, hvor flere leiligheter i EAV 5, ble skadelidende,. Firma Belfor AS med underleverandører utførte de nødvendige utbedringer.

Vi hadde i tillegg en liten lekkasje i EAV 5, 5 etg. Her ble feilen raskt funnet og utbedret. Årsaken for denne lekkasjen var en skjøt på luftekasse på taket.

Takplater i 2 leiligheter, EAV 3 og 5, har blitt byttet. Disse takplatene ble tatt av sterk vind, under stormen "Ingunn" februar 2024. Montering av nye takplater har tatt noe tid, årsaken til dette er at det har ikke vært helt problemfritt å finne korrekte takplater. Dette ble også en forsikringssak. Som tidligere nevnt, er det viktig at alle sikrer det de har ute på verandaen, når det meldes vær med sterk vind.

Batterier for måling av forbruk av radiatorvarme har blitt byttet i alle leiligheter.

### Dugnad:

I perioden har det vært gjennomført 2 dugnader, med godt oppmøte. Det er hyggelig at så mange ser nødvendigheten av å delta på dugnadene, slik at vi får uteområder som ser presentable ut. Styret verdsetter at noen stiller opp med kaffe og kake, slik at vi får en god og sosial avslutning på dugnaden. Styret håper så mange som mulig kan fortsette å delta, slik at vi slipper ekstra kostnad med innleie av gartnertjenester. Dugnadene er også en fin mulighet for å bli nærmere kjent med naboene. Om noen av beboerne ønsker å bidra til at det ser pent ut på uteområdene, utover dugnadene, så er alle velkommen til det.

### Brannøvelse:

Det ble før Jul holdt Brannøvelse, med godt oppmøte. Viktig at alle deltar på disse øvelsene, såfremt anledning- Om det skulle oppstå en brann, er det viktig å ha trent på hvordan man skal forholde seg. Etter Brannøvelsen ble sameiets info.skriv om brannalarmanlegget og brannsikkerhet sendt ut igjen til alle. Det er viktig at innholdet blir lest og forstått.

### Ladebokser i garasjeanlegget:

Vi har nå 23 stk monterte ladebokser i garasjeanlegget. Styret fortsetter arbeidet med å administrere forbruk av strøm for lading av el-bil, til den beboer det gjelder. Dette gjøres uten kostnad, og Styret fortsetter med dette så lenge alle sammen er flinke til å betale, uten at Styret må bruke tid på å sende betalingspåminnelser.- Bestillingsskjema for kjøp av ladeboks finnes på Vibbo, og vi benytter Zaptec ladebokser. Det er ikke mulig/tillatt å benytte ladebokser fra andre leverandører, kun Zaptec.

### Felleskostnader:



Vi fortsetter med å bygge opp vår bufferkonto, slik at vi skal ha midler til uforutsette større utgifter. Av den grunn ble felleskostnader justert med 5,5% per 01.01.25. Vi har god økonomisk kontroll, og med en bra bufferkonto, har vi midler tilgjengelige. Et alternativ med opptak av lån, er ikke ønskelig.



### SAMEIET VÆRETRØTOPPEN ORG.NR. 915 958 273, KUNDENR. 7563

#### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 421 892	1 355 148	1 422 000	1 500 000
Andre inntekter	3	59 557	50 520	12 814	40 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 481 449</b>	<b>1 405 668</b>	<b>1 434 814</b>	<b>1 540 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 614	-6 768	-7 614	-8 400
Styrehonorar	5	-54 000	-48 000	-54 000	-57 000
Revisjonshonorar	6	-6 979	-6 518	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-91 493	-87 008	-92 200	-97 000
Konsulenthonorar	7	-5 228	-7 738	-7 000	-7 000
Drift og vedlikehold	8	-354 572	-779 015	-267 000	-273 000
Forsikringer		-91 723	-78 435	-86 300	-104 000
Kommunale avgifter	9	-2 731	-2 099	-7 000	-8 000
Kostnader sameie	13	-87 551	-86 292	-95 500	-95 000
Energi/fyring	10	-165 334	-143 841	-135 000	-162 000
TV-anlegg/bredbånd		-287 960	-267 380	-288 000	-300 000
Andre driftskostnader	11	-203 374	-202 385	-204 700	-211 600
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 358 556</b>	<b>-1 715 477</b>	<b>-1 251 314</b>	<b>-1 330 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>122 893</b>	<b>-309 809</b>	<b>183 500</b>	<b>210 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	15 908	15 243	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>15 908</b>	<b>15 243</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>138 800</b>	<b>-294 566</b>	<b>183 500</b>	<b>210 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		138 800	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-294 566		



**7563 - Sameiet Væretrøttoppen**  
**ORG.NR. 915 958 273, KUNDENR. 7563**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	149 488	136 664
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>149 488</b>	<b>136 664</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		3 435	2 296
Forskuddsbetalte kostnader		75 659	71 423
Driftskonto OBOS-banken		165 110	166 963
Sparekonto OBOS-banken		333 015	321 399
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>577 219</b>	<b>562 081</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>726 707</b>	<b>698 745</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		676 349	537 549
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>676 349</b>	<b>537 549</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 740	9 824
Leverandørgjeld		45 617	151 372
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>50 357</b>	<b>161 196</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>726 707</b>	<b>698 745</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	13	9 257	1 114
Trondheim, 24.02.2025			
STYRET I Sameiet Væretrøttoppen			
Mette Ulfsnes/S/		Lina Krogstad/S/	
Jens Ståle Hanem/S/		Ivar Pedersen/S/	

**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 KLASIFISERING 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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnader brøk	814 320
TV/bredbånd	288 288
Ekstraord. vedlikehold	149 940
Kont. Realsameie	93 744
Garasje	75 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 421 892</b>

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

Nettinnbetalinger	59 557
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>59 557</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-7 614
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 614</b>

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.  
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 54 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 979.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 228
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 228</b>

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

Drift/vedlikehold VVS	-9 582
Drift/vedlikehold elektro	-144 250
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 450
Drift/vedlikehold heisanlegg	-78 624
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-12 047
Drift/vedlikehold brannsikring	-68 657
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-27 488
Kostnader dugnader	-2 475
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-354 572</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-2 731
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-2 731</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Fjernvarme	-165 334
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-165 334</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annet driftsmateriale	-1 056
Lyspærer og sikringer	-1 744
Vaktmestertjenester	-92 384
Vakthold	-4 569
Renhold ved firmaer	-82 214
Andre fremmede tjenester	-855
Andre kontorkostnader	-11 803
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-3 021
Velferdskostnader	-2 627
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-203 374</b>

**NOTE: 12**



**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	12 553
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	66
Andre renteinntekter	3 289
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>15 908</b>



**NOTE: 13**

**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 70 % deler av Væretrøttoppen Realsameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Væretrøttoppen Realsameie .  
Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Væretrøttoppen Realsameie,  
og utgjør kr 9 257.

Selskapets andel i Væretrøttoppen Realsameie vises i balansen under posten "andel egenkapital i fellesanlegg"

Selskapets andel av driftskostnadene i Væretrøttoppen Realsameie er inntatt i resultatregnskapet, under posten "kostnader sameie".  
Andelene som er innarbeidet er fra selskapet godkjente årsregnskap for fjoråret.  
Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap.



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Sameiet Væretrøttoppen

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

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

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 26. februar 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: C7BQV-FAMMG-0H85F-LLOGJ-WWZ45-EF731



# 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."

## Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-26 19:58:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CYBQV-FAMMG-0H8SF-LLOGJ-WWZ45-EF731

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller på valideringsverktøy for digitale signaturer.

17 av 20



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 12.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 15.05.25

Selskapsnummer: 7563 Selskapsnavn: SAMEIET VÆRETRØTOPPEN

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Mette Ulfsnes er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Lisbeth Haugan og Silje Gjersvold Vestmo er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 57.000

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Mette Ulfsnes

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Jens Ståle Hanem

Lina Krogstad

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Kay r. Ekseth

Tore Wist

Valgkomite (kun 2 skal velges)

Guri Ulfsnes

Kjersti Foss



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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