



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 874 252 492  
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning  
Foretaksnavn: SLORATOPPEN HUSEIERFORENING  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Haugenveien 13B  
1423 SKI

### 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: 01.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.04.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 874252492

---

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		1 919 757	1 889 575
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 919 757</b>	<b>1 889 575</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		92 649	94 703
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			73 526
Annen driftskostnad		967 131	821 941
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 059 780</b>	<b>990 170</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>859 977</b>	<b>899 406</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 013	3 043
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 013</b>	<b>3 043</b>
Annen finanskostnad		662 026	587 459
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>662 026</b>	<b>587 459</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-649 013</b>	<b>-584 416</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>210 964</b>	<b>314 990</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>210 964</b>	<b>314 990</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>210 964</b>	<b>314 990</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		210 964	314 990
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>210 964</b>	<b>314 990</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		651 772	651 772
Sum varige driftsmidler		651 772	651 772
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		651 772	651 772
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 945	6 033
Andre fordringer		27 052	25 857
Sum fordringer		35 997	31 890
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		584 772	474 774
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		584 772	474 774
Sum omløpsmidler		620 769	506 664
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 272 541</b>	<b>1 158 436</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>			
Udekket tap		7 213 307	7 424 271
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 213 307</b>	<b>-7 424 271</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 213 307</b>	<b>-7 424 271</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 406 296	8 522 621
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 406 296</b>	<b>8 522 621</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 406 296</b>	<b>8 522 621</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 491	3 896
Leverandørgjeld		48 907	23 193
Skyldige offentlige avgifter		169	1 128
Annen kortsiktig gjeld		26 985	31 869
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 552</b>	<b>60 086</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 485 848</b>	<b>8 582 707</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 272 541</b>	<b>1 158 436</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 363681

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 874 252 492  
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning  
Foretaksnavn: SLORATOPPEN HUSEIERFORENING  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Haugenveien 13B  
1423 SKI

#### 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: 01.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.04.2025



Organisasjonsnr: 874 252 492  
SLORATOPPEN HUSEIERFORENING

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 919 757	1 889 575
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 919 757</b>	<b>1 889 575</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		92 649	94 703
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			73 526
Annen driftskostnad		967 131	821 941
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 059 780</b>	<b>990 170</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>859 977</b>	<b>899 406</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 013	3 043
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 013</b>	<b>3 043</b>
Annen finanskostnad		662 026	587 459
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>662 026</b>	<b>587 459</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-649 013</b>	<b>-584 416</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>210 964</b>	<b>314 990</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>210 964</b>	<b>314 990</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>210 964</b>	<b>314 990</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		210 964	314 990
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>210 964</b>	<b>314 990</b>



Organisasjonsnr: 874 252 492  
SLORATOPPEN HUSEIERFORENING

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		651 772	651 772
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		651 772	651 772
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		8 945	6 033
Andre fordringer			
		27 052	25 857
Sum fordringer		35 997	31 890
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		584 772	474 774
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		584 772	474 774
Sum omløpsmidler		620 769	506 664
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 272 541</b>	<b>1 158 436</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	7 213 307	7 424 271
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-7 213 307</b>	<b>-7 424 271</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-7 213 307</b>	<b>-7 424 271</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 406 296	8 522 621
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 406 296</b>	<b>8 522 621</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 406 296</b>	<b>8 522 621</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 491	3 896
Leverandørgjeld	48 907	23 193
Skyldige offentlige avgifter	169	1 128
Annen kortsiktig gjeld	26 985	31 869
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>79 552</b>	<b>60 086</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 485 848</b>	<b>8 582 707</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 272 541</b>	<b>1 158 436</b>



Organisasjonsnr: 874 252 492  
SLORATOPPEN HUSEIERFORENING

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 4155

SLORATOPPEN HUSEIERFORENING



## Velkommen til årsmøte i SLORATOPPEN HUSEIERFORENING

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

1. april 2025 kl. 18:00, Langhus kirke.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Eventuelt

Etter det ordinære årsmøtet blir det et kort beboermøte.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Oppmerking av p-plasser og fartsdumper
8. Endre punkt 8 i husordensreglene
9. Nytt punkt 11 i husordensreglene
10. Nytt punkt 12 i husordensreglene
11. Vedtektsendring vedrørende bruk av garasje plass
12. Vedtektsendring vedrørende parkering av bobil, campingvogner og lastebiler.
13. Vedtekstendring vedrørende utleie av bolig
14. Øke fellesutgiftene
15. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SLORATOPPEN HUSEIERFORENING



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

Velges på årsmøtet.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Velges på årsmøte.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg  
1. Årsregnskap.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85.000.

Styrets innstilling  
Grunnet at også varamedlemmet deltar på de fleste møter, ønsker styret å øke styrehonoraret fra kr 70.000

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 85.000.



Sak 7

## Oppmerking av p-plasser og fartsdumper

Forslag fremmet av:

Hanne Wallin Nordli

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hei, ønsker å spille inn ønske om ny oppmerking av p -plasser på lille plassen mot skolen. Malingen som er der nå er slitt.

Har også et ønske om at fartsdumper i veien her oppe, kan få merking. Mulig dette er et oppdrag som må videresendes kommunen?

Og ellers takk for styrets engasjement og driv :)

Forslag til vedtak

Oppgradering oppmerking p-plasser. Oppmerking fartsdumper i vårt umiddelbare gateområde.

Sak 8

## Endre punkt 8 i husordensreglene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets forslag til endret punkt 8 i husordensreglene består i en endring av ordlyd i punktets første to setninger for å unngå misforståelser.

I tillegg er det nederst i punktet lagt til en anmodning om å leie ut ubrukte garasjer, samt et punkt om å ikke hindre snøbrøyting ved å la biler stå for lenge på samme sted.

Forslag til ny tekst:

Biler bør så fremt det er mulig parkeres i garasjene. Alternativt skal de parkeres på parkeringsplassene i tilknytning til garasjeanlegg. Innkjøring innenfor bommene ved Sloratoppen 184 og 230 er kun tillatt for kortvarig av- og pålessing, samt kortvarig av- og påstigning. Tidsbegrenset opphold for bilvask er dog tillatt. Huseierforeningen har intet ansvar for skader som bommene eventuelt påfører kjøretøyer.

Forbudet gjelder ikke renovasjonsbiler, flyttebiler eller utrykningskjøretøy, samt transport av uføre.

Tilhengere, båter, campingvogner, havarerte/kollisjonsskadede og uregistrerte biler m.v. tillates ikke hensatt på parkeringsplassene på grunn av begrenset plasskapasitet, eller på sameiets område forøvrig. Videre tillates ikke opplag av kjøretøyer m.v. over tid. Fjerning/borttauing kan eventuelt besørges av styret på vedkommende eiers regning.

Det anmodes om at garasjer som ikke er i bruk leies ut.



Biler som står parkert utendørs over tid, og som hindrer brøyting av snø, må flyttes før det kommer noen som brøyter.

Forslag til vedtak

Punkt 8 i husordensreglene endres.

Sak 9

## Nytt punkt 11 i husordensreglene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Manglende vedlikehold av utvendige boder kan få store konsekvenser for naboens bod og/eller uteområde.

Forslag til tekst:

Utvendige boder skal vedlikeholdes av eier.

Forslag til vedtak

Punkt 11 legges til i husordensreglene.

Sak 10

## Nytt punkt 12 i husordensreglene

Forslag fremmet av:

Stig Erik Skamfer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

*Da det er blitt en del varebiler i huseierforeningen, er det bedre disse bruker en egnet plass til å parkere for å unngå at det blir for trangt og uoversiktlig.*

*Dette gjelder spesielt når disse parkerer ved innkjørslene, og det blir veldig trangt for både biler og eventuelle utrykningskjøretøy.*

Forslag til vedtak

Varebiler skal parkere på den store parkeringsplassen som vist på bildet.

Vedlegg

2. Screenshot (1).png



Sak 11

## Vedtektssendring vedrørende bruk av garasje plass

Forslag fremmet av:

Linn Marthinsen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Forslag om å endre vedtektene som gjelder bruken av garasjene.

-Lagring av private eiendeler, reparasjonsvirksomhet, firmavirksomhet, lagring generelt utover bilrelaterte gjenstander tillates ikke i garasjen hvis dette går utover plass til bil.

-Tilhengere, båter, havarerte/kollisjonsskadede og uregistrerte biler m.v. tillates ikke hensatt i garasjeanlegget eller på parkeringsområde.

-Ved behov for lagring i garasjen for en kortere periode (2 uker) trenger styret kun en enkel melding. Utover 2 uker må man søke styret.

-Styret oppfordrer til å leie ut garasjer som man ikke selv benytter til parkering av bil.

Forslag til vedtak

Vedtektene endres i henhold til forslaget.

Sak 12

## Vedtektssendring vedrørende parkering av bobil, campingvogner og lastebiler.

Forslag fremmet av:

Linn Marthinsen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det tillates ikke parkering av bobil, campingvogner, lastebiler på fellesarealet utover 1 uke, det må da søkes om dette til Styret.

Det er ikke tillat å koble seg opp på strømmettet tilhørende fellesarealet, da dette går på Huseierforeningen.

Forslag til vedtak

Vedtektene endres i henhold til forslaget.



Sak 13

## Vedtekstendring vedrørende utleie av bolig

Forslag fremmet av:

Linn Marthinsen

Krav til flertall:

Tilslutning (100%)

Ved utleie av bolig, skal garasjen følge med boligen til de som leier, har ikke leietaker bil kan garasjen leies ut.

Forslag til vedtak

Vedtektene endres i henhold til forslaget.

Sak 14

## Øke fellesutgiftene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Garasjene er i svært dårlig stand og vi får ikke høyere lån. For å få gjort noe med garasjene kan det være en løsning å øke fellesutgiftene for å betale ned lånet fortere, slik at vi på sikt kan få nytt lån til å bygge nye garasjer.

Forslag til vedtak

Øke fellesutgifter med kr 400,- pr. måned og øremerke pengene til nedbetaling av lån.

Sak 15

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Are Visjø
- Hilde Fiala Jørgensen

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hans-Thomas Lorentzen



**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Linn Karin Marthinsen
- Øystein Wiik



## Styrets årsrapport

Styret har avholdt 6 styremøter i 2024. Styret har i tillegg avholdt dugnader på våren og høsten. Det har vært arrangert 17. mai-feiring for beboerne, samt en jubileumsfest. Som vanlig har også 1. søndag i advent blitt markert med julegrantenning.



Til generalforsamlingen i Slorattoppen Huseierforening

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Slorattoppen Huseierforening 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 er

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 foreningens evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening	
Holbergs gate 21	Bankgiro:	Organisasjonsnr:
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	975 800 679 mva
Vedlegg 1	11 av 22	Årsregnskap.pdf



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21	Telefon: +47 23 31 07 20	Bankgiro:	Organisasjonsnr:
0166 Oslo		8397.05.05914	975 800 679 mva
Vedlegg 1	12 av 22		Årsregnskap.pdf



## ÅRSREGNSKAPET

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

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

### Resultat

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

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 541 217.

### Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift. Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på en økning på 130,- pr.måned av felleskostnadene fra 01.03.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## S Loratoppen Huseierforening Org.nr. 874 252 492, Kund.nr. 4155

### Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 822 140	1 790 340	1 822 000	1 822 000
Ladeinntekter EL- bil		87 161	94 815	80 000	80 000
Andre inntekter	3	10 456	4 420	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 919 757</b>	<b>1 889 575</b>	<b>1 902 000</b>	<b>1 902 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-22 649	-17 303	-33 000	-33 100
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Avskrivninger	13	0	-73 526	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 063	-7 625	-8 000	-8 000
Andre honorarer		0	-7 400	0	0
Forretningsførerhonorar		-86 465	-82 110	-86 000	-90 000
Konsulenthonorar	7	-7 024	-12 850	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-105 638	-41 744	-121 000	-121 000
Forsikringer		-220 867	-221 407	-215 000	-258 000
Ladekostnader EL-bil		-1 056	0	0	0
Energi/fyring	9	-88 642	-76 416	-100 000	-100 000
TV- anlegg/bredbånd		-303 157	-285 422	-300 000	-312 000
Andre driftskostnader	10	-146 221	-94 367	-156 000	-167 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 059 780</b>	<b>-990 170</b>	<b>-1 099 000</b>	<b>-1 169 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>859 977</b>	<b>899 406</b>	<b>803 000</b>	<b>732 900</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	13 013	3 043	0	0
Finanskostnader	12	-662 026	-587 459	0	-635 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-649 013</b>	<b>-584 416</b>	<b>0</b>	<b>-635 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>210 964</b>	<b>314 990</b>	<b>803 000</b>	<b>97 900</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		210 964	314 990		



## SLORATOPPEN HUSEIERFORENING ORG.NR. 874 252 492, KUNDENR. 4155

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	13	651 772	651 772
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>651 772</b>	<b>651 772</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		8 945	6 033
Forskuddsbetalte kostnader		27 052	25 857
Driftskonto OBOS-banken		273 469	174 330
Sparekonto OBOS-banken		311 302	300 444
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>620 769</b>	<b>506 664</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 272 541</b>	<b>1 158 436</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-7 213 307	-7 424 271
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-7 213 307</b>	<b>-7 424 271</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån		8 406 296	8 522 621
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 406 296</b>	<b>8 522 621</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 785	31 269
Leverandørgjeld		48 907	23 193
Skyldige offentlige avgifter	15	169	1 128
Påløpte renter		3 491	3 596
Påløpte avdrag		0	300
Annen kortsiktig gjeld	16	1 200	600
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>79 552</b>	<b>60 086</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 272 541</b>	<b>1 158 436</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Nordre Follo, 2025  
Styret i Sloratoppen Huseierforening

Kenneth Langdalen  
/s/

Hilde Fiala Jørgensen /s/

Tone Storhaug Hareide  
/s/

Stig Erik Skamfer  
/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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	1 030 956
Lån	601 020
Kabel-tv	190 164
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 822 140</b>

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

Elbil nettinnbetalinger	10 456
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>10 456</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-10 000
Påløpte feriepenger	-1 200
Arbeidsgiveravgift	-11 449

---

**SUM PERSONALKOSTNADER** **-22 649**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 70 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 063.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 024
--	--------

---

**SUM KONSULENTHONORAR** **-7 024****NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 799
Drift/vedlikehold elektro	-51 218
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-32 170
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-10 168
Egenandel	
forsikring	-2 000
Kostnader dugnader	-8 283

---

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD** **-105 638****NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-88 642
------------------	---------

---

**SUM ENERGI / FYRING** **-88 642**

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

Lokalleie	-2 000
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-21 815
Håndverktøy	-37 958
Annet driftsmateriale	-2 489
Snørydding	-53 331
Andre fremmede tjenester	-1 751
Trykksaker	-191
Andre kontorkostnader	-220
Vedlikehold biler/maskiner	-2 794
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-3 074
Velferdskostnader	-17 497
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-146 221</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter bank	12 096
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	917
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>13 013</b>

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

Pantegjeldsrenter	-662 026
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-662 026</b>

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

Tilgang 2016	514 688	
Avskrevet tidligere	-514 687	
		1
Fellesareal		
Kostpris	651 771	
		651 771
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>651 772</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****0**

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 15****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-169
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-169</b>

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-1 200
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 200</b>

Vedlegg 2 til sak 10. Nytt punkt 12 i husordensreglene





### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 1.04.25

Selskapsnummer: 4155 Selskapsnavn: SLORATOPPEN HUSEIERFORENING

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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