



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 091 427
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKYSETTOPPEN ØVRE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

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: 29.04.2025

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, 17.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 575 461	1 666 130
Sum inntekter		1 575 461	1 666 130
Kostnader			
Lønnskostnad		77 588	68 460
Annen driftskostnad		1 425 033	1 274 567
Sum kostnader		1 502 621	1 343 027
Driftsresultat		72 840	323 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 366	24 393
Sum finansinntekter		23 366	24 393
Annen finanskostnad			62
Sum finanskostnader		0	62
Netto finans		23 366	24 331
Resultat før skattekostnad		96 205	347 433
Årsresultat		96 205	347 433
Totalresultat		96 205	347 433
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		96 205	347 433
Sum overføringer og disponeringer		96 205	347 433



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		6 673	8 795
Andre fordringer		1 845	42 566
Sum fordringer		8 518	51 361
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		959 768	868 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		959 768	868 935
Sum omløpsmidler		968 286	920 296
SUM EIENDELER		968 286	920 296

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		904 983	808 777
Sum opptjent egenkapital		904 983	808 777
Sum egenkapital		904 983	808 777
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		44 898	100 594
Annen kortsiktig gjeld		18 405	10 925
Sum kortsiktig gjeld		63 303	111 519
Sum gjeld		63 303	111 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		968 286	920 296



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 454861

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 091 427
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKYSETTOPPEN ØVRE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

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: 29.04.2025

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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 916 091 427
SAMEIET SKYSETTOPPEN ØVRE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 575 461	1 666 130
Sum inntekter		1 575 461	1 666 130
Kostnader			
Lønnskostnad		77 588	68 460
Annen driftskostnad		1 425 033	1 274 567
Sum kostnader		1 502 621	1 343 027
Driftsresultat		72 840	323 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 366	24 393
Sum finansinntekter		23 366	24 393
Annen finanskostnad			62
Sum finanskostnader		0	62
Netto finans		23 366	24 331
Resultat før skattekostnad		96 205	347 433
Årsresultat		96 205	347 433
Totalresultat		96 205	347 433
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		96 205	347 433
Sum overføringer og disponeringer		96 205	347 433



Organisasjonsnr: 916 091 427
SAMEIET SKYSETTOPPEN ØVRE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

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			
Kundefordringer		6 673	8 795
Andre fordringer		1 845	42 566
Sum fordringer		8 518	51 361

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		959 768	868 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		959 768	868 935

Sum omløpsmidler		968 286	920 296
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		968 286	920 296
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		904 983	808 777
Sum opptjent egenkapital		904 983	808 777



Sum egenkapital	904 983	808 777
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	44 898	100 594
Annen kortsiktig gjeld	18 405	10 925
Sum kortsiktig gjeld	63 303	111 519
Sum gjeld	63 303	111 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	968 286	920 296



Organisasjonsnr: 916 091 427
SAMEIET SKYSETTOPPEN ØVRE

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1594

SAMEIET SKYSETTOPPEN ØVRE



Velkommen til årsmøte i SAMEIET SKYSETTOPPEN ØVRE

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:

29. april 2025 kl. 18:00, Folkets hus, Hagan.

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.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll, tellekorps og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer for 2024-2025
7. Valg av tillitsvalgte
8. Beising 2026 og kapitalinnkreving
9. Vedtektsendring: Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet
10. Vedtektsendring: Paragraf 3-1 Rett til bruk

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET SKYSETTOPPEN ØVRE



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.

Styrets innstilling
Styreleder Trond Vatne innstilles.

Forslag til vedtak
Trond Vatne er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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, tellekorps 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.

Tellekorpset er to personer som tar imot og teller opp skriftlig avgitte stemmer.

Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.



Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Kristin Mothes foreslått. Som tellekorps ble NN og NN foreslått. Som protokollvitne ble [Navn] foreslått.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret innstiller på at møteinnkallingen godkjennes.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsregnskap.

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling

Styret innstiller på at årsregnskap godkjennes, og at resultat overføres til egenkapital. Årsrapport tas til etterretning.

Forslag til vedtak

Årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 1594 Årsregnskap 2024.pdf

2. Årsrapport 2025.pdf



Sak 6

Fastsettelse av honorarer for 2024-2025

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 71 000. Beløpet er indeksregulert tilsvarende andre faste budsjettposter.

Styrets innstilling

Styret innstiller på foreslått beløp.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 71 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Styrets sammensetning er viktig for driften av sameiet. Styret har ansvar for vedlikehold av felles eiendom og infrastruktur. Oppgavene handler om å være kontaktpunkt for seksjonseiere og beboere, planlegge og gjennomføre vedlikehold og besluttede videreutviklingstiltak (prosjekter), budsjettering og økonomioppfølging, HMS-tiltak og planlegging og gjennomføring av dugnader.

Sittende styremedlemmer har nå fungert i mellom fem og syv år, og styret foreslår herved et planlagt "generasjonsskifte". Ett styremedlem skal skiftes ut i år, og det vil være fint om varamedlemmet som velges, ser for seg muligheten å stille til valg som styremedlem neste år. Dette er ikke noe det skal stemmes over, men en henstilling til kandidatene som stiller til valg i år om å tenke over.

Innstilling

Da vi ikke har hatt en fungerende valgkomité, har vi heller ingen forslag til innstilling.

Roller og kandidater

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

- Ingen kandidater

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

- Ingen kandidater enda

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

- En kandidat til ønskes her



- Heller ingen kandidater

Sak 8

Beising 2026 og kapitalinnkreving

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Som presentert i beboermøte høsten 2024, har vi i forbindelse med behov for beising i 2026 ikke tilstrekkelige midler til å dekke hele kostnaden uten kapitalinnkreving. Selv om vi avsetter så mye midler som mulig til dette i forkant. Beløpets størrelse vil bli kjent etter at vi har akseptert et tilbud fra en profesjonell tilbyder, og det som innkreves fordeles på seksjonene i henhold til sameiebrøken. Kapitalinnkrevingen gjennomføres i forkant av forfall for kostnadene.

Kapitalinnkreving krever årsmøtebeslutning.

Styrets innstilling

Styret innstiller på at sameiets drift skal sikres økonomisk også etter at utgifter til beising er betalt. Det brukes kapitalinnkreving for å dekke kostnader til beising ut over hva som kan brukes av oppsparte midler.

Forslag til vedtak

Det gjennomføres kapitalinnkreving av nødvendig beløp for å dekke kostnader ut over hva som kan brukes av oppsparte midler, til beising i 2026.

Sak 9

Vedtektssendring: Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Styret ønsker å unngå at avstemminger ved årsmøter avgjøres ved loddtrekning, og foreslår å endre vedtekten som omhandler dette punktet:

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt.

Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Styrets innstilling

De to første setningene i paragraf 9-7 forblir uendret, tredje setning endres til:

«Står stemmene likt, avgjøres saken ved *styreleders dobbeltstemme*.»



Forslag til vedtak

De to første setningene i paragraf 9-7 forblir uendret, tredje setning endres til: «Står stemmene likt, avgjøres saken ved styreleders dobbeltstemme.»

Sak 10

Vedtektssendring: Paragraf 3-1 Rett til bruk

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret ønsker å sette punktum for en sak som har skapt støy og konflikter i sameiet, og gi alle seksjonseiere muligheten til å froste verandaglass innen definerte rammer. I de senere årene har flere seksjonseiere ytre ønske om å froste sine verandaglass.

Frostring av verandaglass har vært tema på ett årsmøte (2017) og i flere beboermøter gjennom årene. Styret har etter grundige undersøkelser og juridisk rådgivning ikke funnet mulige tiltak for å tvangsjerne allerede frostet glass.

Styret foreslår i legge inn et nytt underpunkt (6) i vedtektenes paragraf 3-1 Rett til bruk: «Seksjonseier har rett til å froste verandaglass i henhold til sameiets retningslinjer for dette.»

Styrets innstilling

Styret innstiller på vedtektssendring som beskrevet med innføringen av underpunkt 6 i paragraf 3-1.

Forslag til vedtak

Nytt underpunkt (6) i vedtektenes paragraf 3-1 Rett til bruk: «Seksjonseier har rett til å froste verandaglass i henhold til sameiets retningslinjer for dette.»



SAMEIET SKYSETTOPPEN ØVRE
ORG.NR. 916 091 427, KUNDENR. 1594

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 529 177	1 622 888	1 615 000	1 822 000
Ladeinntekter EL-bil		39 899	43 242	48 000	36 000
Andre inntekter	3	6 385	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 575 461	1 666 130	1 663 000	1 858 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 588	-8 460	-9 600	-10 423
Styrehonorar	5	-68 000	-60 000	-68 000	-71 000
Revisjonshonorar	6	-24 200	0	-10 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-76 210	-88 193	-77 000	-80 000
Konsulenthonorar	7	-3 638	-17 395	-18 800	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-432 140	-390 087	-450 900	-570 000
Forsikringer		-118 335	-109 737	-126 000	-133 000
Kommunale avgifter	9	-7 906	-8 609	-9 700	-9 000
Energi/fyring		-315 844	-284 841	-434 000	-320 000
TV-anlegg/bredbånd		-203 184	-196 384	-203 200	-210 000
Andre driftskostnader	10	-243 577	-179 322	-245 800	-392 577
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 502 621	-1 343 027	-1 653 000	-1 807 000
DRIFTSRESULTAT		72 840	323 103	10 000	51 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	23 366	24 393	0	14 000
Finanskostnader		0	-62	0	-1 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		23 366	24 331	0	13 000
ÅRSRESULTAT		96 205	347 433	10 000	64 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		96 205	347 433		





SAMEIET SKYSETTOPPEN ØVRE
ORG.NR. 916 091 427, KUNDENR. 1594

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		6 673	8 795
Forskuddsbetalte kostnader		1 845	1 755
Andre kortsiktige fordringer		0	40 811
Driftskonto OBOS-banken		610 259	716 670
Sparekonto OBOS-banken		39 316	0
Sparekonto OBOS-banken II		310 193	152 265
SUM OMLØPSMIDLER		968 286	920 296
SUM EIENDELER		968 286	920 296
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		904 983	808 777
SUM EGENKAPITAL		904 983	808 777
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 405	10 925
Leverandørgjeld		44 898	100 594
SUM KORTSIKTIG GJELD		63 303	111 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		968 286	920 296
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nittedal, 25.03.2025
Styret i Sameiet Skysettoppen Øvre

Trond Henry Vatne

Kristin Mothes

Bjørnar Normann



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader ²	1 126 608
Akonto strøm	224 400
TV/Internett	203 184
Akonto vann	61 200
Strømvaregning	-86 215
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 529 177

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Sluttoppgjør	6 253
Skilt	132
SUM ANDRE INNETEKTER	6 385

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 588
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 588

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 2023/2024, og er på kr 68 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 24 200.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 638
SUM KONSULENTHONORAR	-3 638

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 197
Drift/vedlikehold elektro	-15 125
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-69 804
Drift/vedlikehold heisanlegg	-79 665
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-30 663
Drift/vedlikehold brannsikring	-155 044
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-11 504
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-31 572
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-16 567
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-432 140

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-7 906
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-7 906

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 000
Håndverktøy	-13 990
Annet driftsmateriale	-6 859
Lyspærer og sikringer	-711
Renhold ved firmaer	-102 737
Snørydding	-79 936
Andre fremmede tjenester	-7 184
Andre kontorkostnader	-1 040
Telefon u/mva	-4 970
Gave, ikke fradragsberettiget	-1 600
Bank- og kortgebyr	-2 881
Velferdskostnader	-18 668
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-243 577





NOTE: 11

FINANSINNEKTER

Renter bank	11 349
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	152
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 759
Andre renteinntekter	106
SUM FINANSINNEKTER	23 366





Til årsmøtet i Sameiet Skyssetoppen Øvre

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Skyssetoppen Øvre 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 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 15 av 18 P 1594 Årsregnskap 2024.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Oslo, 1. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Styrets arbeid i 2024-2025, Sameiet Skysettoppen øvre.

Det har i 2024 vært avholdt jevnlig styremøter, ett ordinært årsmøte, og to beboermøter.

I perioden har styret jobbet med følgende saker:

1. Gjennomført vår dugnad med sosialt samvær (grilling) i etterkant, meget vellykket så intensjonen er å gjøre dette til en årlig tradisjon.
2. Forløpende utskifting av defekte lysrør og armaturer. Beslutning om å bytte til LED lys har betalt seg, LED lys bruker mindre strøm, gir bedre lys (følger bransjestandard) samt at lysrør utfases og blir ikke lenger mulig å kjøpe (forbud fra produksjon og import fra februar 2023, allerede mangel hos enkelte leverandører).
3. Fullført montering av entretak på alle toppleiligheter, fortsettelse fra 2023.
4. Årlig vask av garasje gjennomført på dugnad, den faste gjengen stiller opp hvert år.
5. Beboermøter etter ordinært årsmøte og 22.10.2024, med bl.a. gjennomgang av utkast til budsjett for 2025, og mulig plan for beising i 2026.
6. Vedlikehold av garasjeport, varmeanlegg, og varmepumper utført. Bistått flere beboere med varmeanlegget (styring/feilsøk/oppkobling mot termostat).
7. Det er etablert en ny blomstereng ved enden av nr. 10, meget vellykket så dette videreføres med et nytt område hvert år. Nå har vi blomstereng ved hjørnet garasjen/søppelsjaktene ved nr 8 og ved inngangen til nr 10.
8. Sprinkelanlegget er nå ferdig modifisert og skiltet slik at hver seksjon (nr. 8, 10 og 12) kan kobles ut uavhengig ved service
9. En ny el-bil ladere montert i 2023 så i alt har nå 27 beboere montert eget ladepunkt. Anlegget er dimensjonert slik at alle eierseksjoner (34 stk.) kan ettermontere eget ladepunkt. Charge365 har byttet bruker og eierportal i 2023.
10. Baksiden av trappeoppgangen i nr 10 er utbedret da det manglet sprutblekk i overgang mellom semperittplatene og grunnmurspappen. Er ok på de andre oppgangene.
11. Nokab har oppgradert internett slik at alle leilighetene nå har fiberkabler helt inn (tidligere kun inn til tavlerom).
12. Felles bytte av filter til ventilasjonsanlegget gjennomført vår og høst (som i tidligere år).



13. Avtalt å dele kostnaden for plenklipping av lekeplassen med Sameiet skysettoppen nedre med 50% på hvert sameie.
14. Nye avtaler inngått for service på varmeanlegg, sprinkleranlegg og dørpumper.
15. Årlig måleravregning av seksjonenes forbruk av energi til gulvvarme og varmtvann.
16. Lagt budsjett for 2025, og kontinuerlig oppfølging av økonomi ved likviditet og budsjett.
17. Sendt ut forespørsel via Vibbo om kandidater til valgkomité, men ingen meldte seg.
18. Fulgt opp diverse saker innmeldt av beboere.

Følgende HMS-tiltak er gjennomført:

1. Vedlikehold og sjekk av brannslukkingsapparater i fellesområdene. Apparatene i seksjonene står for tur i 2025
2. Brannøvelse utført 5 desember 2024, godt oppmøte, ingen avvik avdekket.
3. Kjøpt inn og montert hjertestarter i garasjen ved oppgangen til nr. 10 (24.06.2024)



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 29.04.25

Selskapsnummer: 1594 Selskapsnavn: SAMEIET SKYSETTOPPEN ØVRE

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
E-post: oef@obos.no

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