



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud-Eva Midtfjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 05.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 087 032	1 099 832
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 087 032</b>	<b>1 099 832</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		74 165	74 165
Annen driftskostnad		851 543	842 180
<b>Sum kostnader</b>		<b>925 708</b>	<b>916 345</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>161 324</b>	<b>183 487</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 069	1 218
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 069</b>	<b>1 218</b>
Annen finanskostnad		3 408	4 970
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 408</b>	<b>4 970</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-339</b>	<b>-3 752</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>160 984</b>	<b>179 735</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>160 984</b>	<b>179 735</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>160 984</b>	<b>179 735</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>160 984</b>	<b>179 735</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		160 984	179 735
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>160 984</b>	<b>179 735</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		288	288
Andre fordringer		65 200	32 943
Sum fordringer		65 488	33 231
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		429 762	286 884
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		429 762	286 884
Sum omløpsmidler		495 250	320 115
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>495 250</b>	<b>320 115</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		437 817	276 832
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>437 817</b>	<b>276 832</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>437 817</b>	<b>276 832</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		25 736	6 424
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 736</b>	<b>6 424</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 736</b>	<b>6 424</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			1
Leverandørgjeld		287	-6 460
Annen kortsiktig gjeld		31 410	43 318
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 697</b>	<b>36 859</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 433</b>	<b>43 282</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>495 250</b>	<b>320 115</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358744

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud-Eva Midtfjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 975 689 239  
TOPPEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 087 032	1 099 832
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 087 032</b>	<b>1 099 832</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		74 165	74 165
Annen driftskostnad		851 543	842 180
<b>Sum kostnader</b>		<b>925 708</b>	<b>916 345</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>161 324</b>	<b>183 487</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 069	1 218
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 069</b>	<b>1 218</b>
Annen finanskostnad		3 408	4 970
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 408</b>	<b>4 970</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-339</b>	<b>-3 752</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>160 984</b>	<b>179 735</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>160 984</b>	<b>179 735</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>160 984</b>	<b>179 735</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>160 984</b>	<b>179 735</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		160 984	179 735
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>160 984</b>	<b>179 735</b>



Organisasjonsnr: 975 689 239  
TOPPEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		288	288
Andre fordringer		65 200	32 943
Sum fordringer		65 488	33 231
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		429 762	286 884
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		429 762	286 884
Sum omløpsmidler		495 250	320 115
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>495 250</b>	<b>320 115</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>			
Annen egenkapital		437 817	276 832
Sum opptjent egenkapital		437 817	276 832



Sum egenkapital	437 817	276 832
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	25 736	6 424
Sum annen langsiktig gjeld	25 736	6 424
Sum langsiktig gjeld	25 736	6 424
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		1
Leverandørgjeld	287	-6 460
Annen kortsiktig gjeld	31 410	43 318
Sum kortsiktig gjeld	31 697	36 859
Sum gjeld	57 433	43 282
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>495 250</b>	<b>320 115</b>



Organisasjonsnr: 975 689 239  
TOPPEN BOLIGSAMEIE

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 2023

Toppen Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 13. mars - 16. mars 2023

Selskapsnummer: 5311





## Velkommen til årsmøte i Toppen Boligsameie

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 13. mars kl. 09:00 og lukker 16. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5311>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### 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.

### Analog stemmer

Skjemaet leveres til styrets ved styreleder Zafar Ali innen fristen,

slik at din deltagelse blir registrert. Brunas vei 2

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

**Styret i Toppen Boligsameie**



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Som møteleder / administrator og protokollfører foreslås Said Bitta fra OBOS.

Sak 2

## Valg av protokollvitne

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Mohammad Akbar 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

Det ble foreslått å godkjenne måten årsmøte er innkalt på. Analoge og digitale registrerte er stemmeberettiget



Sak 4

## **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.

### **Vedlegg**

1. 5311 Årsrapport styreommt.pdf

Sak 5

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 65 000

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 65 000



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Zafar Ali

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mohammad Akbar
- Shehzad Kamal

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Thomas Rones



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Zafar Ali	2022 - 2023
Styremedlem	Mohammad Akbar	2021 - 2023
Styremedlem	Shehzad Kamal	2022 - 2023
Varamedlem	Thomas Rones	2022 - 2023

### Kontaktinformasjon

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

#### Generelle opplysninger om Toppen Boligsameie

Sameiet består av 24 seksjoner.

Toppen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975689239, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

178      120

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

Toppen Boligsameie har ingen ansatte.

#### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 463 553.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Toppen Boligsameie.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Toppen Boligsameie

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Toppen Boligsameie.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### 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.

#### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 218AV-Z60H2-2NIZU-WVJYE-5INLH-2UX6E



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 087 032	1 099 832	1 101 000	1 087 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 087 032</b>	<b>1 099 832</b>	<b>1 101 000</b>	<b>1 087 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-9 165	-9 165	-10 000	-10 000
Styrehonorar	4	-65 000	-65 000	-65 000	-65 000
Revisjonshonorar	5	-6 484	-6 665	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-58 038	-56 400	-57 000	-60 000
Konsulenthonorar	6	-5 101	-3 858	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-54 961	-80 000	-150 000	-150 000
Forsikringer		-241 534	-237 996	-248 000	-259 000
Kommunale avgifter	8	-84 245	-79 120	-83 000	-98 500
Kostnader sameie	13	-220 356	-233 264	-201 000	-201 000
TV-anlegg/bredbånd		-122 112	-113 471	-117 000	-126 000
Andre driftskostnader	9	-58 713	-31 407	-53 000	-59 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-925 708</b>	<b>-916 345</b>	<b>-1 005 000</b>	<b>-1 049 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>161 324</b>	<b>183 487</b>	<b>96 000</b>	<b>37 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	3 069	1 218	0	0
Finanskostnader	11	-3 408	-4 970	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-339</b>	<b>-3 752</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>160 984</b>	<b>179 735</b>	<b>96 000</b>	<b>37 500</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		160 984	179 735		



## BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		10 939	3 495
Kundefordringer		288	288
Forskuddsbetalte kostnader		54 261	29 448
Energiavregning	12	0	0
Driftskonto OBOS-banken		200 581	59 606
Sparekonto OBOS-banken		229 181	227 278
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>495 250</b>	<b>320 115</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>495 250</b>	<b>320 115</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		437 817	276 832
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>437 817</b>	<b>276 832</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	25 736	6 424
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>25 736</b>	<b>6 424</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		31 410	43 318
Leverandørgjeld		287	-6 460
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		0	1
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>31 697</b>	<b>36 859</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>495 250</b>	<b>320 115</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	13	1 303 483	1 181 523

Oslo, \_\_. \_\_. 2023  
Styret i Toppen Boligsameie

Zafar Mahmood

Mohammad Akbar Shehzad Kamal

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	1 063 128
Trappevask	23 904
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 087 032</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 165
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 165</b>

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 65 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 484.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 101
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 101</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-53 077
Kostnader dugnader	-1 884
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-54 961</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-84 245
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-84 245</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-54 950
Tredjepartsopplysninger	-333
Kopieringsmaterieill	-228
Andre kontorkostnader	-349
Porto	-120
Bankgebyr	-2 734
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-58 713</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	240
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 903
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	738
Andre renteinntekter	188
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 069</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-408
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 000
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-3 408</b>

**NOTE: 12****ENERGIAVREGNING**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-382 308
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-382 308</b>
Fjernvarme	382 308
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>382 308</b>
Uoppgjorte avregninger	0
<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>0</b>

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 13****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

*Fordelingsregnskap uten egenkapital med solidaransvar*

Selskapet eier 10,3% av Rudshøgda IV Grendelag, s 7838.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i 7838. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i 7838, og utgjør kr 1 303 483.

Selskapets andel i 7838 vises i balansen, både under eiendels- og gjeldssiden, under posten "andel anleggsmidler i fellesanlegg" og "andel langsiktig gjeld i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i 7838 er inntatt i resultatregnskapet, under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapet godkjente årsregnskap. årsregnskap for fjoråret.

**Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap.**



### RUDSHØGDA IV GRENDELAG ORG.NR. 987 859 156, KUNDENR. 7838

#### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 950 024	1 950 024	1 950 000	1 600 000
Andre inntekter	3	257 022	71 557	120 000	230 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>2 207 046</b>	<b>2 021 581</b>	<b>2 070 000</b>	<b>1 830 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 460	0	-7 000	-15 000
Styrehonorar	5	-60 000	0	-60 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-11 465	-10 150	-9 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-41 050	-39 893	-43 000	-45 000
Konsulenthonorar	7	-9 995	-5 863	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-596 950	-700 131	-500 000	-400 000
Kommunale avgifter	9	-789 463	-898 509	-900 000	-900 000
Energi/fyring		-337 689	-267 721	-191 000	-250 000
Andre driftskostnader	10	-181 379	-288 633	-100 000	-100 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 036 451</b>	<b>-2 210 898</b>	<b>-1 820 000</b>	<b>-1 830 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>170 595</b>	<b>-189 317</b>	<b>250 000</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	983	1 821	0	0
Finanskostnader	12	-18 392	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-17 409</b>	<b>1 821</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>153 186</b>	<b>-187 496</b>	<b>250 000</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-187 496		
Reduksjon udekket tap		153 186	0		



**RUDSHØGDA IV GRENDELAG**  
**ORG.NR. 987 859 156, KUNDENR. 7838**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		6 484	0
Energiavregning	14	41 896	746 999
Driftskonto OBOS-banken		518 922	296 309
Sparekonto OBOS-banken		12 387	10 313
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>579 689</b>	<b>1 053 621</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>579 689</b>	<b>1 053 621</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-96 676	-249 862
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-96 676</b>	<b>-249 862</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	184 673
Leverandørgjeld		676 271	1 118 716
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100 000)		0	0
Annen kortsiktig gjeld	15	94	94
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>676 365</b>	<b>1 303 483</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>579 689</b>	<b>1 053 621</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2023  
Styret i Rudshøgda IV Grendelag

Morten Berg

Altaf Hussain

Styrets leder

Zafar Ali

Rolf Vidar Snekkevåg

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	1 950 024
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 950 024</b>

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

Strøm el-bil	40 056
Nettinnbetalinger	204 966
Tilskudd lekeapparater, støtte fra Oslo Kommune	12 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>257 022</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</b>

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 2021/2022, og er på kr 60 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 465.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 995
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 995</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-39 456
Drift/vedlikehold VVS	-1 620
Drift/vedlikehold elektro	-22 338
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-418 808
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-2 499
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 968
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-94 363
Kostnader dugnader	-1 899
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-596 950</b>

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

Renovasjonsavgift	-789 463
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-789 463</b>

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

Container	-43 945
Lyspærer og sikringer	-3 213
Vakthold	-22 585
Renhold ved firmaer	-39 674
Snørydding	-68 033
Andre kontorkostnader	-1 707
Bankgebyr	-2 221
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-181 379</b>

**NOTE: 11****FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	489
Renter av sparekonto i OBOS-banken	74
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	408
Andre renteinntekter	12
<b>SUM FINANSINNETEKTER</b>	<b>983</b>

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

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter på leverandørgjeld	-2 901
Renter og provisjon på kassekreditt	-13 491
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-18 392</b>

**NOTE: 13****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.

Normalt avsluttes regnskapet slik at det står igjen noe positiv egenkapital. I 2022 fikk vi inn en faktura helt mot slutten av året som skulle belastes 2022 regnskapet, men først forfalt i 2023. Man fikk derfor en negativ egenkapital som omtrent tilsvarer leverandørgjelden. Dette vil bli rettet opp neste år ved at eierselskapene vil betale inn noe ekstra til drift for å dekke nevnte faktura slik at egenkapitalen igjen blir positiv.

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-2 810 831
Administrasjon	19 324
Kontingent	20 500
Vannbehandlingskontroll	6 188
Fjernvarme	2 806 715
<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>41 896</b>

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk.

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-94
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-94</b>



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 13.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 16.03.23

**Selskapsnummer:** 5311 **Selskapsnavn:** Toppen Boligsameie

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>Som møteleder / administrator og protokollfører foreslås Said Bitta fra OBOS.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitne</b></p> <p>Mohammad Akbar 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>Det ble foreslått å godkjenne måten årsmøte er innkalt på. Analoge og digitale registrerte er stemmeberettiget</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 65 000

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Zafar Ali

**Styremedlem** (kun 2 skal velges)

Mohammad Akbar

Shehzad Kamal

**Varamedlem** (kun 1 skal velges)

Thomas Rones

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



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.