



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ramazan Ay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 405 668	1 153 598
Sum inntekter		1 405 668	1 153 598
Kostnader			
Lønnskostnad		54 768	54 768
Annen driftskostnad		1 660 709	1 082 752
Sum kostnader		1 715 477	1 137 520
Driftsresultat		-309 809	16 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 243	4 836
Sum finansinntekter		15 243	4 836
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		15 243	4 836
Resultat før skattekostnad		-294 566	20 914
Årsresultat		-294 566	20 914
Totalresultat		-294 566	20 914
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-294 566	20 914
Sum overføringer og disponeringer		-294 566	20 914



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		136 664	128 393
Sum varige driftsmidler		136 664	128 393
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		136 664	128 393
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		73 719	75 394
Sum fordringer		73 719	75 394
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		488 362	680 022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		488 362	680 022
Sum omløpsmidler		562 081	755 416
SUM EIENDELER		698 745	883 809

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		537 549	832 115
Sum opptjent egenkapital		537 549	832 115
Sum egenkapital		537 549	832 115
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		151 372	40 778
Annen kortsiktig gjeld		9 824	10 916
Sum kortsiktig gjeld		161 196	51 694
Sum gjeld		161 196	51 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		698 745	883 809



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 424874

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ramazan Ay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 915 958 273
SAMEIET VÆRETRØTIPPEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 405 668	1 153 598
Sum inntekter		1 405 668	1 153 598
Kostnader			
Lønnskostnad		54 768	54 768
Annen driftskostnad		1 660 709	1 082 752
Sum kostnader		1 715 477	1 137 520
Driftsresultat		-309 809	16 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 243	4 836
Sum finansinntekter		15 243	4 836
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		15 243	4 836
Resultat før skattekostnad		-294 566	20 914
Årsresultat		-294 566	20 914
Totalresultat		-294 566	20 914
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-294 566	20 914
Sum overføringer og disponeringer		-294 566	20 914



Organisasjonsnr: 915 958 273
SAMEIET VÆRETRØTAPPEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		136 664	128 393
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		136 664	128 393
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		73 719	75 394
Sum fordringer		73 719	75 394
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		488 362	680 022
Sum omløpsmidler		562 081	755 416
SUM EIENDELER		698 745	883 809
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		537 549	832 115



Sum opptjent egenkapital	537 549	832 115
Sum egenkapital	537 549	832 115
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	151 372	40 778
Annen kortsiktig gjeld	9 824	10 916
Sum kortsiktig gjeld	161 196	51 694
Sum gjeld	161 196	51 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	698 745	883 809



Organisasjonsnr: 915 958 273
SAMEIET VÆRETRØTAPPEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7563

Sameiet Væretrotoppen



Velkommen til årsmøte i Sameiet Væretrøttoppen

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 8. mai kl. 09:00 og lukker 13. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7563>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Væretrøttoppen



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

Per Broch Blomsø fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det skal velges 2 vitner som skal signere protokollen

Forslag til vedtak

Camilla Hasselgård og Jørgen Lothe er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår at årets resultat føres mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport-.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 54.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 54.000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Mette Ulfsnes

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ivar Pedersen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Aleksander Kamperud
- Lars Vinje

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:



- Beate Ødegaard
- Guri Ulfsnes



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mette Ulfsnes	Eivind Ahlbergs Veg 3
Styremedlem	Jens Ståle Hanem	Eivind Ahlbergs Veg 5
Styremedlem	Lina Krogstad	Eivind Ahlbergs Veg 7
Styremedlem	Ivar Pedersen	Eivind Ahlbergs Veg 3
Varamedlem	Aleksander Kamperud	Eivind Ahlbergs Veg 7
Varamedlem	Lars Vinje	Eivind Ahlbergs Veg 3

Valgkomiteen

Beate Ødegård	Eivind Ahlbergs Veg 3
Guri Ulfsnes	Eivind Ahlbergs Veg 7

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har epost: varetrøttoppen@styrerrommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Sameiet Væretrøttoppen

Sameiet består av 42 seksjoner.

Sameiet Væretrøttoppen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 915958273, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

27 201

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

Sameiet Væretrøttoppen har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er EY.



Styrets arbeid

Styremøter:

Det er i perioden avholdt 8 styremøter, med deltagelse av styremedlemmer og varamedlemmer. Medgått tid til hvert møte, er 1,5-2 timer. Det ble også gjennomført 1 ekstraordinært Årsmøte på Vibbo, hvor saken var Kameraovervåkning i fellesgarasjen.

Dugnad:

Vi har som tradisjon tro, hatt 2 dugnader i løpet av perioden. En på våren og en på høsten. Det er varierte oppgaver som gjøres, luking, feiing, klipp av hekk, vask av vinduer, stelle blomsterkasser osv. Det er viktig at så mange som mulig deltar, slik at vi kan unngå utgifter til gartnertjenester. Den sosiale delen er også viktig under dugnaden, og her er det noen av beboerne som stiller opp med kaffe og kake, slik at vi kan ha en god prat etter at vi er ferdige. Dugnadene er en fin måte å bli kjent med naboen på.

Brannøvelse:

Det er holdt 1 brannøvelse i november 23, med godt oppmøte.

Ladebokser i garasjelegget:

Vi har nå 22 stk monterte ladebokser i garasjelegget. Styret fortsetter arbeidet med å administrere forbruk av strøm for lading av el-bil, til den beboer det gjelder. Dette gjøres uten kostnad, og Styret fortsetter med dette så lenge alle sammen er flinke til å betale, uten at Styret må bruke tid på å sende betalingspåminnelser. Bestillingsskjema for kjøp av ladeboks finnes på Vibbo, og vi benytter Zaptec ladeboks. Det er ikke mulig/tillatt å benytte ladebokser fra andre leverandører, kun Zaptec.

Vibbo:

Vibbo er den kommunikasjonskanalen som Styret benytter. Styret ønsker at alle beboere benytter denne kanalen ved spørsmål og forespørsler til Styret.

Skader:

Uværet som kom etter stormen «Ingunn», medførte at takplater i 2 leiligheter i 5 etg, løsnet og ble delvis tatt av stormen. Gesimsbeslagene over en av leilighetene ble også skadet. Dette er innmeldt som skadesak til vårt forsikrings-selskap, og vil bli utbedret. Det er viktig at alle sammen sikrer det de måtte ha av ting/møbler ute på verandaen, når det meldes sterk vind. Dette slik at vi så langt det er mulig, prøver å forhindre skader med årsak i «flyvende gjenstander».

Reklamasjoner/utført arbeid:

Det ble oppdaget råte på utvendig omramming av vinduer, som igjen førte til en reklamasjonssak mot Obos. Dette var en tidkrevende sak (2 år), hvor Styret har lagt ned mye arbeid og ressurser. Kostnaden for utbedringen, ble for regning Obos. Selve arbeidet med utbedring av omramming, ble utført av TBS Optimal. Omramming på alle vinduer ble gjennomgått, for å sikre at vi fikk tatt alt som var av råte.

Den ble i 2023 utført maling av den utvendige fasaden, av malermester Utnes. Flere av beboerne ytret ønske om å endre farge, og etter en utsendt meningsmåling, ble resultatet at flertallet ønsket en farge endring.



Planlagt oppgave for den neste styreperioden, er å utarbeide løsning/pris for mulig bytte av lysarmatur i fellesgarasjen/fellesområder/utvendig belysning. Vi må finne ut om de vi har kan brukes, eller om vi må investere i ny armatur. Mest sannsynlig vil de måtte byttes. Årsaken til dette, er at det i 2023 ble forbudt å produsere og importere lysstoffrør i ulike varianter, og små halogenstifter, til EU og EØS.

Fellekostnader:

Styret har for 2024 budsjettert med en økning av felleskostnader, på 4.9%. Vi må fortsette å bygge opp vår bufferkonto, dette med bakgrunn i økte leverandørkostnader og også for å kunne håndtere større vedlikeholdsoppdrag, slik som ny lysarmatur. Vi har god økonomisk styring og vi må unngå å komme i en posisjon hvor det er nødvendig med opptak av lån.

Kamera i fellesgarasjen:

Det ble på slutten av 2023, montert 4 stk kamera i fellesgarasjen. Dette med årsak i at vi det samme året hadde 2 innbrudd i fellesgarasjen, hvor flere av bodene ble brutt opp og gjenstander stjålet. Skilt med informasjon om kameraovervåkning har kommet på plass ved inngangsdører og ved port til fellesgarasjen.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 20399639. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 400.885,-.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Væretrøttoppen.

Lån

Sameiet Væretrøttoppen har ingen lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 8 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Væretrotoppen

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Væretrotoppen som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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

Penneo Dokumentnøkkel: 3XX01-H5MSX-512K0-BZ2NT-A8KSV-0ZCIP



Building a better
working world

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 25. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3XX01-H5MSX-512K0-BZ2NT-A8KSV-0ZCJP



PENNEO

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

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

Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-25 13:13:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3XX01-H5MSX-512K0-BZ2NT-A8KSV-0ZCJP

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

13 av 21

Årsrapport-.pdf



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 355 148	1 123 344	1 355 000	1 422 000
Andre inntekter	3	50 520	30 254	0	12 814
SUM DRIFTSINNEKTER		1 405 668	1 153 598	1 355 000	1 434 814
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 768	-6 768	-6 768	-7 614
Styrehonorar	5	-48 000	-48 000	-48 000	-54 000
Revisjonshonorar	6	-6 518	-6 063	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-87 008	-83 650	-87 800	-92 200
Konsulenthonorar	7	-7 738	-7 191	-7 000	-7 000
Drift og vedlikehold	8	-779 015	-227 442	-707 000	-267 000
Forsikringer		-78 435	-74 225	-81 700	-86 300
Kommunale avgifter	9	-2 099	-955	-5 000	-7 000
Kostnader sameie	13	-86 292	-103 697	-95 500	-95 500
Energi/fyring	10	-143 841	-136 394	-135 000	-135 000
TV-anlegg/bredbånd		-267 380	-246 711	-272 000	-288 000
Andre driftskostnader	11	-202 385	-196 426	-200 700	-204 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 715 477	-1 137 520	-1 653 468	-1 251 314
DRIFTSRESULTAT		-309 809	16 078	-298 468	183 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	15 243	4 836	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		15 243	4 836	0	0
ÅRSRESULTAT		-294 566	20 914	-298 468	183 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	20 914		
Fra opptjent egenkapital		-294 566	0		



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

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	136 664	128 393
SUM ANLEGGSMIDLER		136 664	128 393
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 296	0
Forskuddsbetalte kostnader		71 423	75 394
Driftskonto OBOS-banken		166 963	171 278
Sparekonto OBOS-banken		321 399	508 744
SUM OMLØPSMIDLER		562 081	755 416
SUM EIENDELER		698 745	883 809
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		537 549	832 115
SUM EGENKAPITAL		537 549	832 115
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 824	10 916
Leverandørgjeld		151 372	40 778
SUM KORTSIKTIG GJELD		161 196	51 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		698 745	883 809
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	13	1 114	1 397
Trondheim, 22.03.2024			
Styret i Sameiet Væretrøttoppen			
Mette Ulfnes/S/	Lina Krogstad/S/	Jens Ståle Hanem/S/	
Ivar Pedersen/S/			

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR 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	764 208
Kabel-TV	271 656
Vedlikeholdsfond	149 940
Kontingent	93 744
Garasjeleie	75 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 355 148

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	50 520
SUM ANDRE INNETEKTER	50 520

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

Arbeidsgiveravgift	-6 768
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 768

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 2022/2023, og er på kr 48 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 518.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 738
SUM KONSULENTHONORAR	-7 738

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-595 291
Drift/vedlikehold VVS	-17 229
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 785
Drift/vedlikehold heisanlegg	-63 532
Drift/vedlikehold brannsikring	-52 359
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-36 870
Egenandel forsikring	-8 000
Kostnader dugnader	-1 949
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-779 015

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-2 099
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 099

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Fjernvarme	-143 841
SUM ENERGI / FYRING	-143 841

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

Driftsmateriell	-696
Lyspærer og sikringer	-6 576
Vaktmestertjenester	-82 845
Vakthold	-4 178
Renhold ved firmaer	-78 001
Andre fremmede tjenester	-21 850
Andre kontorkostnader	-941
Porto	-1 087
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-3 030
Velferdskostnader	-280
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-202 385

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 528
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 655
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	73
Andre renteinntekter	987
SUM FINANSINTEKTER	15 243

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

Selskapet eier 70 % / deler av Væretrøttoppen Realsameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Væretrøttoppen Realsameie .
Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Væretrøttoppen Realsameie,
og utgjør kr 1114.

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

Selskapets andel av driftskostnadene i Væretrøttoppen Realsameie er inntatt i resultatregnskapet, under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapet godkjente årsregnskap for fjoråret.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 8.05.24 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 13.05.24

Selskapsnummer: 7563 Selskapsnavn: Sameiet Væretrøttoppen

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Per Broch Blomsø fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Camilla Hasselgård og Jørgen Lothe er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 54.000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Mette Ulfsnes

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Ivar Pedersen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Aleksander Kamperud

Lars Vinje

Valgkomite (kun 2 skal velges)

Beate Ødegaard

Guri Ulfsnes



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.