



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 122 983
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SUKKERTOPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: 28.04.2025

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, 27.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 989122983

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		3 944 253	1 686 947
Sum inntekter		3 944 253	1 686 947
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	119 805
Annen driftskostnad		3 195 033	1 649 053
Sum kostnader		3 320 543	1 768 858
Driftsresultat		623 710	-81 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 394	19 305
Sum finansinntekter		24 394	19 305
Annen finanskostnad		31	56
Sum finanskostnader		31	56
Netto finans		24 363	19 249
Resultat før skattekostnad		648 073	-62 662
Årsresultat		648 073	-62 662
Totalresultat		648 073	-62 662
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		648 073	-62 662
Sum overføringer og disponeringer		648 073	-62 662



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		47 432	
Andre fordringer		198 096	98 721
Sum fordringer		245 529	98 721
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		621 297	174 315
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		621 297	174 315
Sum omløpsmidler		866 826	273 036
SUM EIENDELER		866 826	273 036

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		845 573	197 500
Sum opptjent egenkapital		845 573	197 500
Sum egenkapital		845 573	197 500
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		13 253	67 873
Annen kortsiktig gjeld		8 000	7 663
Sum kortsiktig gjeld		21 253	75 536
Sum gjeld		21 253	75 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		866 826	273 036



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430813

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 122 983
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SUKKERTOPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: 28.04.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 989 122 983
SUKKERTOPPEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 944 253	1 686 947
Sum inntekter		3 944 253	1 686 947
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	119 805
Annen driftskostnad		3 195 033	1 649 053
Sum kostnader		3 320 543	1 768 858
Driftsresultat		623 710	-81 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 394	19 305
Sum finansinntekter		24 394	19 305
Annen finanskostnad		31	56
Sum finanskostnader		31	56
Netto finans		24 363	19 249
Resultat før skattekostnad		648 073	-62 662
Årsresultat		648 073	-62 662
Totalresultat		648 073	-62 662
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		648 073	-62 662
Sum overføringer og disponeringer		648 073	-62 662



Organisasjonsnr: 989 122 983
SUKKERTOPPEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
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		47 432	
Andre fordringer		198 096	98 721
Sum fordringer		245 529	98 721
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		621 297	174 315
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		621 297	174 315
Sum omløpsmidler		866 826	273 036
SUM EIENDELER		866 826	273 036
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		845 573	197 500
Sum opptjent egenkapital		845 573	197 500



Sum egenkapital	845 573	197 500
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	13 253	67 873
Annen kortsiktig gjeld	8 000	7 663
Sum kortsiktig gjeld	21 253	75 536
Sum gjeld	21 253	75 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	866 826	273 036



Organisasjonsnr: 989 122 983
SUKKERTOPPEN 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5912
SUKKERTOPPEN BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i SUKKERTOPPEN 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.

Dato for årsmøtet:

28. april 2025 kl. 18:00, The motor in. Café (hjørnet Sinsenveien x Konghellegaten), Konghellegata 14, 0572 Oslo.

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 og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Vedtektsendring §8
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SUKKERTOPPEN 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår at styreleder, Ove Arthur Brandt, er møteleder.

Forslag til vedtak

Ove Arthur Brandt 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 og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Lisa Bruun-Olsen foreslått. Protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

1. Styrets beretning 5912 årsrapport Sukkertoppen 2025 10.04.25.pdf
2. 5912 Sukkertoppen Boligsameie Revisjonsberetning.pdf
3. Årsregnskap 2024 - 5912.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 115 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 115 000.



Sak 7

Vedtektendring §8

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret foreslår å endre vedtektene §8.

Vedtektene §8 er i dag som følgende:

"Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder, to styremedlemmer og to varamedlemmer."

Styret foreslår å endre setningen over i §8 til følgende:

"Styret skal bestå av styreleder og minimum 2 medlemmer og inntil 3 medlemmer. Årsmøtet kan velge inntil 2 varamedlemmer."

Styrets innstilling

Styret anbefaler årsmøtet å støtte forslaget om å øke styret med inntil 1 styremedlem slik at styret kan bestå av inntil 3 styremedlemmer.

Forslag til vedtak

Vedtektene §8 endres i henhold til beskrivelsen.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ove Brandt	Sukkertoppveien 5
Styremedlem	Morten Eimot	Sukkertoppveien 3
Styremedlem	Willy Johansen	Sukkertoppveien 5
Varamedlem	Nina Graff	Sukkertoppveien 1

Valgkomiteen

Elin Hildur Byre	Sukkertoppveien 5
Helge Skjæraasen	Sukkertoppveien 1

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 Sukkertoppen Boligsameie

Sameiet består av 42 seksjoner.

Sukkertoppen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989122983, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

126 37

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

Sukkertoppen Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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



Styrets arbeid 2024

Styremøter

2024 var sameiets 19. driftsår og styret har i perioden bestått av Ove Brandt som leder og med Morten Eimot og Willy Johansen som styremedlemmer og varamedlem Nina Graff

Styret har i 2024 avholdt 9 formelle styremøter med føring av protokoller. I tillegg har det vært flere arbeidsmøter knyttet til den daglige drift. Dette har vært både interne møter i sameiet, men også møter og befaringer med ulike entreprenører og leverandører. Styremøtene avholdes på rundgang hjemme hos styremedlemmene.

Resultatregnskap 2024

Sameiets samlede driftsinntekter for 2024 var kr.3 944 253,- mens de samlede driftskostnadene beløp seg til kr.3 320 543,-.

Dette ga et driftsresultat for 2024 på kr.623 710,-.

Når det gjelder driftsinntektene for 2024 var på hele kr. 3 944 253,- så er dette tilnærmet dobbelt av et normalår. Dette skyldes at det i 2024 ble hentet inn en ekstra kapitalinnkalling til utbedring av tak på kr. 2 000 000,-.

De totale kostnader for utbedring av takteking var kr. 1 727 059,- det resterende beløp av innkrevet kapital er kr. 272 941,- er overført til kapitalkonto.

Ser vi bort fra den ekstra kapitalinnkallingen så fordeler inntektene seg til at innkrevde felleskostnader var kr. 1 7000 052,- mens øvrige inntekter var k. 244201,-.

Med bakgrunn i sameiets økonomiske situasjon mente styret at det var forsvarlig å ikke legge inn noen økning, men beholde felleskostnadene på samme nivå i første halvår 2025 som vi hadde i 2024. For øvrig se regnskapet.

Omtekking av tak 2024

Styret inngikk mai kontrakt med Tecta Tak på full om tekking av taket. Tilbudet fra Tecta Tak var på kr. 1 785 170,- inkludert rigging, skiftebrakke og stillaser/ trappetårn m.m. Det var riktig nok lagt inn et forbehold når det gjelder medgått materiale. Dette var noe vi kom godt ut da det viste seg at vi fikk et mindre forbruk av medgått materiale. Tilbudet inkluderte også demontering/remontering av de av de 2 private takterrassene som det var nødvendig å fjerne for å få lagt nytt tekke (takpapp) også under disse. Her var det lagt inn forbehold om at det var mulig å gjenbruke materialene.

Styret ved styreleder var prosjektleder ved arbeidet og hadde tett dialog og oppfølging med alle involverte parter. Arbeidet var i utgangspunktet beregnet til å ta mellom 4 og 6 uker, men 2024 ble en sommer med mye regnvær. Og når en skal legge nytt tak er det jo forutsetning at underlaget er tørt så arbeidet tok minst 4 lenger tid enn beregnet.

Det visste seg raskt under arbeidet med demontering av terrassene at dette ikke var mulig å gjenbruke materialene da de var råtnet opp, det var mulig å gjenbruke noe materialene. Det kom ønske fra eierne av takterrassene om få oppgradert gulvet til en bedre kvalitet. Her kom styret og eierne fram til en kostnadsdeling slik at de betalte en egenandel tilsvarende merkostnadene.



Tilbudet fra Tecta Tak var som nevnt på kr. 1 785 170,-. Det ble gjort justeringer etter hvert som arbeidet skled framover og vi fikk oversikt over medgått materialer. Resultatregnskap for takarbeidet inkludert tilleggsarbeider ble kr. 1 727 059,-. Dette var kr. 58 111,- mindre enn tilbudet og er noe styret er fornøyd med.

Det ble innhentet 2 millioner og overskuddet er satt av til utbedring/ sikring mot vanninntreknig i luftinntak for brannviftene på taket samt også utskifting av ventilasjonsviftene til bad og kjøkken. Det er slik at hver leilighet har egen avtrekksvifte og nå har flere av dem begynt å svikte og det er et behov en oppgradering. Det ble innhentet tilbud for utskifting av samtlige avtrekksvifter for å se om dette kunne dekkes av restbeløpet av det innkrevde beløp. Dessverre så ble dette for dyrt. Styret jobber videre med den dette med tanke på full utskifting i løpet av året.

Ny forsikringsavtale:

Fra Gjensidige til Protector Forsikring

Styret inngikk i 2024 ny forsikringsavtale med Protector Forsikring.

Forsikringsavtalen har samme dekning når det gjelder forsikringsvilkår og egenandel ved skade som den vi hadde med Gjensidige Forsikring. Dette har resultert i en besparelse på ca. 50 000,- kr.

Vårt nye Forsikringsnummer: 3783151-1.1

Kundenummer: 3245434

I utgangspunktet skal alle skader meldes styret på mail, men ved hasteskader kan skade med meldes direkte til:

www.protectorforsikring.no «Meld skade»

Når sameiets forsikring benyttes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen på kr. 10 000,- dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Billadere (status)

I perioden har en seksjonseier installert EI-billadere. Styret står ansvarlig for bestilling av ladere, mens installasjonen og ladestasjonen betales av den som eier P-plassen. Eier blir også fakturert for sin andel av kostnadene for fordelingsskapet, som opprinnelig ble forskuddsbetalt av sameiet. Vi mottar fortsatt strømstøtte for ladeanlegget. Nytt fra i år er at vi belastes for support, oppgraderinger og teknisk bistand fra firmaet vi benytter. Tidligere har vi unngått dette da vi selv har bistått leverandør med teknisk støtte i forbindelse med test/utvikling av programvare.

Billadere er nå installert på 25 P-plasser, i tillegg har én eier lagt kabel til sin P-plass. Sameiet har totalt 33 P-plasser. I 2024 er det registrert 1046 ladesesjoner, hvilket representerer en økning på 149 sesjoner. Totalt samlet forbruk for 2024 var på 26 692 kWh, en økning på 2 475 kWh.



Årskontroll gassanlegget

Styret er ansvarlig for at det gjennomføres årlig kontroll og service av gassanlegget slik det er bestemt i henhold til lov og forskrift. Den enkelte seksjonseier er ansvarlig for å føre tilsyn og egenkontroll i egen seksjon, dette dokumenteres i «egenkontrollskjemaet».

Det ble også i 2024 gjennomført års-service og kontroll av fellesanlegget for gass.

For de seksjoner som er koblet til anlegget, ble det også gjennomført kontroll i leiligheten.

Det ble også i forbindelse med årskontrollen avdekket noen mindre avvik. Dette viser hvor viktig det er med slik kontroll.

Seksjonseierne faktureres for arbeidet med kontroll og service i egen seksjon.

Fellesanlegg, FIBER

Sameiet installerte i 2016 fibernett. Installasjonen ble utført av NextGenTel som også tok installasjonskostnaden mot at sameiet inngikk en femårs avtale med dem som leverandør. Vi har nå overtatt anlegget, og avtalen ble reforhandlet slik at prisen ble justert ned fra kr. 299,- til kr. 199,- pr. mnd. Prisen indeksreguleres årlig, og vil bli justert i fra og med 1.7.2025. Den enkelte seksjonseier står nå fritt velge mellom å inngå avtale med Riks TV eller annen leverandør av TV signaler. Dette blir da en avtale direkte mellom seksjonseier og leverandør. Styret er ikke kjent med hvem som har inngått slike avtaler.

Status etter installasjon av vannmåler

Styret har i løpet av perioden fulgt opp vedtaket fra siste årsmøte, og det er nå installert vannmålere for hele sameiet. Vi betaler nå for nøyaktig antall liter vann som forbrukes, sammenlignet med tidligere da dette ble estimert. Målerne ble installert 7. oktober 2023. OVA har re kalkulert vannforbruket for 2023 basert på målt forbruk, noe som resulterte i en tilbakebetaling på kr 15 845. For 2024 ble reelt forbruk redusert med 8 864 m³ sammenlignet med å konto fakturert forbruk, noe som ga oss en tilbakebetaling på kr 30 046.

Drifts- og vedlikeholds utfordringer med automatiske døråpnere

Vi har opplevd flere utfordringer med de automatiske døråpnerne ved utgangsdørene, hvor de ikke har fungert som forventet. Det er også observert tilfeller hvor dørene har blitt manipulert uautorisert, for eksempel ved å bruke kosteskaff eller lignende gjenstander.

Viktig informasjon om manuell åpning av dører:

Det er nødvendig å understreke at dørene kun skal settes i åpen stilling under oppsyn.

Dette skal gjøres ved å slå av dørpumpen med bryteren som er plassert på pumpen.

Administrasjon av nøkkelbrikker og låsekoder:

Styret forvalter fortsatt administrasjonen og kodingen av nøkkelbrikker til dører i fellesområdene og avfallsanlegget. Sameiet disponerer en egen kodemaskin for å kode opp nye brikker og dekode nøkkelbrikker som er tapt eller stjålet.

Bestilling av nye nøkkelbrikker:

Ved behov for nye nøkkelbrikker kan eiere sende en e-postforespørsel til styret for bestilling. Bestiller belastes med 75 kr. pr. brikke

Utomhus- og grøntanlegg

Vaktmester klipper plenen og fjerner søppel m.m. Ut over dette er utført normalt vedlikehold av utomhusanlegget.

Styret er fortsatt fornøyd med de 2 avtalene vi har for henholdsvis vaktmestertjenester og



renhold av fellesområdene. For å hindre uønsket ferdsel og opphold på eiendommen, er det satt opp skilt som opplyser om at arealet er privat.

Det ble også i 2024 gjennomført dugnad på utomhusanlegget. Dugnaden ble avholdt over 2 ukedager; selv om været ikke var det beste så ble det grilling etter dugnaden.

I forbindelse med dugnaden ble det som vanlig leid inn container, hvor alle får anledning til å kvitte seg med privat avfall.

Hekk og blomster ansvarlige:

Vi har også i 2024 hatt en aktiv «hekk komite» som stod for løpende vedlikehold og klipp av hekkene. Styret benytter anledningen til å takke både grønt komiteen og de blomsteransvarlige for godt utført arbeid gjennom hele sommeren.

Nye seksjonseiere

I 2024 har styret mottatt 1 melding om salg av en seksjon nr. 1

Manglende rapportering leieforhold

Styret minner igjen om at de som leier ut, herunder også kortvarige forhold, plikter å melde inn dette til Styret. Styret henstiller igjen til de seksjonseiere dette gjelder, at de melder fra om endrede leieforhold. Det skal meldes tidspunkt for utleie og navn samt telefonnummer til leietaker.

Dette gjelder også ved all korttidsutleie gjennom Airbnb eller lignede utleieforhold.

Kontroll av heisene

Service og vedlikeholdsprogrammer er strengt overholdt. Sameiet har avtale med Oslo heiskontroll om gjennomføring av pålagt sikkerhetskontroll av heisene hvert andre år. De gjennomførte sikkerhetskontroll i januar 2020, og godkjente heisene.

Sameiet har serviceavtale med Kone heis AS. De utfører jevnlig service og kontroll av heisene. Tilstandsvurderingene viser at heisene er i god og forskriftsmessig stand. Drift og vedlikeholdskostnader av heisene var iht. budsjett for 2024.



ÅRSREGNSKAPET

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

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

Resultat

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 845 573.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SUKKERTOPPEN BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene 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.

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 sameiet 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

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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-17 17:24:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WSPLC-BEMXB-6A275-L1PLE-1F1F1-E6E7D

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

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

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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

13 av 20



SUKKERTOPPEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 989 122 983, KUNDENR. 5912

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 700 052	1 554 696	1 555 000	1 700 052
Andre inntekter	3	2 244 201	132 251	220 000	220 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 944 253	1 686 947	1 775 000	1 920 052
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 510	-14 805	-15 510	-16 000
Styrehonorar	5	-110 000	-105 000	-110 000	-115 000
Revisjonshonorar	6	-10 549	-8 043	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-97 785	-92 993	-98 000	-103 000
Konsulenthonorar	7	-5 093	-58 119	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-1 947 605	-391 613	-350 000	-369 000
Forsikringer		-168 123	-157 412	-168 000	-150 000
Kommunale avgifter	9	-348 424	-382 676	-445 150	-516 800
Energi/fyring	10	-218 637	-247 552	-210 000	-210 000
TV-anlegg/bredbånd		-116 316	-57 699	-115 000	-120 000
Andre driftskostnader	11	-282 502	-252 946	-270 500	-291 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 320 543	-1 768 858	-1 804 160	-1 912 800
DRIFTSRESULTAT		623 710	-81 911	-29 160	7 252
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	24 394	19 305	0	0
Finanskostnader	13	-31	-56	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		24 363	19 249	0	0
ÅRSRESULTAT		648 073	-62 662	-29 160	7 252
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		648 073	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-62 662		



SUKKERTOPPEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 989 122 983, KUNDENR. 5912

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		47 432	0
Forskuddsbetalte kostnader		198 096	98 721
Driftskonto OBOS-banken		530 613	105 876
Sparekonto OBOS-banken		90 684	68 439
SUM OMLØPSMIDLER		866 826	273 036
SUM EIENDELER		866 826	273 036
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		845 573	197 500
SUM EGENKAPITAL		845 573	197 500
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 000	7 663
Leverandørgjeld		13 253	67 873
SUM KORTSIKTIG GJELD		21 253	75 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		866 826	273 036
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 05.03.2025

Styret i Sukkertoppen Boligsameie

Ove Arthur Brandt/s/

Morten Eimot/s/

Willy Johansen/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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 599 756
Kabel-TV	100 296
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 700 052

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Elbil	9 730
Kapitalinnkalling	2 000 000
Nettinnbetalinger	215 044
Parkering	19 427
SUM ANDRE INNETEKTER	2 244 201

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-15 510
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 510

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 110 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 300, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 549.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 093
SUM KONSULENTHONORAR	-5 093

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 727 059
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 418
Drift/vedlikehold heisanlegg	-116 440
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-11 616
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 262
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-51 992
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-15 851
Kostnader dugnader	-3 967
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 947 605

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-194 644
Renovasjonsavgift	-153 780
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-348 424

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-140 307
Andre fyringskostnader	-78 330
SUM ENERGI / FYRING	-218 637

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 360
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 214
Håndverktøy	-4 097
Vaktmestertjenester	-88 865
Renhold ved firmaer	-107 148
Snørydding	-53 727
Andre fremmede tjenester	-2 485
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 300
Telefon u/mva	-1 598
Bank- og kortgebyr	-3 000
Velferdskostnader	-708



SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-282 502
----------------------------------	-----------------

NOTE: 12

FINANSINNEKTER

Renter bank	5 656
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	871
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 921
Andre renteinntekter	946
SUM FINANSINNEKTER	24 394

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-31
SUM FINANSKOSTNADER	-31



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 28.04.25

Selskapsnummer: 5912 Selskapsnavn: SUKKERTOPPEN BOLIGSAMEIE

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: oeef@obos.no

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