



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Jon Hoel Stabell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 686 947	1 630 163
Sum inntekter		1 686 947	1 630 163
Kostnader			
Lønnskostnad		119 805	119 805
Annen driftskostnad		1 649 053	1 810 580
Sum kostnader		1 768 858	1 930 385
Driftsresultat		-81 911	-300 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 305	17 175
Sum finansinntekter		19 305	17 175
Annen finanskostnad		56	
Sum finanskostnader		56	0
Netto finans		19 249	17 175
Resultat før skattekostnad		-62 662	-283 047
Årsresultat		-62 662	-283 047
Totalresultat		-62 662	-283 047
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-62 662	-283 047
Sum overføringer og disponeringer		-62 662	-283 047



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		98 721	38 282
Sum fordringer		98 721	38 282
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		174 315	302 551
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		174 315	302 551
Sum omløpsmidler		273 036	340 833
SUM EIENDELER		273 036	340 833

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		197 500	260 161
Sum opptjent egenkapital		197 500	260 161
Sum egenkapital		197 500	260 161
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		67 873	74 453
Annen kortsiktig gjeld		7 663	6 219
Sum kortsiktig gjeld		75 536	80 672
Sum gjeld		75 536	80 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		273 036	340 833



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 482971

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Jon Hoel Stabell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 989 122 983
SUKKERTOPPEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 686 947	1 630 163
Sum inntekter		1 686 947	1 630 163
Kostnader			
Lønnskostnad		119 805	119 805
Annen driftskostnad		1 649 053	1 810 580
Sum kostnader		1 768 858	1 930 385
Driftsresultat		-81 911	-300 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 305	17 175
Sum finansinntekter		19 305	17 175
Annen finanskostnad		56	
Sum finanskostnader		56	0
Netto finans		19 249	17 175
Resultat før skattekostnad		-62 662	-283 047
Årsresultat		-62 662	-283 047
Totalresultat		-62 662	-283 047
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-62 662	-283 047
Sum overføringer og disponeringer		-62 662	-283 047



Organisasjonsnr: 989 122 983
SUKKERTOPPEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		98 721	38 282
Sum fordringer		98 721	38 282
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		174 315	302 551
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		174 315	302 551
Sum omløpsmidler		273 036	340 833
SUM EIENDELER		273 036	340 833
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		197 500	260 161
Sum opptjent egenkapital		197 500	260 161



Sum egenkapital	197 500	260 161
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	67 873	74 453
Annen kortsiktig gjeld	7 663	6 219
Sum kortsiktig gjeld	75 536	80 672
Sum gjeld	75 536	80 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	273 036	340 833



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

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:

30. april 2024 kl. 18:00, Carls på Carl Berner torg, møterom Tannhjulet (vil bli merket) .

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. Finansiering av tak
8. Endring av vedtektene
9. Kortidsutleie av boligseksjon
10. 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Velges i møte.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Velges i møte.



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 at årets underskudd dekkes inn ved overføring fra egenkapital

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes inn ved overføring fra egenkapital

Vedlegg

1. 5912 årsrapport 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 110 000.



Sak 7

Finansiering av tak

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er også slik at vi det siste året har hatt flere vannlekkasjer fra taket og vi må nå ta en beslutning på om vi skal tekke om hele taket. Det vi si at vi da må fjerne alle gammel takpapp og underliggende isolasjon samt takvifter m.m. Styret har i skrivende stund ute forespørsler om tilbud på både en ny midlertidig reparasjon eller som nevnt legge om hele taket. Da vi ikke har mottatt noen tilbud pr. dags dato så kan vi ikke si noe eksakt om dette, men det grunn til å anta at vi snakker om kostander på et sted mellom 2 og 3 millioner kr. Dette er selvfølgelig ikke vi har dekning for å finansiere innenfor vårt budsjett så det må derfor finansieres utenom de vanlige felleskostnadene. Styrets forslag er at dette fordeles gjennom sameierbrøken og kreves inn som en engangs ekstrabetaling fra hver enkelt seksjonseier.

Styret vil redegjøre mer eksakt for dette på årsmøte hvor vi da også mener å ha mer presist kostnadsoverslag.

Forslag til vedtak

Styret får fullmakt til å hente inn nødvendig kapital fordelt etter sameierbrøken for å få finansiert utbedring av tak herunder også nye vifter m.m.

Sak 8

Endring av vedtektene

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Sameiet har totalt 33 P-innvendige P-plasser som samtlige er solgt til ulike sameierenheter. Hvilke seksjoner som «eier» og disponerer den enkelte P-plass er ført opp i et eget vedlegg til det som ble tinglyst ved overtakelse.

Alle P-plasser har et eget P-plass nummer og dette er nedfelt som et vedlegg til våre vedtekter. Styret er kjent med at det ved par tilfeller er P-plass solgt/overdratt til en annen seksjonseier i sameiet. Dette er helt greit så lenge dette er et salg til en seksjonseier i Sukkertoppen Boligsameie. Styret mener at dert er svært viktig at dette da også blir endret i det nevnte vedlegg. Da dette anses for å være en endring av våre vedtekter så må dette besluttes på sameiermøte og med en 2/3 dels flertall.

Forslag til vedtak

Styret får fullmakt til å endre «eierskapet» og dermed disposisjonsretten over P-plasser i Sameiet. Det legges til grunn at det er mottatt en skriftlig bekreftelse fra selger og kjøper om at det er foretatt et reelt salg mellom seksjonseiere i sameiet. Det presiseres at det ikke under noen omstendighet gis anledning til å selge eller overføre en disposisjonsrett til noen som ikke er seksjonseier i Sukkertoppen Boligsameie. Det tillegges også her at det ikke er anledning til å framleie en P-plass til noen som ikke bor i Sukkertoppen Boligsameie.



Sak 9

Kortidsutleie av boligseksjon

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

1. Styret fremmer forslag om det tilføres et pkt i sameiets vedtekter hvor det innføres en begrensning i i adgangen til kortidsutleie. Det vises til her til eierseksjonsloven § 24 syvende ledd hvor sameier kan sette en begrensning på at utleie begrenses i inntil 30 dager døgn sammenhengende og maksimalt 90 dager pr. år.

Forslag til vedtak

Kortidsutleie er begrenset til inntil 30 sammenhengende døgn og maksimalt i inntil 90 døgn i året. Kortidsutleie skal på lik linje med annen utleie meldes til styret.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

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	Heidi Marie Finsberg	Sukkertoppveien 1
Varamedlem	Bjørn Erik Nyhuus Johnrud	Sukkertoppveien 3

Valgkomiteen

Kathrine Andresen	Sukkertoppveien 1
Frode Sveistrup	Sukkertoppveien 3

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.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid for 2023

Styremøter

2023 var sameiets 18. driftsår og styret har i perioden bestått av Ove Brandt som leder og med Morten Eimot og Willy Johansen som styremedlemmer. Varamedlemmer er Heidi Marie Finsberg og Bjørn Erik Nyhus Johnrud.

Styret har i 2023 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. Da sameiet ikke disponerer fellesrom eller andre fasiliteter så må styremøtene avholdes på rundgang hjemme hos styremedlemmene.

Resultatregnskap 2023

Sameiets samlede driftsinntekter for 2023 var kr.1.686 947 mens de samlede driftskostnadene beløp seg til kr.1 768 858. Dette ga et driftsresultat for 2023 på kr. – 62 662

Det er nå over 18 år siden bygningen ble ferdigstilt og bygget ble overtatt fra entreprenøren. Vi ser nå en viss slitasje på bygningsmassen og dermed et behov for oppgradering og reparasjoner. I tidligere vedtatte budsjetter et det kun tatt høyde for generelt vedlikehold, herunder mindre skader.

Styret har i løpet 2023 utarbeidet en prioritert handlingsplan for hvilke større vedlikehold oppgaver vi må regne med i de kommende 3- 5 årene. Det er også slik at vi i løpet av det siste året har flere tilfeller av vanngjennomtrengning fra taket med påfølgende vannskader i både fellesområder og i flere leiligheter. Dette er meldt som forsikringsskader, men det er pr. i dag ikke avklart hva eller hvor stor del av kostnadene som vil bli dekket av forsikringsselskapet. Det er også slik at før skadene kan utbedres, må årsaken til vannskadene utbedres. Styret har derfor bedt om tilbud både på utbedringer/lapping og av nåværende tak og på helt ny taktekking. Det siste vil sannsynlig medføre kostnader på et sted mellom 2 og 2,5 mill. kr. Se også forslag fra styret.

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 2023 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 avdekket noen mindre avvik som umiddelbart ble lukket. Seksjonseierne faktureres for arbeidet med kontroll og service som i egen seksjon.

Nye orienteringsplaner/brannplaner

Det er nå montert opp orienteringsplaner i oppgangene og i garasjen som viser plassering av samtlige detektorer.

Fellesanlegg, FIBER

Sameiet installerte i 2016 fibernett. Installasjonen ble utført av Visjonel som også tok installasjonskostnaden mot at sameiet inngikk en femårs avtale med dem som leverandør.. Vi har nå overtatt anlegget, og har i den forbindelse reforhandlet avtalen med NextGenTel. Prisen var da avtalen ble reforhandlet justert ned fra kr. 299,- til kr. 199,- pr.mnd. Prisen indeksreguleres årlig. Videre ble det inngått en avtale om at NextGenTel



påtok seg å administrere levering av TV signaler fra RiksTV til de som måtte ønske det. Her kan den enkelte seksjonseier fritt velge mellom å inngå avtale med Riks TV eller annen leverandør av TV signaler. Dette blir da en avtale mellom hver enkelt seksjonseier og leverandør, som da blir fakturert direkte til hver enkelt. Styret er ikke kjent med det nøyaktige antall som har inngått slike avtaler.

Installert vannmåler

Styret har i perioden fulgt opp vedtaket på siste årsmøte og det er nå installert vannmålere for hele sameiet. Det vi nå betaler for er antall liter vann som forbrukes og at vi da blir belastet for eksakt forbruk mot tidligere hvor dette ble estimert. Det er noe tidlig å si noe eksakt om hvordan dette vil slå ut, men det er all grunn til å tro at dette vil gi reduserte avgifter. Styret vil gi nærmere estimat på beboermøte.

Billadere (status)

I perioden har 1 seksjonseier bestilt, og fått montert opp EI-billader. Det er styret som står for bestilling av ladere, men installasjonen og ladestasjonen betales av den som «eier» P-plassen. Eier blir også fakturert for sin andel av kostnadene for fordelingsskapet, som i sin tid ble forskuddsbetalt av sameiet. Billadere er nå installert på 24 P-plasser, i tillegg har en «eier» lagt kabel til sin P-plass. Sameiet har totalt 33 P-plasser. I 2023 er det registrert 897 ladesesjoner. Totalt samlet forbruk for 2023 var på 2351 kWh.

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. En del av problemet skyldes kvaliteten på dørene, som ikke nødvendigvis er av den beste standarden. Det er også observert tilfeller hvor dørene har blitt manipulert uautorisert, for eksempel ved å bruke kosteskaff eller lignende gjenstander. Dette har ført til skader på dørbladene og presset dørene ut av stilling, noe som resulterer i funksjonssvikt, i tillegg store kostnader.

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 2023 gjennomført dugnad på utomhusanlegget. Dugnaden ble avholdt over 2 ukedager; men været var ikke på vår side denne gangen, så det ble ingen grilling etter dugnaden. I forbindelse med dugnaden ble det som vanlig leid inn container, slik at alle fikk anledning til å kvitte seg med privat avfall.

Hekk og blomster ansvarlige:

Vi har også i 2023 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 2023 har styret mottatt melding om salg av en seksjon.

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.

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 inngått serviceavtale med Kone heis AS. De utfører jevnlig service og kontroll av heisene. Tilstandsvurderingene viser at heisene er i god stand, med det oppstod allikevel flere tekniske feil som også medførte kortere driftsstans. Drift og vedlikeholdskostnader av heisene oversteg derfor budsjettet for 2023.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler, 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.

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 197 500.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 370 000.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 Sukkertoppen Boligsameie.

Lån

Sukkertoppen Boligsameie 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 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SUKKERTOPPEN BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SUKKERTOPPEN BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 rettvise 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 avvirket.

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. Betyggende 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)

Pemso Dokumentnøkkel: C8011-HPY8D-W25TQ-16DZZ-TDE2T-P6H5Q



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

2024-04-11 16:37:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C8011-HPY8D-W25TQ-16DZZ-TDE2T-P6H5Q

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>

15 av 23

5912 årsrapport 2024.pdf



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 554 696	1 476 399	1 555 000	1 700 000
Andre inntekter	3	132 251	153 764	220 000	140 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 686 947	1 630 163	1 775 000	1 840 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 805	-14 805	-15 510	-15 510
Styrehonorar	5	-105 000	-105 000	-110 000	-110 000
Revisjonshonorar	6	-8 043	-12 036	-8 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-92 993	-89 403	-93 900	-98 000
Konsulenthonorar	7	-58 119	-2 282	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-391 613	-604 094	-350 000	-370 000
Forsikringer		-157 412	-140 874	-155 000	-168 000
Kommunale avgifter	9	-382 676	-320 772	-371 230	-445 150
Energi/fyring	10	-247 552	-237 245	-200 000	-210 000
TV-anlegg/bredbånd		-57 699	-157 532	-109 000	-115 000
Andre driftskostnader	11	-252 946	-246 343	-259 500	-300 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 768 858	-1 930 385	-1 682 140	-1 853 660
DRIFTSRESULTAT		-81 911	-300 222	92 860	-13 660
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	19 305	17 175	0	0
Finanskostnader	13	-56	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		19 249	17 175	0	0
ÅRSRESULTAT		-62 662	-283 047	92 860	-13 660
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-62 662	-283 047		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	87
Forskuddsbetalte kostnader		98 721	38 195
Driftskonto OBOS-banken		105 876	56 103
Sparekonto OBOS-banken		68 439	246 448
SUM OMLØPSMIDLER		273 036	340 833
SUM EIENDELER		273 036	340 833
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		197 500	260 161
SUM EGENKAPITAL		197 500	260 161
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 663	6 219
Leverandørgjeld		67 873	74 453
SUM KORTSIKTIG GJELD		75 536	80 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		273 036	340 833
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 31.01.24.2024

Styret i Sukkertoppen Boligsameie

Ove Brandt

Morten Eimot

Willy Johansen

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 454 400
Internett	100 296
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 554 696

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Parkering	19 458
Montering ladere	65 000
Nettinnbetalinger	47 793
SUM ANDRE INNETEKTER	132 251

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 805
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 805

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 105 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning og blomster for kr 3 300, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 043.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Norel AS	-58 119
SUM KONSULENTHONORAR	-58 119

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-40 150
Drift/vedlikehold VVS	-51 125
Drift/vedlikehold elektro	-32 864
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 417
Drift/vedlikehold heisanlegg	-99 489
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-26 512
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-116 137
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-17 469
Kostnader dugnader	-1 451
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-391 613

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-241 593
Renovasjonsavgift	-141 082
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-382 676

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-160 661
Andre fyringskostnader	-86 892
SUM ENERGI / FYRING	-247 552

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

Container	-5 858
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 708
Driftsmateriell	-500
Lyspærer og sikringer	-2 408
Vaktmestertjenester	-85 657
Renhold ved firmaer	-102 240
Snørydding	-34 628
Andre fremmede tjenester	-936
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 300
Andre kontorkostnader	-500
Telefon, annet	-1 238
Bank- og kortgebyr	-2 974
Velferdskostnader	-5 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-252 946

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	854
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 533
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 918
SUM FINANSINTEKTER	19 305

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-56
SUM FINANSKOSTNADER	-56



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 77384957. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2012 - 2012 Nytt nedgravd avfallssystem

Nytt nedgravd avfallssystem og oppgradering av uteareal.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 30.04.24

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: oef@obos.no

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