



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 591 385  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SUNDETOPPEN  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 595 352	2 150 841
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 595 352</b>	<b>2 150 841</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 267 896	1 221 014
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 324 946</b>	<b>1 278 064</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>270 406</b>	<b>872 777</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 294	442
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 294</b>	<b>442</b>
Annen finanskostnad		23 275	20 504
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 275</b>	<b>20 504</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 981</b>	<b>-20 062</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>249 425</b>	<b>852 715</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>249 425</b>	<b>852 715</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>249 425</b>	<b>852 715</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>249 425</b>	<b>852 715</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		249 425	852 715
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>249 425</b>	<b>852 715</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		49 660 853	49 660 853
Sum varige driftsmidler		49 660 853	49 660 853
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		25 858	
Sum finansielle anleggsmidler		25 858	0
Sum anleggsmidler		49 686 711	49 660 853
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		71 601	123 957
Andre fordringer		70 580	27 678
Sum fordringer		142 181	151 635
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		757 210	518 682
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		757 210	518 682
Sum omløpsmidler		899 391	670 317
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 586 102</b>	<b>50 331 170</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 897 347	11 647 922
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 897 347</b>	<b>11 647 922</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 899 747</b>	<b>11 650 322</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 823 714	2 037 612
Øvrig langsiktig gjeld		36 421 080	36 395 350
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 244 794</b>	<b>38 432 962</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 244 794</b>	<b>38 432 962</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		119 771	117 593
Leverandørgjeld		321 377	130 293
Annen kortsiktig gjeld		413	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>441 561</b>	<b>247 886</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 686 355</b>	<b>38 680 848</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 586 102</b>	<b>50 331 170</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496366

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 591 385  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SUNDETOPPEN  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 985 591 385  
BORETTSLAGET SUNDETOPPEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 595 352	2 150 841
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 595 352</b>	<b>2 150 841</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 267 896	1 221 014
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 324 946</b>	<b>1 278 064</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>270 406</b>	<b>872 777</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 294	442
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 294</b>	<b>442</b>
Annen finanskostnad		23 275	20 504
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 275</b>	<b>20 504</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 981</b>	<b>-20 062</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>249 425</b>	<b>852 715</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>249 425</b>	<b>852 715</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>249 425</b>	<b>852 715</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>249 425</b>	<b>852 715</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		249 425	852 715
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>249 425</b>	<b>852 715</b>



Organisasjonsnr: 985 591 385  
BORETTSLAGET SUNDETOPPEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		49 660 853	49 660 853
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		25 858	0
Sum anleggsmidler		49 686 711	49 660 853
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre fordringer		71 601	123 957
Sum fordringer		70 580	27 678
		142 181	151 635
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		757 210	518 682
Sum omløpsmidler		757 210	518 682
Sum omløpsmidler		899 391	670 317
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 586 102</b>	<b>50 331 170</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	11 897 347	11 647 922
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>11 897 347</b>	<b>11 647 922</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11 899 747</b>	<b>11 650 322</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 823 714	2 037 612
Øvrig langsiktig gjeld	36 421 080	36 395 350
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>38 244 794</b>	<b>38 432 962</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>38 244 794</b>	<b>38 432 962</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	119 771	117 593
Leverandørgjeld	321 377	130 293
Annen kortsiktig gjeld	413	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>441 561</b>	<b>247 886</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>38 686 355</b>	<b>38 680 848</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>50 586 102</b>	<b>50 331 170</b>



Organisasjonsnr: 985 591 385  
BORETTSLAGET SUNDETOPPEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2023

Brl Sundetoppen

20. mars 2023

Selskapsnummer: 3442





## Velkommen til årsmøte i Brl Sundetoppen

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:

20. mars 2023 kl. 18:00, 2. etg i speiderhuset på Madla.

### 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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

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. Bytte fra lysstoffrør til LED i garasjelegg
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
10. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

**Styret i Brl Sundetoppen**



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

Det foreslås å velge Maarja Risa fra OBOS som møteleder.

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

Velges i generalforsamling



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. 3442 - Årsrapport og årsregnskap 2022.pdf

Sak 6

## Bytte fra lysstoffrør til LED i garasjelegg

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

### Fra lysstoffrør til LED i garasjelegget

Etter at budsjettmøtet for 2023 var avholdt, innhentet Styret et nytt pristilbud om bytte av lys i garasjen. Saken har stått på agendaen lenge – stadig nedprioritert av økonomiske årsaker - men lyset fungerer stadig dårligere. Dessuten er det også problematisk at det etter hvert ikke er mulig å få kjøpt nye lysstoffrør. Pristilbudet vi nå fikk var betydelig lavere enn for 2 år siden. Side 3 av 10 16. februar 2023 Da våre nabo-BRL som også benytter garasjen har en meget anstrengt økonomi, har ingen av de muligheter til å



være med på et spleiselag, så vi sjekket med OBOS om eventuelle muligheter for å øke leieprisen for garasjeplasser noe mer enn den generelle, årlige index-reguleringen, noe som viser seg å være svært vanskelig. Da dette er en noe større investering ønsker Styret å ta saken opp på årets GF da det muligens også kan medføre en økte fellesutgifter. Styret ser dette som en investering og ikke kun en utgiftspost, da vi på sikt vil spare penger på å gå over til led. Håpet er at garasjen er utstyrt med nytt lys før høstmørket 2023 kommer, men det blir opp til generalforsamlingen å bestemme. Tilbud fra Rasmussen Elektro er ca 75.000 kr.

### **Forslag til vedtak**

Styret gis fullmakt til å bytte lysstoffrør til LED i garasjeanlegg fra beste tilbyder.

Sak 7

### **Fastsettelse av honorarer**

#### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

#### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000



Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Halldor Hegerland
- Karin Conradi

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lars Tveit
- Marit Breivik
- Svein Endsjø

Sak 9

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Velges i Generalforsamling

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges i generalforsamling

Sak 10

## Valgkomite



## Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Marit Eide
- Marit Breivik



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Aina Goa	Ryttersvingene 144
Styremedlem	Marit Elisabeth Brevik	Ryttersvingene 142
Styremedlem	Halldor Hegerland	Ryttersvingene 150
Varamedlem	Karin Conradi	Ryttersvingene 154
Varamedlem	Svein Endsjø	Ryttersvingene 146
Varamedlem	Lars Tveit	Ryttersvingene 140

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Aina Goa		Ryttersvingene 144
Varadelegert		
Marit Eide		Ryttersvingene 158

#### Valgkomiteen

Karin Conradi	Ryttersvingene 154
Marit Eide	Ryttersvingene 158

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes [sundetoppen@styrerommet.no](mailto:sundetoppen@styrerommet.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 Brl Sundetoppen

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Brl Sundetoppen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985591385, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer: 40/1370/1371/1387

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Brl Sundetoppen har ingen ansatte.

#### Forretningsførsel og revisjon



Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er PWC Oslo.

## Styrets arbeid

Det har vært avholdt 4 formelle styremøter i tillegg til digitale ved behov og korte, muntlige. I disse tilfeller er saken blitt tatt opp og protokollført på neste ordinære styremøte.

Av vedlikeholdsarbeid kan flg nevnes: Brannvarsling I forbindelse med flere falske brannalarmer og unødige utrykninger av brannvesenet ble det oppdaget at ikke alle brannvarslingsklokkene fungerte og et fåtall av beboerne kunne høre alarmer. Rasmussen Elektro ble satt på saken og avdekket at fuktighet i de elektriske ledningene på utsiden av blokkene til klokkene var årsaken. Ledningene er nå lagt i rør for å hindre at samme problem skal oppstå. Flere klokker er installert – det er nå totalt 5 klokker - og arbeidet ble avsluttet 24/12 2022 da også klokkene ble testet. Prislapp: ca 36.000 kr

Sola Fugetetting startet en jobb hos oss høst 2021 og er fortsatt ikke helt ferdig. I 2022 ble følgende jobb utført: Fuktighet i vinduer/vegg i blokkens vegg mot nord og syd, dvs ytterste vegger er utbedret. Vinduer er også byttet ut.

Utbedring av lekkasjer i garasjen og forebygging ved bl a å ha montert renner langs dragere over bilene, branntettet på nytt på løse fester, refuging på svalganger og fjernet løs betong. (OBS! Punktene er tatt fra fakturaene/mb.)

Det som gjenstår er å undersøke om det er fuktighet/lekkasjer bak plater under stuevinduer på balkongene. At arbeidet har tatt så lang tid skyldes blanding av pandemi, vær & vind og betydelig oppdragsmengde hos Sola Fugetetting. Prislapp i 22: ca.175.000 kr

Bytte av kantstein på fortau. Arbeidet ble utført av Gorgon og ble også mer omfattende og dyrere enn først antatt.Prislapp: Ca 40.00 kr

Samarbeidsavtaler Som meddelt på Vibbo i desember 22 har styret valgt å endre et par avtaler for å spare det som spares kan. Som i samfunnet for øvrig er borettslagets utgifter økt betydelig, energiutgifter mest, men også mye annet. Elite Vindusvask vil i 2023 vaske én gang i kvartalet. Videre har Velholdt Hage & Anlegg fått endret avtale. Plenklippersesongen starter 1. mai og det blir 11 besøk i løpet av sesongen, ved eventuelt behov bestilles ekstra. Saken er avklart med nabo-BRL.

Møte med Sundetunet BRL Naboene tok kontakt da de ønsket å diskutere hvor mange felles punkter vi har og om vi kan samarbeide tettere. Bl a ha flere felles samarbeidspartnere. To styremedlemmer fra Sundetoppen deltok. Det ble besluttet at alle 4 BRL skulle inviteres i et fremtidig samarbeid og at det avholdes møte en gang pr år. Etter ønske har vi 4 BRL nå fått felles kontaktperson i OBOS.Det vurderes også å opprette en felles digital kommunikasjonskanal – Via Vibbo – Vibbo i Slyng. En slik kanal kan være nyttig i forbindelse med at ett eller flere BRL utfører arbeid som berører flere. Som eksempel kan evnes garasjen, da Rytterlia utbedret parkeringsplassen og rehabilitering av leilighetene.



Vedlikehold 2023: Etter at budsjettmøtet for 2023 var avholdt har styret innhentet nytt pristilbud om nytt lys/led i garasjen, da dette har stått på agendaen lenge og lyset fungerer stadig dårligere. Et problem er også at det etter hvert ikke er mulig å få kjøpt nye lysstoffrør. Pristilbudet vi nå fikk var betydelig lavere enn for 2 år siden, så rart det enn høres. Håpet er at garasjen er utstyrt med nytt lys før høstmørket 2023 kommer. Da våre nabo-BRL som også benytter garasjen har en meget anstrengt økonomi, har ingen av disse økonomi til å være med på et spleiselag, så vi undersøker hva vi eventuelt kan gjøre med dette via OBOS. Styret i Sundetoppen ser dette som en investering og ikke kun en utgiftspost, da vi på sikt vil spare penger på å gå over til led. Prislapp: ca 75.000 kr

Nye røyk/brannvarslere Nye må installeres innen utgangen av sommeren, se info fra Styret fra desember 2022 på Vibbo. Styret kjøper inn varslere, men den enkelte beboer er selv ansvarlig for montering av ny. Behøves hjelp kan Vaktmester kontaktes, men dette blir for den enkelte andelseiers regning. Firmaet som leverte i 2013 er konkurs, eksisterer kun som nettbutikk. Vi forsøker å fine en lokal leverandør.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renter og gebyrer.

### Resultat

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Kommunale avgifter i Stavanger kommune

#### Energikostnader

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

#### Forsikring

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

#### Lån

Brl Sundetoppen har lån i Husbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

#### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er budsjettet med en økning på 5% for 2023. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

#### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 15 % økning i felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## BORETTSLAGET SUNDETOPPEN ORG.NR. 985 591 385, KUNDENR. 3442

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>422 431</b>	<b>552 425</b>	<b>422 431</b>	<b>457 830</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		249 425	852 715	481 340	526 490
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-213 898	-254 586	-219 000	-203 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	0	-728 124	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-128	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>35 399</b>	<b>-129 995</b>	<b>262 340</b>	<b>323 490</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>457 830</b>	<b>422 431</b>	<b>684 771</b>	<b>781 320</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		899 391	670 317		
Kortsiktig gjeld		-441 561	-247 886		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>457 830</b>	<b>422 431</b>		





**BORETTSLAGET SUNDETOPPEN**  
**ORG.NR. 985 591 385, KUNDENR. 3442**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		237 173	275 090	234 228	242 242
Innkrevde felleskostnader	2	1 200 240	1 023 600	1 197 772	1 380 758
Andre inntekter	3	157 939	124 027	124 000	132 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 595 352</b>	<b>1 422 717</b>	<b>1 556 000</b>	<b>1 755 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-7 125	-5 715	-5 400	-5 751
Forretningsførerhonorar		-69 725	-67 690	-69 400	-73 211
Konsulenthonorar	7	-11 979	-22 948	-35 000	-15 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	8	-501 172	-484 805	-264 000	-276 000
Forsikringer		-72 394	-64 805	-71 300	-79 700
Kommunale avgifter	9	-265 906	-251 523	-259 000	-288 500
Energi/fyring		-127 047	-111 196	-75 000	-144 500
TV-anlegg/bredbånd		-57 309	-57 359	-57 310	-57 310
Andre driftskostnader	10	-150 439	-150 173	-160 400	-196 688
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 324 946</b>	<b>-1 278 064</b>	<b>-1 058 660</b>	<b>-1 198 510</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>270 406</b>	<b>144 653</b>	<b>497 340</b>	<b>556 490</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		0	728 124	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>270 406</b>	<b>872 777</b>	<b>497 340</b>	<b>556 490</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 294	442	0	0
Finanskostnader	12	-23 275	-20 504	-16 000	-30 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-20 981</b>	<b>-20 062</b>	<b>-16 000</b>	<b>-30 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>249 425</b>	<b>852 715</b>	<b>481 340</b>	<b>526 490</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		249 425	852 715		





## BORETTSLAGET SUNDETOPPEN ORG.NR. 985 591 385, KUNDENR. 3442

### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	45 765 231	45 765 231
Tomt		3 895 622	3 895 622
Miljøbankkonto, øremerket		25 858	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>49 686 711</b>	<b>49 660 853</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		71 601	123 957
Forskuddsbetalte kostnader		11 235	7 935
Andre kortsiktige fordringer	14	10 800	74
Energiavregning	19	48 545	19 669
Driftskonto OBOS-banken		551 134	314 317
Sparekonto OBOS-banken		206 076	204 365
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>899 391</b>	<b>670 317</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 586 102</b>	<b>50 331 170</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Annen egenkapital	15	11 897 347	11 647 922
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>11 899 747</b>	<b>11 650 322</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 823 714	2 037 612
Borettsinnskudd	17	36 395 350	36 395 350
Avsetning bomiljøtiltak	18	25 730	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>38 244 794</b>	<b>38 432 962</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		321 377	130 293
Påløpte renter		14 068	8 270
Påløpte avdrag		105 703	109 323
Annen kortsiktig gjeld	20	413	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>441 561</b>	<b>247 886</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 586 102</b>	<b>50 331 170</b>





Pantstillelse	21	63 830 000	63 830 000
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 14.02.2023  
Styret i Borettslaget Sundetoppen

Aina Goa

Marit Elisabeth Brevik

Halldor Hegerland





## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

### INNTEKTER

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKSKONTO

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

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Andel fellesutgifter	1 190 640
Elbil lading	9 600
Kapitalkostnader på IN-lån	237 660
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-487
Overført til kapitalkostnader	-237 173





---

<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 200 240</b>
--------------------------------------	------------------

---

**NOTE: 3**

**ANDRE INNTEKTER**

El-bil	20 200
Leieinntekt garasje plass	5 700
Leieinntekt parkering	36 275
Leieinntekt teknisk rom	95 765
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>157 939</b>

---

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</b>

---

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 50 000.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 125.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 979
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-11 979</b>

---

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-277 600
Drift/vedlikehold VVS	-61 447
Drift/vedlikehold elektro	-1 713
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-58 132
Drift/vedlikehold heisanlegg	-25 696
Drift/vedlikehold brannsikring	-64 392
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 193
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-501 172</b>

---

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-84 099
---------------	---------





Vann- og avløpsavgift	-31 383
Avløpsavgift	-51 354
Renovasjonsavgift	-99 070
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-265 906</b>

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

Lyspærer og sikringer	-2 892
Vaktmestertjenester	-79 234
Renhold ved firmaer	-29 693
Snørydding	-17 364
Andre fremmede tjenester	-12 498
Trykksaker	-277
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 980
Telefon, annet	-3 588
Porto	-480
Bank- og kortgebyr	-2 433
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-150 439</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	455
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 839
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 294</b>

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

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-23 275
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-23 275</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	45 765 231
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>45 765 231</b>

Tomten ble kjøpt i 2005

Gnr.40/bnr.1370 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Strøm el-bil 2022, kreves inn 2023	10 800
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>10 800</b>

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	5 612 495
Egenkapital fra IN tidligere	18 292 076
Egenkapital fra IN 2022	0





Reduksjon EK fra IN	-12 007 224
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>11 897 347</b>

**NOTE: 16**  
**PANTE- OG GJELDSBREVLAN**

Husbanken  
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2005	-23 600 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 270 312
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	213 898
Nedbetalt tidligere, IN	18 292 076
Nedbetalt i år, IN	0
<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLAN</b>	<b>-1 823 714</b>

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.  
For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 17**  
**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005	-36 395 350
<b>SUM BORETTINNSKUDD</b>	<b>-36 395 350</b>

**NOTE: 18**  
**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-25 730
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-25 730</b>

**NOTE: 19**  
**ENERGIAVREGNING**  
**INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-174 000
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-174 000</b>

**KOSTNADER**

Fjernvarme	222 545
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>222 545</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>48 545</b>
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i



balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 20**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto IN	-413
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-413</b>

**NOTE: 21**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	36 395 350
Pantelån	1 823 714
Påløpte avdrag	105 703
Beregnete IN-forpliktelse	6 284 852
<b>TOTALT</b>	<b>44 609 619</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	45 765 231
Tomt	3 895 622
<b>TOTALT</b>	<b>49 660 853</b>





Til generalforsamlingen i Borettslaget Sundetoppen

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sundetoppen som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 22 av 20 3442 - Årsrapport og årsregnskap 2022.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 21. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6614378. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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](mailto: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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oenf@obos.no](mailto:oenf@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.01** og **01.07** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 20.03.23

**Selskapsnummer:** 3442 **Selskapsnavn:** Brl Sundetoppen

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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