



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Ramazan Ay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2023

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, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 153 598	1 103 799
Sum inntekter		1 153 598	1 103 799
Kostnader			
Lønnskostnad		54 768	54 768
Annen driftskostnad		1 082 752	1 043 304
Sum kostnader		1 137 520	1 098 072
Driftsresultat		16 078	5 727
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 836	1 227
Sum finansinntekter		4 836	1 227
Annen finanskostnad			74
Sum finanskostnader		0	74
Netto finans		4 836	1 153
Ordinært resultat før skattekostnad		20 914	6 880
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 914	6 880
Årsresultat		20 914	6 880
Totalresultat		20 914	6 880
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 914	6 880
Sum overføringer og disponeringer		20 914	6 880



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		128 393	138 300
Sum varige driftsmidler		128 393	138 300
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		128 393	138 300
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		75 394	73 344
Sum fordringer		75 394	73 344
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		680 022	671 721
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		680 022	671 721
Sum omløpsmidler		755 416	745 064
SUM EIENDELER		883 809	883 365

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		832 115	811 201
Sum opptjent egenkapital		832 115	811 201
Sum egenkapital		832 115	811 201
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		40 778	34 267
Annen kortsiktig gjeld		10 916	37 896
Sum kortsiktig gjeld		51 694	72 164
Sum gjeld		51 694	72 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		883 809	883 365



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 435995

Enheten

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

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: Ramazan Ay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2023

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 915 958 273
SAMEIET VÆRETRØTIPPEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 153 598	1 103 799
Sum inntekter		1 153 598	1 103 799
Kostnader			
Lønnskostnad		54 768	54 768
Annen driftskostnad		1 082 752	1 043 304
Sum kostnader		1 137 520	1 098 072
Driftsresultat		16 078	5 727
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 836	1 227
Sum finansinntekter		4 836	1 227
Annen finanskostnad			74
Sum finanskostnader		0	74
Netto finans		4 836	1 153
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		20 914	6 880
Ordinært resultat etter skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 914	6 880
Årsresultat		20 914	6 880
Totalresultat		20 914	6 880
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 914	6 880
Sum overføringer og disponeringer		20 914	6 880



Organisasjonsnr: 915 958 273
SAMEIET VÆRETRØTAPPEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		128 393	138 300
Sum varige driftsmidler		128 393	138 300

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		128 393	138 300
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		75 394	73 344
Sum fordringer		75 394	73 344

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		680 022	671 721
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		680 022	671 721

Sum omløpsmidler		755 416	745 064
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		883 809	883 365
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		832 115	811 201



Sum opptjent egenkapital	832 115	811 201
Sum egenkapital	832 115	811 201
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	40 778	34 267
Annen kortsiktig gjeld	10 916	37 896
Sum kortsiktig gjeld	51 694	72 164
Sum gjeld	51 694	72 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	883 809	883 365



Organisasjonsnr: 915 958 273
SAMEIET VÆRETRØTAPPEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Sameiet Væretrøttoppen

Digitalt årsmøte avholdes 15. mai - 18. mai 2023

Selskapsnummer: 7563





Velkommen til årsmøte i Sameiet Væretrøttoppen

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 15. mai kl. 09:00 og lukker 18. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7563>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Væretrøttoppen



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Mette Ulfsnes er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Toril Andersson og Hans Gunnar Jensen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. Årsrapport Sameiet Væretrøttoppen.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 48000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 48.000



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Mette Ulfnes

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jens Hanem
- Lina Krogstad

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Aleksander Kamperud
- Lars Vinje

Sak 7

Valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Beate Ødegaard
- Guri Ulfnes



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

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

Valgkomiteen

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

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post: varetroptoppen@styrerommet.no

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Sameiet Væretrøttoppen

Sameiet består av 42 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer:

27 201

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

Sameiet Væretrøttoppen har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er EY.



Forsikring

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

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

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

Styrets arbeid

Styremøter:

Det er i perioden avholdt 10 styremøter, med stort sett fullt oppmøte hver gang. Medgått tid til hvert møte, er 2 timer.

Dugnad:

Det er gjennomført 2 dugnader, en på våren og en på høsten. Det har vært godt oppmøte og en god dugnadsånd, hvor vi avslutter dugnaden med kaffe og litt godsaker. Styret setter stor pris på den gode deltagelsen fra mange beboere. Dette styrker samholdet i sameiet og det bidrar til at vi unngår kostnader til gartnerarbeid.

Brannøvelse:

Det er avholdt 1 brannøvelse i nov. 22, med godt oppmøte

Vibbo:

Vibbo er styrets kommunikasjonskanal til alle beboerne. Her sendes det ut informasjon og styret ønsker at all kommunikasjon til styret går via Vibbo.

Innbrudd:

Natt til 17.03.23 hadde vi innbrudd i 2 boder i garasjelegget. Dette er anmeldt til Politiet. Vi vet ikke hvordan tyvene har kommet seg inn, men regner med det enten er via garasjeport, eller en av inngangene. Styret har diskutert mulighet for montering av kamera. I forhold til Personvernet, skal det veldig tungtveiende grunner til, for å montere kamera. Om vi framover skulle bli utsatt for flere innbrudd, vil styret ta opp igjen diskusjonen vedrørende montering av kamera (garasjelegget).

Ladebokser i garasjelegget:

Vi har per nå, 19 monterte ladebokser. Styret fortsetter med å administrere forbruk av strøm, til lading av el-bil, i forhold til den enkelte beboer. Denne service yter styret uten at hver enkelt beboer, får noen ekstra kostnad. Dette gjøres så lenge alle sammen er flinke til å betale, uten at styret må bruke tid på å sende ut betalingspåminnelser. Vi har nå inngått en avtale med Bravida, dette er vår nye leverandør av ladebokser (Zaptec). Bestillingsskjema for ladeboks finnes på Vibbo.

Ny leverandør for service av varmpumper:

Ny leverandør er Reftec



Reklamasjoner utført og under arbeid:

Den utvendige trappen er nå ferdig behandlet, dette etter flere reklamasjoner på det arbeid som er utført.

TBS Optimal har utbedret lekter på plasttak over terrasser i 5 etg.

TBS Optimal har også startet utbedring av råte på omramming av vinduer. Her er det sørsiden av byggene som er hardest rammet, og sørsiden på EAV 3 er allerede utbedret. Her vil arbeidet fortsette, pt kartlegges det omfanget av råte på alle vinduer, slik at dialog med Obos kan fortsette, og vi forhåpentligvis kan få utbedret all omramming som er skadet.

Planlagte oppgaver for den neste styreperioden:

Maling av utvendige fasader. Her er vi i dialog med malermester Utnes for å få dette utført 1. juli sommer 2023.

Felleskostnader:

Det er for den kommende perioden budsjettet med en egen post for å betale malerarbeidene som skal gjennomføres til sommeren. Vi har penger på konto til å betale malerfirmaet i 2023, men denne bufferkontoen må også fylles opp for å kunne håndtere større vedlikeholdsoppdrag i fremtiden. Denne solide økonomiske styringen, sørger for at alle beboerne har forutsigbarhet når det gjelder felleskostnadene, dens årlige regulering, og en trygghet for at sameiet ikke trenger å låne penger for betaling av våre kostnader.

For å kunne holde felleskostnadene på et forsvarlig og forutsigbart nivå, bruker styret mye tid gjennom året på å inspisere bygningsmassen, gjennomføre løpende vedlikehold, administrere rammeavtaler, reforhandle avtaler, håndtere henvendelser fra beboerne, ta imot nye beboere og informere de om sikkerhetsrutiner m.m.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 703 722.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

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

Lån

Sameiet Væretrøttoppen har ingen lån.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 20,6 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Væretrøttoppen

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Væretrøttoppen som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Bodø, 11. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ETTA-86VE4-PEJPO-WLMCG-JSJS-LIK67



PENNEO

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

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

Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 62.181.xxx.xxx

2023-04-11 11:44:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ETTA-86VE4-PEJPO-WLMCG-J5JIS-L1K67

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).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

13 av 27 Als rapport salmer varenr toppen.pdf



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 123 344	1 077 984	1 123 000	1 355 000
Andre inntekter	3	30 254	25 815	6 500	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 153 598	1 103 799	1 129 500	1 355 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 768	-6 768	-7 000	-6 768
Styrehonorar	5	-48 000	-48 000	-48 000	-48 000
Revisjonshonorar	6	-6 063	-6 438	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-83 650	-81 293	-84 500	-87 800
Konsulenthonorar	7	-7 191	-2 393	-5 000	-7 000
Drift og vedlikehold	8	-227 442	-228 128	-219 500	-707 000
Forsikringer		-74 225	-69 481	-72 300	-81 700
Kommunale avgifter	9	-955	-4 788	-5 000	-5 000
Kostnader sameie	13	-103 697	-65 927	-95 500	-95 500
Energi/fyring	10	-136 394	-178 173	-135 000	-135 000
TV-anlegg/bredbånd		-246 711	-225 541	-247 000	-272 000
Andre driftskostnader	11	-196 426	-181 142	-198 800	-200 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 137 520	-1 098 072	-1 124 600	-1 653 468
DRIFTSRESULTAT		16 078	5 727	4 900	-298 468
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	4 836	1 227	0	0
Finanskostnader		0	-74	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 836	1 153	0	0
ÅRSRESULTAT		20 914	6 880	4 900	-298 468
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		20 914	6 880		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	128 393	138 300
SUM ANLEGGSMIDLER		128 393	138 300
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		75 394	73 344
Driftskonto OBOS-banken		171 278	157 321
Sparekonto OBOS-banken		508 744	514 400
SUM OMLØPSMIDLER		755 416	745 064
SUM EIENDELER		883 809	883 365
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		832 115	811 201
SUM EGENKAPITAL		832 115	811 201
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 916	6 028
Leverandørgjeld		40 778	34 267
Annen kortsiktig gjeld		0	31 868
SUM KORTSIKTIG GJELD		51 694	72 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		883 809	883 365
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	13	1 397	1 149
Trondheim, __. __. 2023			
Styret i Sameiet Væretrøttoppen			
Mette Ulfnes	Jens Ståle Hanem	Lina Krogstad	
Ivar Pedersen			

**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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader brøk	707 544
TV/bredbånd	246 456
Kont. Realsameie	93 744
Garasje	75 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 123 344

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	30 254
SUM ANDRE INNETEKTER	30 254

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 768
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 768

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 48 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 063.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 191
SUM KONSULENTHONORAR	-7 191

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-13 124
Drift/vedlikehold VVS	-93 256
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 115
Drift/vedlikehold heisanlegg	-48 410
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-31 123
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 445
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-14 212
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 350
Kostnader dugnader	-407
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-227 442

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-955
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-955

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Fjernvarme	-136 394
SUM ENERGI / FYRING	-136 394

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-5 435
Vaktmestertjenester	-78 231
Vakthold	-3 790
Renhold ved firmaer	-75 001
Andre fremmede tjenester	-25 107
Kontor- og datarekvisita	-807
Trykksaker	-1 309
Andre kontorkostnader	-244
Porto	-840
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-3 013
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-196 426

**NOTE: 12****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	279
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 344
Andre renteinntekter	213
SUM FINANSINNEKTER	4 836

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

Selskapet eier 70 % / deler av Væretrøttoppen Realsameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Væretrøttoppen Realsameie .
Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Væretrøttoppen Realsameie,
og utgjør kr 1 397.

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

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

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

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 15.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 18.05.23

Selskapsnummer: 7563 **Selskapsnavn:** Sameiet Væretrøttoppen

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Mette Ulfesnes er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Toril Andersson og Hans Gunnar Jensen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 48.000

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Mette Ulfsnes

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Jens Hanem
 Lina Krogstad

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Aleksander Kamperud
 Lars Vinje

Sak 7 Valgkomite

Valgkomite (kun 2 skal velges)

- Beate Ødegaard
 Guri Ulfsnes

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
E-post: oef@obos.no

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