



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 985591385

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 858 822 | 2 088 676 |
| Sum inntekter | | 1 858 822 | 2 088 676 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 57 050 | 57 050 |
| Annen driftskostnad | | 1 379 674 | 1 214 464 |
| Sum kostnader | | 1 436 724 | 1 271 514 |
| Driftsresultat | | 422 098 | 817 162 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 11 761 | 8 308 |
| Sum finansinntekter | | 11 761 | 8 308 |
| Annen finanskostnad | | 57 870 | 50 945 |
| Sum finanskostnader | | 57 870 | 50 945 |
| Netto finans | | -46 109 | -42 637 |
| Resultat før skattekostnad | | 375 989 | 774 525 |
| Årsresultat | | 375 989 | 774 525 |
| Totalresultat | | 375 989 | 774 525 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 375 989 | 774 525 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 375 989 | 774 525 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 49 660 853 | 49 660 853 |
| Sum varige driftsmidler | | 49 660 853 | 49 660 853 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 43 445 | 36 933 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 43 445 | 36 933 |
| Sum anleggsmidler | | 49 704 298 | 49 697 786 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 52 902 | 51 686 |
| Andre fordringer | | 125 530 | 95 630 |
| Sum fordringer | | 178 431 | 147 316 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 067 786 | 868 861 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 067 786 | 868 861 |
| Sum omløpsmidler | | 1 246 217 | 1 016 177 |
| SUM EIENDELER | | 50 950 515 | 50 713 963 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 13 047 860 | 12 671 872 |
| Sum opptjent egenkapital | | 13 047 860 | 12 671 872 |
| Sum egenkapital | | 13 050 260 | 12 674 272 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 143 699 | 1 305 472 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 36 436 486 | 36 431 372 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 37 580 185 | 37 736 844 |
| Sum langsiktig gjeld | | 37 580 185 | 37 736 844 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 110 469 | 113 950 |
| Leverandørgjeld | | 153 759 | 188 225 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 55 843 | 673 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 320 070 | 302 848 |
| Sum gjeld | | 37 900 255 | 38 039 692 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 50 950 515 | 50 713 963 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 339109

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 20.03.2025



Organisasjonsnr: 985 591 385
BORETTSLAGET SUNDETOPPEN

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 858 822 | 2 088 676 |
| Sum inntekter | | 1 858 822 | 2 088 676 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 57 050 | 57 050 |
| Annen driftskostnad | | 1 379 674 | 1 214 464 |
| Sum kostnader | | 1 436 724 | 1 271 514 |
| Driftsresultat | | 422 098 | 817 162 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 11 761 | 8 308 |
| Sum finansinntekter | | 11 761 | 8 308 |
| Annen finanskostnad | | 57 870 | 50 945 |
| Sum finanskostnader | | 57 870 | 50 945 |
| Netto finans | | -46 109 | -42 637 |
| Resultat før skattekostnad | | 375 989 | 774 525 |
| Årsresultat | | 375 989 | 774 525 |
| Totalresultat | | 375 989 | 774 525 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 375 989 | 774 525 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 375 989 | 774 525 |



Organisasjonsnr: 985 591 385
BORETTSLAGET SUNDETOPPEN

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 49 660 853 | 49 660 853 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 43 445 | 36 933 |
| Sum anleggsmidler | | 49 704 298 | 49 697 786 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| Andre fordringer | | 52 902 | 51 686 |
| Sum fordringer | | 125 530 | 95 630 |
| Sum fordringer | | 178 431 | 147 316 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 067 786 | 868 861 |
| Sum omløpsmidler | | 1 067 786 | 868 861 |
| Sum omløpsmidler | | 1 246 217 | 1 016 177 |
| SUM EIENDELER | | 50 950 515 | 50 713 963 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 13 047 860 | 12 671 872 |
| Sum opptjent egenkapital | 13 047 860 | 12 671 872 |
| Sum egenkapital | 13 050 260 | 12 674 272 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 1 143 699 | 1 305 472 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 36 436 486 | 36 431 372 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 37 580 185 | 37 736 844 |
| Sum langsiktig gjeld | 37 580 185 | 37 736 844 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 110 469 | 113 950 |
| Leverandørgjeld | 153 759 | 188 225 |
| Annen kortsiktig gjeld | 55 843 | 673 |
| Sum kortsiktig gjeld | 320 070 | 302 848 |
| Sum gjeld | 37 900 255 | 38 039 692 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 50 950 515 | 50 713 963 |



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

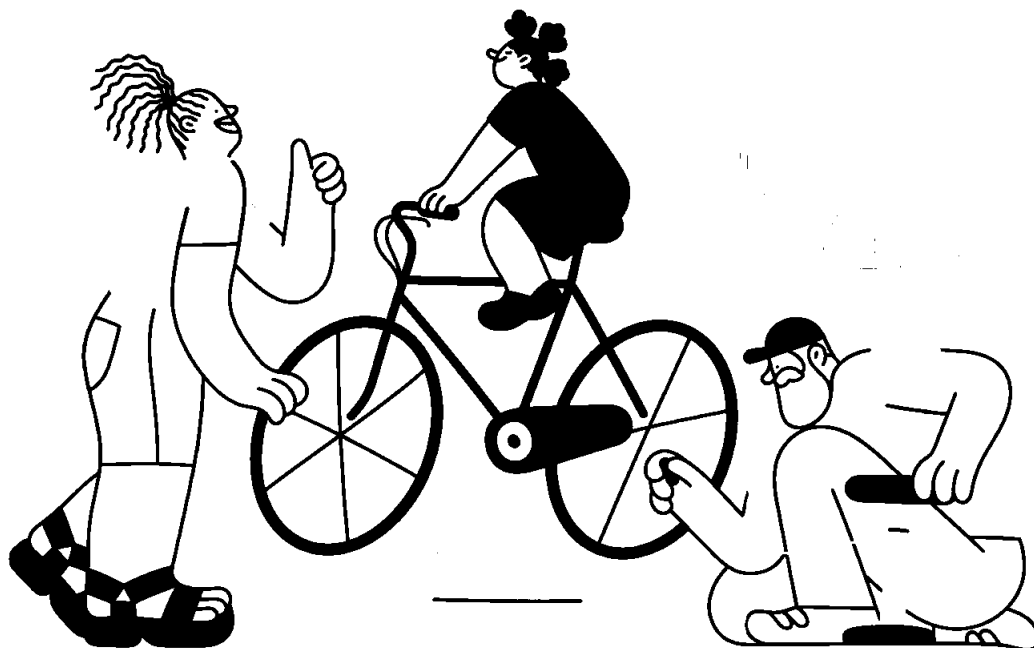
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3442

BORETTSLAGET SUNDETOPPEN



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET 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:

11. mars 2025 kl. 18:00, Hafrsfjord Menighetshus (Hafrsfjordsenteret).

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.

Ny lokasjon for årsmøtet

NB! Årsmøtet vil være på Hafrsfjordsenteret

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. Styrehonorar
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

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

Styrets innstilling

Styret foreslår forvalter, Maarja Risa som møteleder

Forslag til vedtak

Maarja Risa fra OBOS blir valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Det foreslås Maarja Risa fra OBOS som protokollfører. Protokollvitner velges i generalforsamling.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen blir Maarja Risa foreslått. Protokollvitner blir valgt 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 Brl Sundetoppen revisjonsberetning.pdf
- 2. 3442 Årsregnskap 2024 1.pdf

Sak 6

Styrehonorar

Forslag fremmet av:
Trygve Nordbø

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Vi(Randi og Trygve)Synes det er på tide å øke styrehonorar.Vi tenker at det bør økes til 80.000kr mvh.Trygve Nordbø



Forslag til vedtak

Vi(Randi og Trygve)Synes det er på tide å øke styrehonorar:Vi tenker at det bør økes til 80.000kr mvh.Trygve Nordbø

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Halldor Hegerland
- Randi Andersen

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Karin Conradi
- Lars Tveit
- Marit Elisabeth Brevik

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Marit Eide
- Trygve Nordby

Sak 8

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:

- Aina Goa

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Marit Eide





Styrets årsrapport

Styret har hatt 4 møter gjennom 2024, samt flere uformelle samtaler. Vi har arbeidet over lang tid med forsikringsselskap i forbindelse med lekkasje problemer. Saken er nå avsluttet.

Vi har fått satt opp ekstra lys i trappegangene da det har vært en oppholdsplass for ungdommer noe som ser ut som har virket.

Ytterdører i 2. etasje samt vinduer på vest front ble malt opp.

Vi har også deltatt på fellesmøter med de 3 andre borettslagene, for å ha en felles forståelse for gjesteparkering, snømåking, klipping av gressmark.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Sundetoppen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sundetoppen som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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

Vedlegg 1
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
3442-Brønnøysundregistrene revisjonsberetning.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, 20. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 | 2024 | 2023 |
|--|------|----------------|----------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | 713 330 | 457 830 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 375 989 | 774 525 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 16 | -161 773 | -189 710 |
| Ekstraord. nedbet. IN-ordningen | 15 | 0 | -328 532 |
| Innsk. øremerk. bankkto | | -1 398 | -783 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | 212 818 | 255 500 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 926 147 | 713 329 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | |
| Omløpsmidler | | 1 246 217 | 1 016 177 |
| Kortsiktig gjeld | | -320 070 | -302 848 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 926 147 | 713 329 |





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

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Kapitalkostnader | | 219 643 | 240 655 | 229 608 | 221 040 |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 453 296 | 1 381 152 | 1 449 392 | 1 521 581 |
| Andre inntekter | 3 | 185 883 | 138 337 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 858 822 | 1 760 144 | 1 679 000 | 1 742 621 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -7 050 | -7 050 | -7 050 | -7 050 |
| Styrehonorar | 5 | -50 000 | -50 000 | -50 000 | -50 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -7 500 | -7 500 | -8 000 | -8 320 |
| Forretningsførerhonorar | | -76 355 | -72 510 | -76 900 | -81 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -121 076 | -33 717 | -15 000 | -15 000 |
| Kontingenter | | -4 800 | -4 800 | -4 800 | -5 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -390 816 | -406 717 | -331 000 | -334 000 |
| Forsikringer | | -84 949 | -79 422 | -87 400 | -102 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -246 122 | -277 286 | -290 800 | -283 200 |
| Energi/fyring | | -114 570 | -119 233 | -150 000 | -150 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -62 112 | -57 310 | -60 100 | -63 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -271 374 | -155 968 | -203 000 | -210 400 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 436 724 | -1 271 514 | -1 284 050 | -1 308 970 |
| DRIFTSRESULTAT FØR IN: | | 422 098 | 488 630 | 394 950 | 433 651 |
| Innbetalt andel fellesgjeld | | 0 | 328 532 | 0 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | 422 098 | 817 162 | 394 950 | 433 651 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 11 761 | 8 308 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 12 | -57 870 | -50 945 | -54 000 | -56 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -46 109 | -42 637 | -54 000 | -56 000 |
| ARSRESULTAT | | 375 989 | 774 525 | 340 950 | 377 651 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til annen egenkapital | | 375 989 | 774 525 | | |





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

| BALANSE | | | |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| | Note | 2024 | 2023 |
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 13 | 45 765 231 | 45 765 231 |
| Tomt | | 3 895 622 | 3 895 622 |
| Miljøbankkonto, øremerket | | 43 445 | 36 933 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 49 704 298 | 49 697 786 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Kundefordringer | | 52 902 | 51 686 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 7 860 | 12 293 |
| Andre kortsiktige fordringer | 14 | 25 400 | 0 |
| Energiavregning | 15 | 92 269 | 83 337 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 848 489 | 657 214 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 219 297 | 211 647 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 246 217 | 1 016 177 |
| SUM EIENDELER | | 50 950 515 | 50 713 963 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 24 * 100 | | 2 400 | 2 400 |
| Annen egenkapital | 16 | 13 047 860 | 12 671 872 |
| SUM EGENKAPITAL | | 13 050 260 | 12 674 272 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 17 | 1 143 699 | 1 305 472 |
| Borettsinnskudd | 18 | 36 395 350 | 36 395 350 |
| Avsetning bomiljøtiltak | 19 | 41 136 | 36 022 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 37 580 185 | 37 736 844 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 153 759 | 188 225 |
| Påløpte renter | | 28 957 | 26 280 |
| Påløpte avdrag | | 81 512 | 87 670 |
| Annen kortsiktig gjeld | 20 | 55 843 | 673 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 320 070 | 302 848 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 50 950 515 | 50 713 963 |
| Pantstillelse | 21 | 63 830 000 | 63 830 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Stavanger, 10.02.2025
Styret i Borettslaget Sundetoppen

Aina Goa

Halldor Hegerland

Karin Conradi





NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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 andelseierne 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

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 437 696 |
| Diverse | 15 600 |
| Kapitalkostnader på IN-lån | 219 519 |
| Kapitalkostnader regulert på IN-lån | 124 |
| Overført til kapitalkostnader | -219 643 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 453 296 |



**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

| | |
|----------------------------|----------------|
| Leie av teknisk rom | 102 692 |
| Bruk av ladeanlegg | 32 000 |
| Parkeringsplasser | 51 191 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 185 883 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -7 050 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -7 050 |

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|-----------------|
| OBOS Prosjekt AS | -113 022 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -8 054 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -121 076 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -113 267 |
| Drift/vedlikehold VVS | -8 140 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -61 056 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -104 595 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -62 961 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -20 798 |
| Egenandel forsikring | -20 000 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -390 816 |

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -39 939 |
| Vann- og avløpsavgift | -36 531 |
| Avløpsavgift | -47 629 |
| Renovasjonsavgift | -122 023 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -246 122 |



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

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie | -800 |
| Verktøy og redskaper | -975 |
| Driftsmateriell | -2 617 |
| Vaktmestertjenester | -166 427 |
| Renhold ved firmaer | -33 471 |
| Snørydding | -36 158 |
| Andre fremmede tjenester | -21 709 |
| Trykksaker | -337 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -2 200 |
| Andre kontorkostnader | -55 |
| Telefon, annet | -3 588 |
| Porto | -600 |
| Bank- og kortgebyr | -2 437 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -271 374 |

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 2 713 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 9 048 |
| SUM FINANSINNEKTER | 11 761 |

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

| | |
|------------------------------------|----------------|
| Renter og gebyr på lån i Husbanken | -57 870 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -57 870 |

NOTE: 13**BYGNINGER**

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Kostpris/bokført verdi 2005 | 45 765 231 |
| SUM BYGNINGER | 45 765 231 |

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**

| | |
|---|---------------|
| Garasjeanlegg oppgjør, 2024 | 25 400 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 25 400 |



**NOTE: 15****ENERGIAVREGNING****INNETKTER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | -14 900 |
| SUM INNETKTER | -14 900 |

KOSTNADER

| | |
|----------------------|---------------|
| Fjernvarme | 35 816 |
| SUM KOSTNADER | 35 816 |

| | |
|------------------------|--------|
| Uoppgjorte avregninger | 71 353 |
|------------------------|--------|

| | |
|----------------------------|---------------|
| SUM ENERGIAVREGNING | 92 269 |
|----------------------------|---------------|

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: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

| | |
|------------------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | 8 770 958 |
| Egenkapital fra IN tidligere | 18 620 608 |
| Egenkapital fra IN 2024 | 0 |
| Reduksjon EK fra IN | -14 343 706 |
| SUM ANNEN EGENKAPITAL | 13 047 860 |

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,705 %. Løpetiden er 26 år.

| | |
|--------------------------------------|-------------|
| Opprinnelig 2005 | -23 600 000 |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag | 3 673 920 |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag | 161 773 |
| Nedbetalt tidligere, IN | 18 620 608 |
| Nedbetalt i år, IN | 0 |
| | -1 143 699 |

| | |
|-----------------------------------|-------------------|
| SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN | -1 143 699 |
|-----------------------------------|-------------------|

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.





For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2005

| | |
|----------------------------|--------------------|
| SUM BORETTSINNSKUDD | -36 395 350 |
|----------------------------|--------------------|

NOTE: 19

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak

-41 136

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD | -41 136 |
|-----------------------------------|----------------|

NOTE: 20

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregningskonto IN-lån

-60

Skadeoppgjør

-55 783

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -55 843 |
|-----------------------------------|----------------|

NOTE: 21

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|---------------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 36 395 350 |
| Pantelån | 1 143 699 |
| Påløpte avdrag | 81 512 |
| Bregnede IN-forpliktelser | 4 276 902 |
| TOTALT | 41 897 463 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 45 765 231 |
| Tomt | 3 895 622 |
| TOTALT | 49 660 853 |





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 11.03.25

Selskapsnummer: 3442 Selskapsnavn: BORETTSLAGET SUNDETOPPEN

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan 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: _____



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](mailto: oef@obos.no)

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