



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 197 926  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HEKTNERTOPPEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 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: Roar Egeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader		571 013	468 384
<b>Sum inntekter</b>		<b>571 013</b>	<b>468 384</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	4 230	4 230
Styrehonorar	2	30 000	30 000
Kostnad eiendom/lokaler		53 240	13 245
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser		6 188	5 938
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	26 250
Reparasjon og vedlikehold	6	1 294 664	37 958
Revisjonshonorar		5 185	4 951
Forretningsførerhonorar		64 684	61 370
Andre honorar		4 325	29 094
TV/bredbånd		111 996	106 386
Kontingenter og gaver		2 013	1 906
Forsikringer		126 790	105 217
Andre kostnader		2 042	1 124
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 705 357</b>	<b>427 669</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 134 344</b>	<b>40 715</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		27 741	23 022
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 741</b>	<b>23 022</b>
Rentekostnader		38 330	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>38 330</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 589</b>	<b>23 022</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 144 933</b>	<b>63 737</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 144 933</b>	<b>63 737</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		36 296	33 360
Andre kortsiktige fordringer		0	2 311
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>36 296</b>	<b>35 671</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 296</b>	<b>35 671</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bank		340 159	755 544
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>340 159</b>	<b>755 544</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>340 159</b>	<b>755 544</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>376 455</b>	<b>791 215</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-421 760	723 173
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>-421 760</b>	<b>723 173</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-421 760</b>	<b>723 173</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	761 946	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>761 946</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>761 946</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 521	65 747
Felleskostnader		0	2 296
Påløpte renter		1 749	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 270</b>	<b>68 043</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>798 216</b>	<b>68 043</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>376 456</b>	<b>791 216</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 344529

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 916 197 926  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HEKTNERTOPPEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 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: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Roar Egeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 31.03.2026



Organisasjonsnr: 916 197 926  
HEKTNER TOPPEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader		571 013	468 384
<b>Sum inntekter</b>		<b>571 013</b>	<b>468 384</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	4 230	4 230
Styrehonorar	2	30 000	30 000
Kostnad eiendom/lokaler		53 240	13 245
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser		6 188	5 938
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	26 250
Reparasjon og vedlikehold	6	1 294 664	37 958
Revisjonshonorar		5 185	4 951
Forretningsførerhonorar		64 684	61 370
Andre honorar		4 325	29 094
TV/bredbånd		111 996	106 386
Kontingenter og gaver		2 013	1 906
Forsikringer		126 790	105 217
Andre kostnader		2 042	1 124
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 705 357</b>	<b>427 669</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 134 344</b>	<b>40 715</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		27 741	23 022
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 741</b>	<b>23 022</b>
Rentekostnader		38 330	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>38 330</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 589</b>	<b>23 022</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 144 933</b>	<b>63 737</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 144 933</b>	<b>63 737</b>



Organisasjonsnr: 916 197 926  
HEKTNER TOPPEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Forskuddsbetalte kostnader	36 296	33 360
Andre kortsiktige fordringer	0	2 311
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>36 296</b>	<b>35 671</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>36 296</b>	<b>35 671</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bank	340 159	755 544
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>340 159</b>	<b>755 544</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>340 159</b>	<b>755 544</b>

**SUM EIENDELER 376 455 791 215**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen egenkapital	-421 760	723 173
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>-421 760</b>	<b>723 173</b>

**Sum egenkapital -421 760 723 173**

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld		
Pantegjeld	10	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>761 946</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>761 946</b>	<b>0</b>

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	34 521	65 747
Felleskostnader	0	2 296
Påløpte renter	1 749	0



Sum kortsiktig gjeld	36 270	68 043
Sum gjeld	798 216	68 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	376 456	791 216



Organisasjonsnr: 916 197 926  
HEKTNER TOPPEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler

og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og

inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av

varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres

etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres

skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 17

seksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr 92 b.nr 141 i Rælingen kommune.

Eiertomt på 5 600kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If

Skadeforsikring med polise nummer SP1128740.

Note  
0

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

**Note**

10

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**  
299089.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
0.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
0.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**  
0.00

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**



## Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Hektnertoppen Boligsameie tirsdag 08.04.2025 kl. 18:00 - Smestad skole .

### 1. Konstituering

#### 1.1 Valg av møteleder

**Vedtak:**

Som møteleder ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/Anine Edsbergløkken Skum

#### 1.2 Valg av sekretær

**Vedtak:**

Som sekretær ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/Anine Edsbergløkken Skum

#### 1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

**Vedtak:**

Valgt ble: Marius Bråthen

#### 1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Forretningsfører sørger for oppsummering av antall møtende i protokollen

**Vedtak:**

Antall fremmøtte med stemmerett: 9

Antall fremlagte fullmakter: 0

Totalt: 9

Det kom en eier etter punkt 4.

#### 1.5 Godkjenning av innkalling

**Vedtak:**

Godkjent

#### 1.6 Godkjenning av sakliste

**Vedtak:**

Godkjent



## 2. Godkjenning av årsregnskap 2024

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2024 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2024 anbefales godkjent.

### Vedtak:

Årsregnskapet for 2024 ble gjennomgått

Vedtak: Godkjent

## 3. Årsmelding 2024

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

### Vedtak:

Årsmeldingen ble presentert og tatt til orientering.

## 4. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2024-2025, og kostnadsføres i regnskapet for 2025.

### Vedtak:

Styrehonorar på kr. 30.000,- ble godkjent

## 5. Andre saker

### 5.1 Forslag til vedtektsendring.

#### Forslag til vedtektsendring.

Solfanger anlegget er en betydelig kostnad for sameiet med kalkulert lav fortjeneste. I 2024 hadde sameiet ca. kr. 92.000,- kostnader for å holde alle 17 anlegg i drift. Dette inkluderte serviceavtale på ca. kr. 45.000,-, samt reparasjoner for ca. kr. 47.000,-. Det vil si at hvert anlegg hadde en gjennomsnittlig kostnad for sameiet på ca. kr. 5.300,-, pr. boenhet.

Det er vanskelig å beregne hva strøm besparelsen pr anlegg er, og det er forskjellig avhengig av hvor «aktivt» man bruker anlegget. Men fra egen erfaring produserer anlegget et sted mellom 1500 og 2000 kWh gjennom hele året, dersom man skrur sikring for VVB tidlig av på våren. Dette gir en besparelse på ca. 1500-2000 kr/året pr anlegg med en antatt gjennomsnitt spotpris inkl. nettleie på 1 kr/kWh.

Kostnader for anlegget står ikke i forhold til strøm besparelse.

Om vi antar 2024 var et unntak med tanke på reparasjon, noe det sannsynlig var, kan vi legge kostnad for serviceavtale til grunn. Da koster drift på solfangeranlegget sameiet minimum ca. kr. 2600 kr/året pr enhet. Slitasje og eventuell reparasjoner kommer i tillegg.

Vedlikehold og reparasjon på solfangeranlegget er ikke lønnsomt.

Foreslår å legge opp en plan for å fjerne solfangerpanelene fra sameiet.

#### Trinn 1:

Ansvar for solfangeranlegget fjernes fra sameiet ansvar. Det vil si at hver seksjon drifter anlegget på egenhånd. Ønsker en ikke å ordne dette selv kan en enten kjøpe tjenesten av



Solfanger servicepartner, eller skru anlegget av.

Vedtektsendring pkr. **4-2 Sameiets vedlikeholdsplikt (4)**:

Original tekst:

(4) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner samt solfangeranlegg med tilhørende rørføringer.

Endres til:

(4) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner.

Trinn 2:

Etter en avtalt periode, for eksempel 5 år, fjernes panelene fra hustakene. Sameiet kan organisere forsvarlig fjerning med entreprenør/servicepartner for å sikre tette gjennomføringer når rør fjernes.

**Vedtak:**

Forslaget ble ikke vedtatt. Styret kommer tilbake til eiere med mer informasjon.

Antall stemmer for: 2

Antall stemmer mot: 6

Antall blanke stemme: 1

## 6. Valg

### 6.1 Valg av medlemmer til styret

Magnus Iversen vil ikke stille til gjenvalg.

Styret ønsker ett nytt styremedlem(er).

**Vedtak:**

Valgt ble: Johannes Lien Aune for 2 år.

### 6.2 Valg av varamedlemmer til styret

Sherif Hasanaj er på valg

**Vedtak:**

Valgt ble: Geir Kjetil Wollum for 1 år.



## Protokoll for Hektnertoppen Boligsameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Anine Edsbergløkken Skum (sign.)	08.04.2025
Sekretær	Anine Edsbergløkken Skum (sign.)	08.04.2025
Protokollvitne	Marius Bråthen (sign.)	08.04.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Hektner toppen Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hektner toppen Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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.

### 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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bøde	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	



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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapestimatene 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 tvil av betydning 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 modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: Y66AR-1WB01-SPHZA-JEQZ1-TJDM0-F8XZ5



# 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."

## Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-18 13:39:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YA6AR-1WB01-SPHZA-JEQZ1-TJDM0-F8XZ5

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

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



## Resultatregnskap 2024 Hektner toppen Boligsameie

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	571 013	468 384	468 000	655 613
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>571 013</b>	<b>468 384</b>	<b>468 000</b>	<b>655 613</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>571 013</b>	<b>468 384</b>	<b>468 000</b>	<b>655 613</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	4 230	4 230	4 000	4 230
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokaler	3	53 240	13 245	59 000	56 300
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	4	6 188	5 938	6 000	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	0	26 250	1 000	11 000
Reparasjon og vedlikehold	6	1 294 664	37 958	70 000	77 000
Revisjonshonorar		5 185	4 951	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		64 684	61 370	65 000	67 207
Andre honorar	7	4 325	29 094	3 000	3 000
TV/bredbånd		111 996	106 386	113 000	117 000
Kontingenter og gaver		2 013	1 907	2 000	2 052
Forsikringer		126 790	105 217	127 000	138 000
Andre kostnader	8	2 042	1 124	3 000	3 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 705 357</b>	<b>427 669</b>	<b>488 000</b>	<b>520 789</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 134 344</b>	<b>40 715</b>	<b>-20 000</b>	<b>134 824</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		27 741	23 022	0	0
Rentekostnad		38 330	0	0	54 099
<b>Netto finansposter</b>		<b>10 589</b>	<b>-23 022</b>	<b>0</b>	<b>54 099</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 144 933</b>	<b>63 737</b>	<b>-20 000</b>	<b>80 725</b>
Overført sameiekapital		-1 144 933	63 737	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-1 144 933</b>	<b>63 737</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2024 Hektner toppen Boligsameie**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	2 311
Forskuddsbetalte kostnader		36 296	33 360
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		340 159	755 544
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>376 455</b>	<b>791 216</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>376 455</b>	<b>791 216</b>



## Balanse 2024 Hektner toppen Boligsameie

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-421 760	723 173
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-421 760</b>	<b>723 173</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-421 760</b>	<b>723 173</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	761 946	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>761 946</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	2 296
Leverandørgjeld		34 521	65 747
Påløpne renter		1 749	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 270</b>	<b>68 043</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>798 216</b>	<b>68 043</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>376 455</b>	<b>791 216</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Marius Bråthen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Runar Holm  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Magnus Iversen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Hektnertoppen Boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 17 seksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr 92 b.nr 141 i Rælingen kommune. Eiertomt på 5 600kvm. Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring med polise nummer SP1128740.



## Noter årsregnskap 2024 Hektnertoppen Boligsameie

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	460 428	407 388
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	60 996	60 996
3650 Innkrevde felleskostn. renter	22 678	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	26 911	0
<b>Sum</b>	<b>571 013</b>	<b>468 384</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>34 230</b>	<b>34 230</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Kostnad eiendom/lokaler

	2024	2023
6390 Andre driftskostnader	0	-41 650
6391 Snømaking/strøing/feiling	49 813	51 438
6392 Containerleie/tømming	3 428	3 457
<b>Sum</b>	<b>53 240</b>	<b>13 245</b>

### Note 4 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS	6 188	5 938
<b>Sum</b>	<b>6 188</b>	<b>5 938</b>

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	0	26 250
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>26 250</b>



Noter årsregnskap 2024 Hektner toppen Boligsameie

**Note 6 - Reparasjon og vedlikehold**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
6601 Vedlikehold bygg	45 866	37 958
6602 Vedlikehold VVS	46 782	0
6641 Malerarbeider	1 202 016	0
<b>Sum</b>	<b>1 294 664</b>	<b>37 958</b>

**Note 7 - Andre honorarer**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
6714 Tilleggstenester forretningsfører	4 325	0
6720 Juridisk honorar	0	29 094
<b>Sum</b>	<b>4 325</b>	<b>29 094</b>

**Note 8 - Andre kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
7770 Betalingskostnader	933	920
7773 Omkostninger innkreving	1 109	204
<b>Sum</b>	<b>2 042</b>	<b>1 124</b>



## Noter årsregnskap 2024 Hektnertoppen Boligsameie

### Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	723 173	-1 144 933	-421 760
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>723 173</b>	<b>-1 144 933</b>	<b>-421 760</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>723 173</b>	<b>-1 144 933</b>	<b>-421 760</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

### Note 10 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1</b>
	<b>Ringerike Hadeland</b>
Formål:	Renovering av fasade -
	Maling
<b>Lånenummer:</b>	<b>22808196062</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2024
Rentesats:	7.00 %
Beregnet innfridd:	20.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	800 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	38 054
Opptak i perioden:	800 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>761 946</b>
Saldo 5 år frem i tid:	299 089

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808196062	17	44 820	761 940

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da sameiet ikke eier bygningen.



Resultat og balanse med noter for Hektnertoppen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hektnertoppen Boligsameie**

Styreleder	Marius Bråthen (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Runar Holm (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Magnus Iversen (sign.)	17.03.2025