



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 635 363
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HJERAMOEN 56, 58 OG 60 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		771 849	392 400
Sum inntekter		771 849	392 400
Kostnader			
Lønnskostnad		36 512	36 512
Annen driftskostnad		746 675	448 564
Sum kostnader		783 187	485 076
Driftsresultat		-11 338	-92 676
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 033	9 401
Sum finansinntekter		10 033	9 401
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 033	9 401
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 305	-83 275
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 305	-83 275
Årsresultat		-1 305	-83 275
Totalresultat		-1 305	-83 275
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 305	-83 275
Sum overføringer og disponeringer		-1 305	-83 275



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		85 310	104 043
Sum fordringer		85 310	104 043
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		142 164	149 779
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		142 164	149 779
Sum omløpsmidler		227 474	253 822
SUM EIENDELER		227 474	253 822

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		227 233	228 538
Sum opptjent egenkapital		227 233	228 538
Sum egenkapital		227 233	228 538
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		241	
Skyldige offentlige avgifter			14 987
Annen kortsiktig gjeld			10 297
Sum kortsiktig gjeld		241	25 284
Sum gjeld		241	25 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		227 474	253 822



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 902154

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 635 363
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HJERAMOEN 56, 58 OG 60 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.08.2022



Organisasjonsnr: 919 635 363
HJERAMOEN 56, 58 OG 60 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		771 849	392 400
Sum inntekter		771 849	392 400
Kostnader			
Lønnskostnad		36 512	36 512
Annen driftskostnad		746 675	448 564
Sum kostnader		783 187	485 076
Driftsresultat		-11 338	-92 676
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 033	9 401
Sum finansinntekter		10 033	9 401
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 033	9 401
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 305	-83 275
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 305	-83 275
Årsresultat		-1 305	-83 275
Totalresultat		-1 305	-83 275
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 305	-83 275
Sum overføringer og disponeringer		-1 305	-83 275



Organisasjonsnr: 919 635 363
HJERAMOEN 56, 58 OG 60 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		85 310	104 043
Sum fordringer		85 310	104 043
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		142 164	149 779
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		142 164	149 779
Sum omløpsmidler		227 474	253 822
SUM EIENDELER		227 474	253 822
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		227 233	228 538
Sum opptjent egenkapital		227 233	228 538



Sum egenkapital	227 233	228 538
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	241	
Skyldige offentlige avgifter		14 987
Annen kortsiktig gjeld		10 297
Sum kortsiktig gjeld	241	25 284
Sum gjeld	241	25 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	227 474	253 822



Organisasjonsnr: 919 635 363
HJERAMOEN 56, 58 OG 60 SAMEIE

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 2022

Hjeramoen 56, 58 og 60 Sameie

14. juni 2022

Selskapsnummer: 2571





Velkommen til årsmøte i Hjeramoen 56, 58 og 60 Sameie

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:

14. juni 2022 kl. 18:00, Kroken 2 råholt.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer.
4. Valg av tillitsvalgte
5. Vedtekstendring § 5. TILBYGG - NYBYGG
6. Godkjenning av bygging av spesifikk carport fra Igland Garasjer

Med vennlig hilsen,

Styret i Hjeramoen 56, 58 og 60 Sameie



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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 til styrerommet.no 2571 (003).pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



På grunn av betydelig arbeidsmengde ønsker styret å heve honoraret. Dette også for at det skal bli enklere å få kandidater til styreverv. Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60000

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Gørild Karlsen

Valg av 3 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Andre Sjøberg
- Mariann Kragfoss
- Marit Nordheim

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Therese Margrethe Sørensen

Sak 5

Vedtekstendring § 5. TILBYGG - NYBYGG

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

En forutsetning for å kunne bygge carporter på fellesområdet er at vedtekten endres. Styret har hatt saken til behandling hos advokat i Obos.

Siste avsnitt i vedtektene - § 5. TILBYGG - NYBYGG fjernes;



Nybygg som medfører rivning av eksisterende bebyggelse krever enstemmighet blant samtlige sameiere. Det kreves også enstemmighet blant sameierne ved oppføring av garasje(r) o.l. på grunnarealer, samt anlegg av biloppstillingsplass(er).

Styrets innstilling

Avsnittet fjernes.

Forslag til vedtak

Avsnittet fjernes.

Sak 6

Godkjenning av bygging av spesifikk carport fra Igland Garasjer

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret har innhentet tilbud på carporter fra flere entreprenører. Igland garasjer har gitt oss det beste helhetlige tilbudet. Vi synes carportene som er 2,5 m brede, 6 m lange og 2,7 m høye er et fint alternativ. Carportene vil passe godt inn i boligfeltet. Carportene er delt inne med skillevegger. Det gir mulighet for litt lagringsplass for den enkelte carport eier. Carportene er konstruerte slik at det er mulig å sette opp en garasjeport hvis det er ønskelig på et senere tidspunkt. Styret har vært i løpende dialog med Igland garasjer og Mr. Elektro som er en av to underleverandører. I følge disse så vil det ikke bli et særlig stort avvik på pris i forhold til tilbudet fra 2021. Carportene vil komme på ca 70 000 kr pr port. Da er trekking av strømkabler og en stikkontakt til hver carport inkludert i prisen. Som styret tidligere har informert om, vil de som ønsker å sette opp en lade-boks til elbil måtte betale den selv. Tilbudet styret har fått er på ca 6- 7 000 kr.

Se vedlagte tegninger

Styrets innstilling

Styret foreslår at sameiet bygger den spesifikke carporten Igland Garasjer har gitt oss et tilbud på.

Forslag til vedtak

Sameiet bygger carportene fra Igland garasjer



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gørild Karlsen	Hjeramoen 60 C
Styremedlem	Mari Cho Bøe	Hjeramoen 60 A
Styremedlem	Marit Nordheim	Hjeramoen 56 F
Styremedlem	Andre Sjøberg	Hjeramoen 58 E
Varamedlem	Therese Margrethe Sørensen	Hjeramoen 60 B

Styrets medlemmer består i dag av en mann og 4 kvinner inkludert 1 vara.

Generelle opplysninger om Hjeramoen 56, 58 og 60 Sameie

Sameiet består av 24 seksjoner.

Hjeramoen 56, 58 og 60 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919635363, og ligger i EIDSVOLL kommune med følgende adresse:

Hjeramoen 56-58-60

Gårds- og bruksnummer:

92 864

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

Hjeramoen 56, 58 og 60 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Carporter

Bygging av carporter har vært mer omfattende enn det en så for seg. Det er mye som har måtte blitt avklart både juridisk og økonomisk. Det har vært innhentet tilbud. Igland Garasjer, Mr Elektro og elektroimportøren har gitt oss det beste helhetlige tilbudet. OBOS bank har innvilget lån til finansiering av carportene. Tidlige har samtlige 24 seksjonseiere skriftlig bekreftet at de samtykker at det bygges carporter på parkeringsplassene på fellesarealer. Samtlige har også skriftlig bekreftet at de ønsker carport. Juridisk avdeling i OBOS har utarbeidet en et forslag til kontrakt hvor det kan kontraktfestes bruksrett til parkeringsplassene med inntil 30 år.

På det ekstraordinære Årsmøtet 12.09. 2021 skulle det stemmes over godkjenning av de spesifikke carportene Igland kom med tilbud på. Trond Sveberg fra Igland garasjer var tilstede for å informere om carportene og planlegging av videre fremdrift.

Sameiet ble opprettet i 2017 og vedtektene vedtatt på konstituerende sameiemøte 30.08.2017. I vedtektene § 5 siste avsnitt fremgår det : «*Nybygg som medfører rivning av eksisterende bebyggelse krever enstemmighet blant samtlige sameiere. Det kreves også enstemmighet blant sameierne ved oppføring av garasje(r) o.l på grunnarealer samt anlegg samt biloppstillingsplass(er)*»

Med hjemmel i den ovenfor nevnte vedtekten motsatte en av seksjonseierne også er utbygger husene i sameiet (Alltid Eiendom Mo Gård AS) seg bygging av denne spesifikke type carport fra Igland garasjer.

Møtet ble da enige om at styret vil være i dialog med utbygger og Igland garasjer om videre fremdrift.

Styret i sameiet finner det uforståelig utbygger (Alltid Eiendom Mo gård)har juridisk grunnlag til legge en slik føring på driften av sameiet, og bad derfor om en vurdering fra juridisk avdeling i OBOS.

Styret mottok 09.05.22 en mail fra advokat i OBOS.

Undertegnede siterer fra advokat advokatens mail: « Det er vår vurdering at bygging av garasjer eller biloppstillingsplass i vedtektene § 5 i strid med esl § 49 om at det ikke kan vedtas strengere flertall enn det loven oppstiller. Denne type beslutning faller etter vår vurderingssamtale utenom tiltakene som etter eierseksjonsloven krever oppslutning fra samtlige» «Det følges av vedtektene i § 13 (og eierseksjonsloven § 27 annet ledd) at vedtektene kan endres med 2/3 flertall på sameiemøtet. Det bør derfor være nokså klart at vedtektene , inkluderte § 5 siste avsnitt, kan endres av årsmøtet med 2/3 flertall. Jeg kan ikke se at det er inntatt noe krav om enighet av § 5 siste avsnitt» sitat slutt.

Utstyrsbod

Sameiet har etterhvert kjøpt inn enn del utstyr til vedlikehold av uteområdene. Styret har innhentet flere tilbud på utstyrsbod. Vi fikk Ullersmo fengsel avdeling Kroksrud til å bygge en til sameiet. Det var et godt og rimelig alternativ. Boden ble malt. Det ble satt på beslag på taket under dugnaden denne våren. Andre og faren hans har kledd inn boden med



veggplater, satt inn en hylle og hengt opp kroker til å henge diverse utstyr. Boden har en hengelås. Gørild og Andre har hver sin nøkkel. Det planlegges å file opp flere nøkler.

Tujahekken

Det ble sensommeren 2021 planter Thujaplanter på uteområdene. Vi fikk hjelp med jobben av en gartner og en maskingartner. Det ble kjøpt inn hageslanger til å vanne hekkene.

Utbygging av terrasser i 1.etasjene

Etter innhenting av anbud fra 5 entreprenører, fikk Øvre Romerike industrier AS på Dal jobben med å bygge ut 11 terrasser i 1.etasje i alle tre husene i sameiet. De startet opp i midten av mai 2021. Etter mye frem og tilbake ble disse ferdige høsten samme år. Det var hver enkelt seksjonseier som betalte for sine terrasser.

Robotgressklippere

Styret kjøpte 2018 inn tre robotgressklippere. Disse ble kjøpt hos Eidsvoll Skog og Hage AS. Da terrassene ble bygget ut sommeren 2021 ble klipperne ikke brukt. De elektriske kablene tilhørende disse ble delvis fjernet. I april 2022 ble klipperne levert inn til service hos Eidsvoll Skog og Hage. De har også foretatt en befaring på legging av nye kabler. De har gitt et prisanslag på jobben. Bjørn Håkon Rennehvammen, en av beboerne i sameiet, har gitt en bedre pris. Han vil legge kablene til robotgressklipperne første uken i juni d.å. Styret har besluttet å bruke en av klipperne på fellesområdet foran nr 56. Det er lagt ned en strømkabel og satt opp en stikkontakt til klipperen. Det vil også legges kabler på grøntområdet tilhørende nr. 56. Beboerne i nr 60 har blitt enige om å dele på å klippe plenen utenfor nr 60 med vanlig gressklipper. Andre Sjøberg, som bor i nr 58, sier han vil ta ansvar for å klippe utenfor nr 58.

Lekeplassen

Beboere i sameiet har tatt ansvar for å klippe ned gresset på lekeplassen. De har også satt opp sklie og sandkasse. En av beboerne har satt opp et lekehus og en trampoline.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 771 849.

Kostnader



Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -783 187.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -1 305 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 227 233. ***Når man vurderer den økonomiske situasjonen, er det også viktig å ta med selskapets eventuelle behov for større vedlikehold som ikke dekkes over et normalt driftsbudsjett.***

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

Det er ikke budsjettet med større drift og vedlikehold i 2022.

Kommunale avgifter i EIDSVOLL kommune

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 3834. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hjeramoen 56, 58 og 60 Sameie.

Lån

Hjeramoen 56, 58 og 60 Sameie har ikke 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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Hjeramoen 56, 58 og 60 Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hjeramoen 56, 58 og 60 Sameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FFGDE-WD751-JESME-VWSMT-YUQKV-GYCPZ



HJERAMOEN 56, 58 OG 60 SAMEIE ORG.NR. 919 635 363, KUNDENR. 2571

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	518 400	392 400	0	518 000
Andre inntekter	3	253 449	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		771 849	392 400	0	518 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 512	-4 512	0	-4 512
Styrehonorar	5	-32 000	-32 000	0	-32 000
Revisjonshonorar	6	-17 756	-14 344	0	-15 000
Forretningsførerhonorar		-70 853	-42 249	0	-72 600
Konsulenthonorar	7	-44 104	0	0	-16 000
Drift og vedlikehold	8	-359 564	-189 614	0	-68 400
Forsikringer		-76 766	-71 669	0	-80 600
TV-anlegg/bredbånd		-107 709	-99 548	0	-111 000
Andre driftskostnader	9	-69 923	-31 140	0	-57 850
SUM DRIFTSKOSTNADER		-783 187	-485 076	0	-457 962
DRIFTSRESULTAT		-11 338	-92 676	0	60 038
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	10 033	9 401	0	0
Finanskostnader		0	0	0	-63 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10 033	9 401	0	-63 000
ÅRSRESULTAT		-1 305	-83 275	0	-2 962
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-1 305	-83 275		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 178	7 200
Forskuddsbetalte kostnader		28 007	35 847
Andre kortsiktige fordringer	11	53 125	60 996
Driftskonto OBOS-banken		142 164	0
Innestående i andre banker		0	149 779
SUM OMLØPSMIDLER		227 474	253 822
SUM EIENDELER		227 474	253 822
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		227 233	228 538
SUM EGENKAPITAL		227 233	228 538
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	10 297
Leverandørgjeld		241	0
Skyldige offentlige avgifter		0	14 987
SUM KORTSIKTIG GJELD		241	25 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		227 474	253 822
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Eidsvoll, __. __. 2022
Styret i Hjeramoen 56, 58 Og 60 Sameie

Gørild Karlsen/s/

Mari Cho Bøe/s/

Marit Nordheim/s/

Andre Sjøberg/s/

**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.

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	518 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	518 400

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Kapitalinnkreving til plattinger/terrasser	253 449
SUM ANDRE INNETEKTER	253 449

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 512
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 512

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 2020/2021, og er på kr 32000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 17 756.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-20 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 253
TheVIT AS	-10 601
SUM KONSULENTHONORAR	-44 104

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-265 000
Drift/vedlikehold VVS	-4 313
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-67 388
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 726
Kostnader dugnader	-1 137
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-359 564

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-750
Verktøy og redskaper	-6 209
Telefon-/kontormaskiner	-8 788
Driftsmateriell	-3 621
Vaktmestertjenester	-6 309
Snørydding	-30 000
Trykksaker	-236
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kontorkostnader	-10 000
Porto	-60
Bank- og kortgebyr	-2 725
Velferdskostnader	-275
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-69 923

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	887
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 146
SUM FINANSINNTEKTER	10 033

NOTE: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode av leverandør	53 125
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	53 125



Annen informasjon om sameiet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87137529. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. **Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no.** Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 14.06.22

Selskapsnummer: 2571 **Selskapsnavn:** Hjeramoen 56, 58 og 60 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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