



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 762 395  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HERKULESVEIEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: 22.05.2025

### 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, 03.08.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 983762395

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 722 768	1 722 768
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 722 768</b>	<b>1 722 768</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 586	
Annen driftskostnad		1 042 830	3 102 213
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 177 516</b>	<b>3 216 313</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>545 252</b>	<b>-1 493 545</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 177	27 192
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 177</b>	<b>27 192</b>
Annen finanskostnad		274 516	183 231
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>274 516</b>	<b>183 231</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-245 339</b>	<b>-156 039</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>299 913</b>	<b>-1 649 584</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>299 913</b>	<b>-1 649 584</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>299 913</b>	<b>-1 649 584</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		299 913	-1 649 584
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>299 913</b>	<b>-1 649 584</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		86 029	84 513
Sum varige driftsmidler		86 029	84 513
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		86 029	84 513
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 046	1 976
Andre fordringer		217 608	201 700
Sum fordringer		219 654	203 676
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		602 209	599 667
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		602 209	599 667
Sum omløpsmidler		821 864	803 343
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>907 893</b>	<b>887 856</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 734 915	3 034 827
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 734 915</b>	<b>-3 034 827</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 734 915</b>	<b>-3 034 827</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 580 723	3 823 465
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 580 723</b>	<b>3 823 465</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 580 723</b>	<b>3 823 465</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 438	43 916
Leverandørgjeld		13 116	10 627
Annen kortsiktig gjeld		47 530	44 676
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 084</b>	<b>99 219</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 642 807</b>	<b>3 922 684</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>907 893</b>	<b>887 856</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 686952

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 762 395  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HERKULESVEIEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### 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: 22.05.2025

#### 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, 02.08.2025



Organisasjonsnr: 983 762 395  
HERKULESVEIEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 722 768	1 722 768
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 722 768</b>	<b>1 722 768</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 586	
Annen driftskostnad		1 042 830	3 102 213
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 177 516</b>	<b>3 216 313</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>545 252</b>	<b>-1 493 545</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 177	27 192
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 177</b>	<b>27 192</b>
Annen finanskostnad		274 516	183 231
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>274 516</b>	<b>183 231</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-245 339</b>	<b>-156 039</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>299 913</b>	<b>-1 649 584</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>299 913</b>	<b>-1 649 584</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>299 913</b>	<b>-1 649 584</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		299 913	-1 649 584
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>299 913</b>	<b>-1 649 584</b>



Organisasjonsnr: 983 762 395  
HERKULESVEIEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		86 029	84 513
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		86 029	84 513
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 046	1 976
Andre fordringer		217 608	201 700
Sum fordringer		219 654	203 676
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		602 209	599 667
Sum omløpsmidler		821 864	803 343
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>907 893</b>	<b>887 856</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	2 734 915	3 034 827
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 734 915</b>	<b>-3 034 827</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 734 915</b>	<b>-3 034 827</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 580 723	3 823 465
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 580 723</b>	<b>3 823 465</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 580 723</b>	<b>3 823 465</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 438	43 916
Leverandørgjeld	13 116	10 627
Annen kortsiktig gjeld	47 530	44 676
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>62 084</b>	<b>99 219</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 642 807</b>	<b>3 922 684</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>907 893</b>	<b>887 856</b>



Organisasjonsnr: 983 762 395  
HERKULESVEIEN BOLIGSAMEIE

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. 5401  
HERKULESVEIEN BOLIGSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i HERKULESVEIEN BOLIGSAMEIE

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 20. mai kl. 09:00 og lukker 23. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5401>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Annen informasjon

Vi beklager at innkallingen er noe forsinket. Årsaken er at det har tatt litt lengre tid enn forventet å motta revisjonsberetningen fra revisor. Vi takker for tålmodigheten og forståelsen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Forslag til ny paragraf 4-4 – Parkering og bruk av carporter
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i HERKULESVEIEN BOLIGSAMEIE



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.

Forslag til vedtak  
[Navn] er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
[Navn] og [Navn] er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



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

## Forslag til vedtak

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

## Vedlegg

1. HERKULESVEIEN BOLIGSAMEIE- kommentarer til regnskapet.pdf
2. HERKULESVEIEN BOLIGSAMEIE.pdf
3. 5401 Herkulesveien Boligsameie.pdf

## Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000

## Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000

## Sak 6

### Forslag til ny paragraf 4-4 – Parkering og bruk av carporter

#### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

#### Begrunnelse for vedtektsendring om parkering og bruk av carporter

Sameiet har i økende grad opplevd utfordringer knyttet til ulovlig parkering på fellesarealene, samt bruk og utleie av carporter og parkeringsplasser på en måte som skaper misnøye og uforutsigbarhet blant beboerne. Det er viktig at fellesarealer forvaltes på en måte som ivaretar fellesskapets interesser og bidrar til et trygt og ryddig bomiljø.

For å sikre at parkeringsplassene brukes av dem de er ment for, foreslås det at kun beboere i tilknyttet seksjon skal kunne benytte carporten eller parkeringsplassen. Det presiseres også at utleie av disse plassene til eksterne ikke skal være tillatt, med mindre hele boligen er leid ut. Dette skal forhindre at eksterne personer får tilgang til sameiets områder uten tilknytning til beboermassen.

Videre foreslås det å gi styret myndighet til å ilegge gebyr ved ulovlig parkering. Dette er et praktisk virkemiddel for å håndheve regelverket og sikre etterlevelse uten å måtte gripe til mer omfattende tiltak.

Endringen vil bidra til tydeligere regler, økt forutsigbarhet og bedre kontroll med hvordan parkeringsplasser og fellesarealer benyttes i sameiet.



Nytt tillegg

#### 4-4 Parkeringsregler og bruk av carporter

Ulovlig parkering på sameiets fellesarealer er ikke tillatt. Styret kan ilegge gebyr ved brudd på

1. parkeringsbestemmelsene.
2. Carport og/eller parkeringsplass som følger med boligen skal kun benyttes av beboere i tilknyttet seksjon.  
Utleie av carport og/eller parkeringsplass til eksterne er ikke tillatt, med mindre hele boligen er utleid til
3. person(er) uten tilknytning til sameiet.

Brudd på disse bestemmelsene anses som mislighold og kan medføre reaksjoner i henhold til sameiets

4. vedtekter og eierseksjonsloven.

Forslag til vedtak

Vedtatt

Sak 7

#### Valg av tillitsvalgte

##### Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Alban Musliu



## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

### Resultat

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

### Disponible midler

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

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 759 780.

## Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## HERKULESVEIEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 983 762 395, KUNDENR. 5401

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 722 768	1 722 768	1 723 000	1 723 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 722 768</b>	<b>1 722 768</b>	<b>1 723 000</b>	<b>1 723 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-14 100	-14 100	-14 100	-14 000
Styrehonorar	4	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	12	-20 586	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-8 500	-8 500	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-119 535	-113 678	-120 000	-126 000
Konsulenthonorar	6	-7 997	-26 013	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-173 138	-2 189 862	-189 000	-189 000
Forsikringer		-174 693	-163 633	-175 000	-210 000
Kommunale avgifter	8	-6 187	0	0	-5 500
Kostnader sameie		0	-17 884	-15 000	-15 000
Energi/fyring		-65 430	-77 104	-75 000	-75 000
TV- anlegg/bredbånd		-418 839	-387 011	-388 000	-440 000
Andre driftskostnader	9	-68 511	-118 529	-128 000	-132 720
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 177 516</b>	<b>-3 216 313</b>	<b>-1 221 100</b>	<b>-1 324 220</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>545 252</b>	<b>-1 493 545</b>	<b>501 900</b>	<b>398 780</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	29 177	27 192	0	0
Finanskostnader	11	-274 516	-183 231	-415 000	-254 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-245 339</b>	<b>-156 039</b>	<b>-415 000</b>	<b>-254 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>299 913</b>	<b>-1 649 584</b>	<b>86 900</b>	<b>144 780</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-1 649 584		
Reduksjon udekket tap		299 913	0		



### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	86 029	84 513
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>86 029</b>	<b>84 513</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		2 046	1 976
Forskuddsbetalte kostnader		217 608	201 700
Driftskonto OBOS-banken		325 237	332 355
Sparekonto OBOS-banken		272 656	263 146
Sparekonto OBOS-banken II		4 316	4 166
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>821 864</b>	<b>803 343</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>907 893</b>	<b>887 856</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-2 734 915	-3 034 827
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 734 915</b>	<b>-3 034 827</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 580 723	3 823 465
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 580 723</b>	<b>3 823 465</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		47 530	44 711
Leverandørgjeld		13 116	10 627
Påløpte renter		1 438	25 150
Påløpte avdrag		0	18 766
Annen kortsiktig gjeld		0	-35
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>62 084</b>	<b>99 219</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>907 893</b>	<b>887 856</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nes, 15.04.2025

Styret i Herkulesveien Boligsameie



Alban Musliu/s/

Liv Bente Rød Tangedal/s/

Milos Vidovic/s/

Naheed Nicobin/s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### INNTEKTER

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. 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.

### SKATTETREKKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 367 016
Kabel-TV	355 752
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 722 768</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</b>

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

## NOTE: 4

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 100 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 500.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-7 125
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-872
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 997</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-35 773
Drift/vedlikehold VVS	-8 861
Drift/vedlikehold elektro	-1 612
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-97 014
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-17 878
Egenandel forsikring	-12 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-173 138</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-6 187
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-6 187</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 956
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 957
Håndverktøy	-413
Annet driftsmateriale	-11 023
Vaktmestertjenester	-9 500
Snørydding	-28 500
Andre fremmede tjenester	-945
Trykksaker	-407
Telefon/bredbånd	-2 495
Porto	-375
Bank- og kortgebyr	-2 939
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-68 511</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter bank	11 682
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 495
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>29 177</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-274 516
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-274 516</b>

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Videokamera	
Tilgang 2023	84 513
Oppgradert i år	22 103
Avskrevet tidligere	0
Avskrevet i år	-20 586
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>86 029</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-20 586</b>
--------------------------------	----------------

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.



**NOTE: 14**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,35 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2019

-2 573 248

Nedbetalt tidligere

518 964

Nedbetalt i år

113 368

-1 940 916

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,35 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2023

-1 800 000

Nedbetalt tidligere

30 819

Nedbetalt i år

129 374

-1 639 807

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-3 580 723**



Til årsmøtet i Herkulesveien Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Herkulesveien 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 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 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 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.

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

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

Vedlegg 3 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 310 Herkulesveien Boligsameie.pdf



#### 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, 13. mai 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 20.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 23.05.25

Selskapsnummer: 5401 Selskapsnavn: HERKULESVEIEN BOLIGSAMEIE

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>[Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>[Navn] og [Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

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

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 100 000

For

Mot

**Sak 6 Forslag til ny paragraf 4-4 – Parkering og bruk av carporter**

Vedtatt

For

Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Alban Musliu



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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