



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 608 265
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAMMEREN TERRASSE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: 24.03.2025

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, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 986608265

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		2 197 689	2 122 776
Sum inntekter		2 197 689	2 122 776
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	133 717
Annen driftskostnad		2 461 381	1 611 437
Sum kostnader		2 575 481	1 745 153
Driftsresultat		-377 792	377 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 601	37 832
Sum finansinntekter		51 601	37 832
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		51 601	37 832
Resultat før skattekostnad		-326 191	415 455
Årsresultat		-326 191	415 455
Totalresultat		-326 191	415 455
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-326 191	415 455
Sum overføringer og disponeringer		-326 191	415 455



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		35	296
Andre fordringer		65 344	63 688
Sum fordringer		65 379	63 984
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 621 752	1 933 790
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 621 752	1 933 790
Sum omløpsmidler		1 687 131	1 997 774
SUM EIENDELER		1 687 131	1 997 774

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 578 378	1 904 569
Sum opptjent egenkapital		1 578 378	1 904 569
Sum egenkapital		1 578 378	1 904 569
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		65 256	73 354
Skyldige offentlige avgifter			485
Annen kortsiktig gjeld		43 497	19 366
Sum kortsiktig gjeld		108 753	93 205
Sum gjeld		108 753	93 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 687 131	1 997 774



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 352968

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 608 265
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAMMEREN TERRASSE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: 24.03.2025

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, 05.04.2025



Organisasjonsnr: 986 608 265
SAMEIET HAMMEREN TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 197 689	2 122 776
Sum inntekter		2 197 689	2 122 776
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	133 717
Annen driftskostnad		2 461 381	1 611 437
Sum kostnader		2 575 481	1 745 153
Driftsresultat		-377 792	377 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 601	37 832
Sum finansinntekter		51 601	37 832
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		51 601	37 832
Resultat før skattekostnad		-326 191	415 455
Årsresultat		-326 191	415 455
Totalresultat		-326 191	415 455
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-326 191	415 455
Sum overføringer og disponeringer		-326 191	415 455



Organisasjonsnr: 986 608 265
SAMEIET HAMMEREN TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		35	296
Andre fordringer		65 344	63 688
Sum fordringer		65 379	63 984
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 621 752	1 933 790
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 621 752	1 933 790
Sum omløpsmidler		1 687 131	1 997 774
SUM EIENDELER		1 687 131	1 997 774
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 578 378	1 904 569
Sum opptjent egenkapital		1 578 378	1 904 569



Sum egenkapital	1 578 378	1 904 569
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	65 256	73 354
Skyldige offentlige avgifter		485
Annen kortsiktig gjeld	43 497	19 366
Sum kortsiktig gjeld	108 753	93 205
Sum gjeld	108 753	93 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 687 131	1 997 774



Organisasjonsnr: 986 608 265
SAMEIET HAMMEREN TERRASSE

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. 1152

SAMEIET HAMMEREN TERRASSE



Velkommen til årsmøte i SAMEIET HAMMEREN TERRASSE

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:

24. mars 2025 kl. 17:30, Kirkevegen 24..

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. Valg av møteleder
2. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET HAMMEREN TERRASSE



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
Ali Sheikh Munir er valgt.

Sak 2

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.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble Ali Sheikh Munir foreslått. Protokollvitner velges på møtet

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.

Forslag til vedtak

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

Vedlegg

1. Årsregnskap_1152.pdf
2. Vedlikeholdsplan.pdf
3. SAMEIET HAMMEREN TERRASSE.pdf
4. 24_1152_UAVHENGIG_REVISORS_BERETNING.pdf
5. Budsjett 2025.pdf
6. Annen informasjon om sameiet.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

Valg av tillitsvalgte

Sameiet Hammarstoppen Terrasse

Valgkomiteens forslag på tillitsvalgte i sameiet for perioden årsmøtet mars 2025-årsmøtet 2027.

Ved valget på årsmøtet i 2025 er det fire personer som er på valg, disse er uthevet med fet og kursiv skrift. Øvrige valgt på årsmøtet i 2024.

Styrets leder: **Andrè Ekra** 2 år 2024 - 2026

Styremedlem: **Jan Petter Larsen** 2 år 2024 - 2026

Styremedlem: **Steinar Fagernes** 1 år 2025 – 2026

Varamedlem: **Kjell Moen** 2 år 2024 – 2026

Varamedlem: **Randi Østby** 1 år 2025 – 2026



Valgkomite: Anne Aarseth 1 år 2025 - 2026

Valgkomite: Kari Ryen 1 år 2025 - 2026

Valgkomiteen har lagt vekt på å sette sammen et styre som består av medlemmer og varamedlemmer fra alle tre blokkene. Styrets medlemmer velges for 2 år hvis ikke kortere valgperiode er ønsket av foreslått kandidat.

Kvinneandelen mener vi er i varetatt ved at et varamedlem til styret samt medlemmene av valgkomiteen er kvinner.

Valgkomiteens medlemmer: Kari Ryen og Anne Aarseth stiller til gjenvalg dersom årsmøtet ønsker det.

Valgkomiteen 2024 – 2025

Kari Ryen

Anne Aarseth

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- André Ekra

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jan Petter Larsen
- Steinar Fagernes

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kjell Moen
- Randi Østby

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Anne Aarseth
- Kari Ryen



Styrets årsrapport

GJENNOMFØRT ARBEID 2024

Reparert tak i nr 13 sjekket tak 15 og 17

Maling av utvendig vegger ca 60 prosent av panelet

2 Stk heiser reparert og vedlikeholdt

Steinseting og beplanting

Gjennom ført løpende vedlikehold som vår dugnad og vask av p kjeller .

Kjøre port byttet motor og automatikk .

Styremøter som har vært , se rapporter på styrerommet

Informert beboere på Vibbo og sms samt brev info i postkassene

Viser til godkjente regnskap med noter

Sameiet har oppsett for 10 års vedlikehold fra 2022 .



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

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. 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 1 578 378.



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet 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 4,5 % økning av felleskostnadene og 15% økning av a-konto kommunale avgifter fra 01.01.2025

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Vedlikeholdsplan 1 - 10 år. Alle vinduer vedlikeholdes fra innsiden i perioden til skifte er nødvendig. Anbefales av spesialist. Skifte kan da muligens utsettes opp til 50 års alder.

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Sum
Arbeider												
Imtekst/fellesting/ter skilling/konsumprisindeksen.	1 982 000	2 000 000	2 060 000	2 120 000	2 185 000	2 251 000	2 318 000	2 388 000	2 460 000	2 534 000	2 610 000	
Økos	80 000	80 000	85 000	85 000	90 000	90 000	90 000	90 000	95 000	95 000	95 000	1 100 000
Synhonorar	90 000	80 000	85 000	85 000	85 000	90 000	90 000	90 000	95 000	95 000	95 000	970 000
Løpende vedlikehold	350 000	350 000	350 000	400 000	400 000	400 000	450 000	450 000	450 000	450 000	450 000	4 500 000
Spending	15 000	15 000	15 000	20 000	20 000	20 000	20 000	25 000	25 000	25 000	25 000	225 000
Maling av branndekk.	60 000									50 000		120 000
Maling av takselegg mot syd. (litt)	40 000									50 000		90 000
Utv. maling av blokkene m/finansstatk.		300 000										300 350
Rense/male terrassebæring/rekkverk		70 000							70 000			140 000
Arbeidsvifter på takene			60 000						60 000			90 000
Sjelve/rep. av tak. Blikk og pappe.		50 000							50 000			50 000
Vedlikehold av urensaler	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	200 000
Lys i Garasje, ledlys			100 000									100 000
Sdiffe vinduer 1.13, eks fasadevindu												400 000
Sdiffe vinduer 1.15, eks fasadevindu												400 000
Sdiffe vinduer 1.17, eks fasadevindu												400 000
Sdiffe terrassebord/aluplaster				30 000								30 000
Hals 1.13					200 000							200 000
Hals 1.15 (sammering 50000+)		50 000						150 000				200 000
Hals 1.17												200 000
Gulvbellegg / oppganger. Ikke Niser												20 000
Male parkeringsplasser.												18 000
Strøm	150 000	120 000	122 000	122 000	122 000	122 000	122 000	122 000	122 000	122 000	122 000	1 368 000
Kommunale avgifter	370 000	360 000	360 000	360 000	360 000	360 000	400 000	400 000	410 000	420 000	420 000	4 360 000
Forklring	163 000	163 000	110 000	110 000	120 000	120 000	120 000	130 000	130 000	130 000	130 000	1 306 000
TV/nett	195 000	195 000	200 000	200 000	205 000	210 000	210 000	210 000	220 000	220 000	220 000	2 280 000
Vaktmester/vask	155 000	160 000	170 000	170 000	180 000	180 000	190 000	190 000	200 000	200 000	200 000	1 985 000
Diff	6228 000	1 983 000	1 707 000	1 892 000	1 892 000	1 902 000	1 909 000	2 097 000	2 412 000	2 492 000	2 192 350	3 223 650



SAMEIET HAMMEREN TERRASSE ORG.NR. 986 608 265, KUNDENR. 1152

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 197 689	2 122 776	2 201 000	2 201 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 197 689	2 122 776	2 201 000	2 201 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 100	-53 717	-11 280	-11 000
Styrehonorar	4	-100 000	-80 000	-80 000	-100 000
Revisjonshonorar	5	-6 943	-6 484	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-96 040	-91 205	-97 000	-102 000
Konsulenthonorar	6	-4 626	-59 164	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	7	-1 178 683	-387 739	-646 000	-402 000
Forsikringer		-128 637	-111 860	-123 000	-148 000
Kommunale avgifter	8	-452 543	-371 958	-456 000	-523 600
Energi/fyring	9	-90 578	-92 567	-125 000	-125 000
TV- anlegg/bredbånd		-254 753	-243 063	-255 000	-265 000
Andre driftskostnader	10	-248 580	-247 398	-293 600	-303 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 575 481	-1 745 153	-2 118 880	-2 012 400
DRIFTSRESULTAT		-377 792	377 623	82 120	188 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	51 601	37 832	15 000	15 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		51 601	37 832	15 000	15 000
ÅRSRESULTAT		-326 191	415 455	97 120	203 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	415 455		
Fra opptjent egenkapital		-326 191	0		



SAMEIET HAMMEREN TERRASSE ORG.NR. 986 608 265, KUNDENR. 1152

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35	296
Forskuddsbetalte kostnader		65 344	63 688
Driftskonto OBOS-banken		280 851	441 034
Sparekonto OBOS-banken		1 340 901	1 492 756
SUM OMLØPSMIDLER		1 687 131	1 997 774
SUM EIENDELER		1 687 131	1 997 774
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 578 378	1 904 569
SUM EGENKAPITAL		1 578 378	1 904 569
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 497	15 972
Leverandørgjeld		65 256	73 354
Skyldige offentlige avgifter		0	485
Annen kortsiktig gjeld	12	10 000	3 394
SUM KORTSIKTIG GJELD		108 753	93 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 687 131	1 997 774
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Rælingen, 04.03.2025
Styret i Sameiet Hammeren Terrasse

Andre Ekra

Steinar P. Mathias Fagernes

Jan Petter Larsen

**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	1 476 966
Kommunale avgifter	466 385
TV/Internett	254 338
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 197 689

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 6 943.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 626
SUM KONSULENTHONORAR	-4 626

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-785 411
Drift/vedlikehold elektro	-5 937
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-145 409
Drift/vedlikehold heisanlegg	-176 151
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-13 331
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-52 444
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 178 683

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-303 093
Renovasjonsavgift	-149 450
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-452 543

NOTE: 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-90 578
SUM ENERGI / FYRING	-90 578

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester	-95 884
Renhold ved firmaer	-118 933
Snørydding	-25 000
Andre fremmede tjenester	-1 593
Trykksaker	-520
Andre kontorkostnader	-693
Porto	-1 025
Drivstoff	-1 929
Bank- og kortgebyr	-3 003
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-248 580



NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter bank	51 754
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-153
SUM FINANSINNTEKTER	51 601

NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Annen kortsiktig gjeld, egenandel forsikring	-10 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-10 000



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Sameiet Hammeren Terrasse

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Hammeren Terrasse 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 konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

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 den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 6. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo document key: L67DY-1YD0I-KBEFK-EEAIG-VZWLQ-MAKXD



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."

Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-06 19:04:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L67DV-1YD0I-KBEFK-EEAIG-VZWLQ-MAKXD

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 4

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.

17 av 21



Company: 1152, Period: 2025 - 3

	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Regnskap hittil i år
INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2197689	2201000	587553
INNETEKTER	2197689	2201000	587553
PERSONALKOSTNADER	-14100	-11000	0
STYREHONORAR	-100000	-100000	0
REVISJONSHONORAR	-6942	-7000	0
FORRETNINGSFØRERHONORAR	-96040	-102000	-24970
KONSULENT OG FORVALTN.TJEN	-4626	-25000	-765
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1178683	-402000	-31780
FORSIKRINGER	-128637	-148000	-69104
KOMMUNALE AVGIFTER	-452543	-523600	-266028
ENERGI / FYRING	-90578	-125000	-11509
TV-ANLEGG/BREDBÅND	-254753	-265000	-130687
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-248580	-303800	-33814
DRIFTSKOSTNADER	-2575481	-2012400	-568658
DRIFTSRESULTAT	-377792	188600	18895
FINANSINNTÆKT/KOSTNAD			
FINANSINNTEKTER	51601	15000	106
FINANSPOSTER	51601	15000	106
RESULTAT	-326191	203600	19001
ENDRING LIKVIDITET	-326191	203600	19001

Vedlegg 5

18 av 21

Budsjett 2025.pdf



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer

1076985. 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.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 24.03.25

Selskapsnummer: 1152 Selskapsnavn: SAMEIET HAMMEREN TERRASSE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved 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

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