



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 367 961
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NEDRE HELLERUD BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Hurd Økonomi & Regnskap AS
Biskop Gunnerus' gate 2
0155 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: Erland Jensen
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, 06.08.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-----------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 1 393 638 | 1 261 509 |
| Sum inntekter | | 1 393 638 | 1 261 509 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 142 260 | 121 603 |
| Annen driftskostnad | 2,3,4,5 ,6,7 | 1 254 443 | 1 088 839 |
| Sum kostnader | | 1 396 703 | 1 210 442 |
| Driftsresultat | | -3 065 | 51 067 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 0 | 0 |
| Annen finansinntekt | 7 | 9 722 | 7 499 |
| Sum finansinntekter | | 9 722 | 7 499 |
| Netto finans | | 9 722 | 7 499 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 6 657 | 58 566 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 6 657 | 58 566 |
| Årsresultat | | 6 657 | 58 566 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføring til/fra fond | | 6 657 | 58 565 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 6 657 | 58 565 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 9 485 | 66 605 |
| Andre fordringer | | 178 861 | 363 928 |
| Sum fordringer | | 188 346 | 430 533 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 336 517 | 358 097 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 336 517 | 358 097 |
| Sum omløpsmidler | | 524 863 | 788 630 |
| SUM EIENDELER | | 524 863 | 788 630 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 343 869 | 337 211 |
| Sum opptjent egenkapital | | 343 869 | 337 211 |
| Sum egenkapital | | 343 869 | 337 211 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 62 527 | 82 586 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 62 527 | 82 586 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 62 527 | 82 586 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 118 468 | 368 834 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 118 468 | 368 834 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 180 995 | 451 420 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 524 864 | 788 631 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 701265

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 367 961
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NEDRE HELLERUD BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Hurd Økonomi & Regnskap AS
Biskop Gunnerus' gate 2
0155 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: Erland Jensen
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, 05.08.2025



Organisasjonsnr: 979 367 961
NEDRE HELLERUD BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 1 393 638 | 1 261 509 |
| Sum inntekter | | 1 393 638 | 1 261 509 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 142 260 | 121 603 |
| Annen driftskostnad | 2, 3, 4, 5, 6 | 1 254 443 | 1 088 839 |
| Sum kostnader | | 1 396 703 | 1 210 442 |
| Driftsresultat | | -3 065 | 51 067 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 0 | 0 |
| Annen finansinntekt | 7 | 9 722 | 7 499 |
| Sum finansinntekter | | 9 722 | 7 499 |
| Netto finans | | 9 722 | 7 499 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 6 657 | 58 566 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 6 657 | 58 566 |
| Årsresultat | | 6 657 | 58 566 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføring til/fra fond | | 6 657 | 58 565 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 6 657 | 58 565 |



Organisasjonsnr: 979 367 961
NEDRE HELLERUD BOLIGSAMEIE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-------------------|--|---|---|
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
|-------------------|--|---|---|

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------|--|---------|---------|
| Kundefordringer | | 9 485 | 66 605 |
| Andre fordringer | | 178 861 | 363 928 |
| Sum fordringer | | 188 346 | 430 533 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 336 517 | 358 097 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 336 517 | 358 097 |

| | | | |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler | | 524 863 | 788 630 |
|------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|---------------|--|---------|---------|
| SUM EIENDELER | | 524 863 | 788 630 |
|---------------|--|---------|---------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|---|---------|---------|
| Annen egenkapital | 8 | 343 869 | 337 211 |
| Sum opptjent egenkapital | | 343 869 | 337 211 |

| | | | |
|-----------------|--|---------|---------|
| Sum egenkapital | | 343 869 | 337 211 |
|-----------------|--|---------|---------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|----------------------------|---|--------|--------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 62 527 | 82 586 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 62 527 | 82 586 |

| | | | |
|----------------------|--|--------|--------|
| Sum langsiktig gjeld | | 62 527 | 82 586 |
|----------------------|--|--------|--------|

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|---|--|--|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | | |
|-----------------------------------|---|--|--|



| | | |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Annen kortsiktig gjeld | 118 468 | 368 834 |
| Sum kortsiktig gjeld | 118 468 | 368 834 |
| Sum gjeld | 180 995 | 451 420 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 524 864 | 788 631 |



Organisasjonsnr: 979 367 961
NEDRE HELLERUD BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper

Note
8
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|

Note
2

Lønn og ytelser

| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------|--------------|------------------|
| | 124680.00 | 106576.00 |

| <u>Arbeidsgiveravgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------|--------------|------------------|
| | 17580.00 | 15027.00 |

| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------|--------------|------------------|
| | 142260.00 | 121603.00 |

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

ingen daglig leder



Note
5

Ytelser til revisjon

| | | |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 15250.00 | 14750.00 |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 15250.00 | 14750.00 |

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Selskapet har ikke plikt til å ha obligatorisk tjenestepensjon

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

| | | | |
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| <u>Omløpsmidler</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
| <u>Skattemessig fremf.undersk.</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
| <u>Kortsiktig gjeld</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |




NEDRE HELLERUD BOLIGSAMEIE

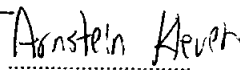
BALANSE PR. 31.12

| EIENDELER | Noter | 2024 | 2023 |
|--|-------|----------------|----------------|
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser fellesutgifter | | 9 485 | 66 605 |
| Forskuddsbet. Forsikring | | - | 170 952 |
| Andre forskuddsbetalinger | | 178 861 | 192 977 |
| Enøkstøtte | | | |
| Sum fordringer | | 188 346 | 430 534 |
| Bank/kontanter | | | |
| Styrets håndkasse | | 2 000 | 2 000 |
| Dnb - driftskonto | | 141 957 | 195 777 |
| Dnb - vedlikehold | | 189 200 | 156 800 |
| Dnb - skattetrekk | | 3 360 | 3 521 |
| Sum bank/kontanter | | 336 517 | 358 098 |
| Sum omløpsmidler | | 524 863 | 788 631 |
| SUM EIENDLER | | 524 863 | 788 631 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 343 869 | 337 211 |
| SUM EGENKAPITAL | | 343 869 | 337 211 |
| GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Lån DNB | 9 | 62 527 | 82 586 |
| Sum langsiktig gjeld | | 62 527 | 82 586 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt fellesutgifter | | 6 556 | 78 149 |
| Boligstiftelsen uteområde/ festeavgift | | - | - |
| Skyldig feriepenger og offentlige avgifter | | 18 688 | 16 447 |
| Andre kreditorer | | 33 774 | 200 608 |
| Påløpt revisjon | | 12 000 | 12 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 47 450 | 61 631 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 118 468 | 368 834 |
| SUM GJELD | | 180 995 | 451 420 |
| SUM GJELD OG EGENKAPITAL | | 524 863 | 788 631 |

Oslo, 10.03.2025


Erlend Jensen
Styreleder


Valbon Dalifi
Styremedlem


Arnstein Kleven
Styremedlem


Asbjørn Hildrum
Styremedlem


Anita Wibecke Hansen
Styremedlem



NEDRE HELLERUD BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| DRIFTSINNETEKTER | Noter | 2024 | Budsj 2024 | 2023 | Budsj 2025 |
|-------------------------------|----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Fellesutgifter | | 1 274 885 | 1 274 886 | 1 220 009 | 1 434 988 |
| Innbetalt andel garasjeutg. | | 37 416 | 10 800 | 16 440 | |
| Innbetaling til uteområdet | | 21 060 | 21 060 | 21 060 | 21 060 |
| Gebyr vedr eierskifte | | 10 000 | 8 000 | 4 000 | |
| Enøkstøtte | | | 50 000 | | |
| Garasje 9 plasser | | | | | 11 880 |
| Vedlikeholdsfond | | 32 400 | 32 400 | | 32 400 |
| Nedbetaling elbil-lader | | 17 876 | | | 26 916 |
| Sum driftsinntekter | 1 | 1 393 638 | 1 397 146 | 1 261 509 | 1 527 244 |
| DRIFTSKOSTNADER | | | | | |
| Lønn | 2 | 142 260 | 116 382 | 121 603 | 70 000 |
| Driftsutgifter | 3,7 | 867 134 | 817 500 | 826 023 | 957 175 |
| Administrasjonskostnader | 4 | 5 450 | 5 000 | 4 734 | 5 000 |
| Revisjon | 5 | 15 250 | 16 000 | 14 750 | 18 000 |
| Forretningsfører | 5 | 77 930 | 75 000 | 73 370 | 80 000 |
| Vedlikehold | 6 | 233 783 | 170 000 | 116 541 | 200 000 |
| Renhold | | 47 010 | 45 800 | 46 578 | 50 000 |
| Vaktmester | | - | - | - | 32 000 |
| Julebord styremedlemmer/gaver | | 7 886 | 1 000 | 6 844 | |
| Sum driftskostnader | | 1 396 703 | 1 246 682 | 1 210 443 | 1 412 175 |
| DRIFTSRESULTAT | | -3 065 | 150 464 | 51 066 | 115 069 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekter | | | | | |
| Rentekostnader | | 7 166 | | 7 695 | |
| Annen finansinntekt | 7 | 16 888 | | 15 194 | |
| Annen finanskostnad | | - | | - | |
| Sum finansposter | | 9 722 | | 7 499 | |
| ÅRSRESULTAT | | 6 657 | | 58 565 | |
| OVERFØRINGER | | | | | |
| Overført annen egenkapital | | -6 657 | | -58 565 | |



NEDRE HELLERUD BOLIGSAMEIE
Org.nr.: 979367961

NOTER

Regnskapsprinsipper

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

| Note 1 | Driftsinntekter | 2024 | Budsj. 2024 | 2023 | Budsj. 2025 |
|--------|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | Orinære fellesutgifter | 1 354 702 | 1 306 746 | 1 225 109 | 1 434 988 |
| | Vedlikeholdskonto | 21 060 | 32 400 | 32 400 | 32 400 |
| | Uteområde | | | | 21 060 |
| | Garasje 9 plasser | | | | 11 880 |
| | Nedbetaling elbil-lader | | | | 26 916 |
| | Gebyr ved eierskifte+ annen inntekt | 10 000 | 8 000 | 4 000 | - |
| | | 1 385 762 | 1 347 146 | 1 261 509 | 1 527 244 |
| Note 2 | Lønn | | | | |
| | Honorar til styret | 70 000 | 70 000 | 72 000 | 70 000 |
| | Lønn vaktmester | 40 000 | 32 000 | | 40 000 |
| | Lønn vedlikehold | 8 000 | | 34 576 | |
| | Feriepenger | 6 680 | | | |
| | Arbeidsgiveravgift | 17 580 | 14 382 | 15 027 | 15 510 |
| | | 142 260 | 116 382 | 121 603 | 125 510 |
| | <i>Selskapet har ikke plikt til å ha obligatorisk tjenestepensjon.</i> | | | | |
| Note 3 | Driftsutgifter | | | | |
| | Offentlige avgifter | 292 007 | 272 000 | 247 978 | 330 000 |
| | Strøm | 140 703 | 190 000 | 184 548 | 150 000 |
| | Festeavgift | 64 100 | 64 500 | 64 100 | 77 634 |
| | Forsikring | 174 341 | 173 200 | 155 297 | 200 680 |
| | Avgift Telia | 174 328 | 180 000 | 166 442 | 178 861 |
| | Annet | 21 655 | 3 000 | 7 659 | 20 000 |
| | | 867 134 | 882 700 | 826 025 | 957 175 |
| Note 4 | Administrasjonskostnader | | | | |
| | Bankgebyrer | 5 450 | 5 000 | 4 734 | 5 500 |
| | Kopiering/porto etc | - | - | - | - |
| | Rekvisita | - | - | - | - |
| | Sum | 5 450 | 5 000 | 4 734 | 5 500 |
| Note 5 | Forretningsførrel | | | | |
| | Honorar | 71 180 | 70 000 | 66 620 | 84 500 |
| | Revisjon | 15 250 | | | 15 500 |
| | Ligningsoppgaver | 6 750 | 10 000 | 6 750 | 6 750 |
| | | 93 180 | 80 000 | 73 370 | 106 750 |
| Note 6 | Vedlikehold | | | | |
| | Bygg | - | 150 000 | - | |
| | Løpende vedlikehold | 162 533 | 25 000 | 57 311 | |
| | Uteområde | 71 250 | 25 000 | 59 230 | |
| | | 233 783 | 200 000 | 116 541 | - |
| Note 7 | Forsikring | | | | |
| | Gjensidige premie | 174 341 | | 155 297 | 200 680 |
| | Fra Gjensidigestiftelsen | -16 888 | | 15 194 | -18 000 |
| | Egenandel skade | | | | |
| | Utgiftsført 2024 | 157 453 | - | 140 103 | 182 680 |



| | | | |
|---------------|---------------------------|----------------|----------------|
| Note 8 | Egenkapital | | |
| | Annen egenkapital 01.01 | 337 211 | 278 645 |
| | Årets resultat | 6 657 | 58 565 |
| | Egenkapital 31.12. | 343 869 | 337 211 |

Regnskapet er satt opp under forutsetningen for fortsatt drift og styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

Note 9 **Langsiktig gjeld**

Boligsameiet har et lån i DNB pr 31.12.2024 på kr 62 526,67. Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Note 10 **Festeavtale**

Boligsameie har en festeavtale på tomten. Denne løper fra 4.2.2013. Årets kostnad for festeavgift er kr 64 100. Leien indeksreguleres hvert 5.år. Det er tinglyst 1. prioritetspant for årlig festeavgift. Årlige fremtidige forpliktelse er kr 77 634



ÅRSBERETNING FOR 2024
NEDRE HELLERUD BOLIGSAMEIE3
ORG.NR.: 979 367 961

Styret har i perioden bestått av:

Erland Jensen, styreleder
Arnstein Kleven
Anita Wibecke Hansen
Valbon Dalifi
Asbjørn Hildrum

Erland Jensen og Valbon Dalifi er på valg ved årsmøtet 24. mars 2025

Styret har hatt 7 møter og er ellers i jevnlig kontakt.

Driften

Sameiets virksomhet er driften av boligeiendommen Rundtjernveien 1 i Oslo, gnr. 143 bnr. 652 og består av 27 boligseksjoner.

Sikkerhet

Branninspeksjonen avdekket noen feil og mangler. Det dreier seg om røykvarslere og brannslukningsapparater i en og annen leilighet. Styret oppfordrer sameiere/beboere til å følge med på at røykvarslerne har fungerende batterier samt at brannslukningsapparatene ikke er for gamle – 10 år for pulverapparater og 5 år for skumapparater. Apparatene er merket med produksjonstidspunkt.

Styret er ikke fornøyd med at det ikke ble noen oppfølgingsdag i tillegg til varslet dato.

Det ble heller ikke lagt igjen batterier til røykvarslerne der hvor ingen var hjemme. Dette skal styret ta opp med Norsk Brannvern. Situasjonen var den samme hos nabosameiet.

Når dag/dato for branninspeksjon er varslet, er det mulig å sette brannslukningsapparatet utenfor leiligheten slik at de kan inspiseres hvis man ikke er hjemme.

Vedlikehold

Det ble malt noen balkongtak i året som gikk. I tillegg ble det skiftet ut en del panelbord på toppen av blokka på øst og sydsiden, samt at øvrige panelbord også ble beiset der hvor panel ble skiftet.

Det ble lagt nytt dekke på et balkonggulv

Det ble også gjennomført en inspeksjon av pappen på taket av bygget, og det ble utført vedlikehold av pappen rundt noen ventilasjonsrør. Taket generelt ble konstatert å kunne vare noen år til.

Inspeksjonen og jobben ble utført av firmaet Isotak.



Utover dette er det foretatt løpende vedlikehold som skifte av lyspærer og inspeksjoner av rør og ledninger i fellesarealene.

Garasjene

Økonomisk gikk garasjene i balanse dette året. På grunn av økningen i forsikringspremien også for garasjene, økes innbetalingen til garasjene til kr. 110 per måned for 2025.

Elbiler

Så langt har systemene når det gjelder elbiler fungert etter planen. Bestilling og montering av ladebokser fungerer bra, og innmelding for betaling av strøm til lading det samme.

Økonomi

Driftsinntektene består av fellesutgifter, innbetaling til vedlikehold av uteområdet, samt innbetaling til drift av garasjene for de som har. I tillegg kommer innbetaling til et vedlikeholdsfond. Driftsresultatet for 2024 viser et underskudd på kr. 3.065, og årsresultatet ble på kr. 6.657.

Strømutgiftene ble lavere enn budsjettert takket være den offentlige strømstøtten, samt at det ble en del mildere perioder enn året før. Utgiftene til strøm er litt uforutsigbare, all den tid de avhenger en del av hvor lange kuldeperioder det blir.

Kommunen har igjen økt sine gebyrer for 2025 med ca. 5% for renovasjon og ca. 19% for vann og avløp. Dette utgjør en økning på ca. kr. 38.000.

Utgiftene til Telia øker med ca. kr 3.500, og forsikringspremien øker med ca. kr. 25.000.

Festeavgiften justeres hvert femte år, noe som betyr at denne øker med ca. kr. 13.500 per år.

Det ble en del kostnader for vedlikehold i 2024, og det vil bli kostnader for vedlikehold i 2025 også. Det er litt vanskelig å beregne disse eksakt, men vi må følge opp balkongene, et par av de utbygde delene over inngangspartiene trenger en oppussing. Bygningen er tross alt femti år gammel, og så vel som skader som oppussing og vedlikehold kan melde seg.

Vi vet også at det vil bli en reparasjon på traktor og snøfreser i løpet av sommeren.

Styret er av den oppfatning at det er bra grunnlag for fortsatt drift, og at regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Forutsetningen for fortsatt drift bekreftes å være til stede. Styret er også av den oppfatning at årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utvikling og resultat av virksomheten og dens stilling.

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme boligsameiets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balans og noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning for bedømmelse av regnskapet.

Sameierne

Det har vært to eierskifter i 2024.



Naboforhold

Forholdet til Nedre Hellerud Boligstiftelse er preget av godt samarbeid, og forholdet til øvrige naboer er så vidt vites uten konflikt.

Miljø

Styret kjenner ikke til om Nedre Hellerud Boligsameie forurensrer det ytre miljø.

Arbeid og likestilling

Styret anser arbeidsmiljøet i boligsameiet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse.

Oslo, 10. mars 2025


Erland Jensen
Styreleder


Asbjørn Hildrum


Valbon Dalifi


Arnstein Kleven


Anita Wibecke Hansen



Lundes Revisjonskontor I DA
Attn: Bente Hole
Henrik Ibsens gate 90, 0255OSLO

OSLO, 10.03.2025

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Nedre Hellerud Boligsameie for året som ble avsluttet den 31. desember 2024 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt årsregnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

1 **Regnskap og bokføring**

- 1.1. Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av årsregnskapet, som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- 1.2. Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
- 1.3. Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst til revisor om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- 1.4. At alle, og kun transaksjoner som vedrører selskapet i regnskapsåret 2024 er ført i selskapets regnskapsbøker.
- 1.5. At selskapet ikke har andre eiendeler, herunder bankkonti, kryptovaluta, -sertifikater, og ikke har andre mellomværende/gjeld med bank/finansinstitusjoner/VPS/paypal, kredittkort enn de som fremgår av årsregnskapet.
- 1.6. Alle hendelser etter datoen for årsregnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- 1.7. Vi har oppfylt vårt ansvar for å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge, og har gitt revisor all relevant informasjon i denne sammenheng.
- 1.8. Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for årsregnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

2 **Skattemelding med vedlegg**

- 2.1. Vi har oppfylt/vil oppfylle vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.
- 2.2. At all lønn og naturallytelse er bokført og innberettet.

3 **Andre lovmessige, selskapsrettslige krav**

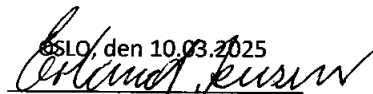
- 3.1. Vi har oppfylt vårt ansvar i forhold til hvitvaskingsloven og at rutiner er innrettet for å tilse at selskapet ikke er involvert i forhold som kommer inn under lov om hvitvasking og terrorfinansiering.
- 3.2. Selskapets vedtekter er etterlevd.

4 **Opplysninger som er gitt**

- 4.1. Vi har gitt revisor:
 - Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av årsregnskapet, som regnskapsregistreringer, selskapsdokumentasjon (f.eks. vedtekter, styre- og generalforsamlingsinnkallelser og -protokoller) og andre saker,



- tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- 4.2. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i årsregnskapet.
- 4.3. Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at årsregnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- 4.4. Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:
 - ledelsen,
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på årsregnskapet.
- 4.5. Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- 4.6. Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av årsregnskapet.
- 4.7. Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- 4.8. Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om all gjeld og forpliktelser, både faktisk påløpte og betingede og at det herunder er gjort avsetninger for alle forhold som kan påføre selskapet kostnader eller tap, herunder rettstvister, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.
- 4.9. At selskapet ikke kjenner til å ha brutt avtaler, kontrakter, lover, vedtekter eller offentlig påbud på en slik måte at vesentlige forpliktelser for selskapet eller dets ledelse har oppstått eller kan oppstå.
- 4.10. Selskapet ikke kjenner til at det eksisterer rettslige tvister som kan føre til vesentlige forpliktelser for selskapet eller dets ledelse.
- 4.11. Selskapet har tilfredsstillende eiendomsrett/hjemmel til alle eiendeler, at eiendelene er korrekt verdsatt, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.
- 4.12. At det ikke er inngått avtaler av vesentlig økonomisk betydning, for eksempel terminkontrakter, opsjonskontrakter, tilbakekjøpskontrakter, finansielle instrumenter, utover det som fremgår i årsregnskapet.
- 4.13. Vi har gitt revisor opplysninger om planer for fremtidige handlinger i forbindelse med vurderingen av evnen til fortsatt drift, og hvorvidt disse planene er gjennomførbare.
- 4.14. At det ikke eksisterer planer som vesentlig kan påvirke bokført verdi eller klassifisering av eiendeler og gjeld som inngår i årsregnskapet.
- 4.15. Deler av øvrig informasjon, som skal være en del av årsrapporten, vil bli ferdigstilt etter datoen for revisjonsberetningen. Den endelige utgaven av denne informasjonen vil bli gjort tilgjengelig for revisor, og før utstedelse, slik at revisor får mulighet til å lese og vurdere informasjonen.

OSLO, den 10.03.2025

Erland Jensen
styreleder



UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2024

Til årsmøte i Nedre Hellerud Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Hellerud Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten. 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 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.

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, den 10. mars 2025

Lundes Revisjonskontor I DA

Bente Hole
Statsautorisert revisor