



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 717 892
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HERSLEBS GATE 15
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: 03.05.2025

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, 24.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 998717892

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		1 668 894	804 148
Sum inntekter		1 668 894	804 148
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	84 870
Annen driftskostnad		2 222 446	586 961
Sum kostnader		2 302 316	671 831
Driftsresultat		-633 422	132 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 853	14 883
Sum finansinntekter		18 853	14 883
Annen finanskostnad		56 012	529
Sum finanskostnader		56 012	529
Netto finans		-37 159	14 354
Resultat før skattekostnad		-670 580	146 670
Årsresultat		-670 580	146 670
Totalresultat		-670 580	146 670
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-670 580	146 670
Sum overføringer og disponeringer		-670 580	146 670



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		11 036	5 127
Andre fordringer		2 844	6 136
Sum fordringer		13 880	11 263
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		533 037	465 070
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		533 037	465 070
Sum omløpsmidler		546 917	476 333
SUM EIENDELER		546 917	476 333

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			397 095
Udekket tap		273 485	
Sum opptjent egenkapital		-273 485	397 095
Sum egenkapital		-273 485	397 095
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		781 793	
Sum annen langsiktig gjeld		781 793	0
Sum langsiktig gjeld		781 793	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		321	
Leverandørgjeld		22 745	59 875
Annen kortsiktig gjeld		15 543	19 363
Sum kortsiktig gjeld		38 609	79 238
Sum gjeld		820 402	79 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		546 917	476 333



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 505023

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 717 892
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HERSLEBS GATE 15
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: 03.05.2025

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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 998 717 892
SAMEIET HERSLEBS GATE 15

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 668 894	804 148
Sum inntekter		1 668 894	804 148
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	84 870
Annen driftskostnad		2 222 446	586 961
Sum kostnader		2 302 316	671 831
Driftsresultat		-633 422	132 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 853	14 883
Sum finansinntekter		18 853	14 883
Annen finanskostnad		56 012	529
Sum finanskostnader		56 012	529
Netto finans		-37 159	14 354
Resultat før skattekostnad		-670 580	146 670
Årsresultat		-670 580	146 670
Totalresultat		-670 580	146 670
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-670 580	146 670
Sum overføringer og disponeringer		-670 580	146 670



Organisasjonsnr: 998 717 892
SAMEIET HERSLEBS GATE 15

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		11 036	5 127
Andre fordringer		2 844	6 136
Sum fordringer		13 880	11 263
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		533 037	465 070
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		533 037	465 070
Sum omløpsmidler		546 917	476 333
SUM EIENDELER		546 917	476 333
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			397 095
Udekket tap		273 485	



Sum opptjent egenkapital	-273 485	397 095
Sum egenkapital	-273 485	397 095
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	781 793	
Sum annen langsiktig gjeld	781 793	0
Sum langsiktig gjeld	781 793	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	321	
Leverandørgjeld	22 745	59 875
Annen kortsiktig gjeld	15 543	19 363
Sum kortsiktig gjeld	38 609	79 238
Sum gjeld	820 402	79 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	546 917	476 333



Organisasjonsnr: 998 717 892
SAMEIET HERSLEBS GATE 15

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 2935
SAMEIET HERSLEBS GATE 15



Velkommen til årsmøte i SAMEIET HERSLEBS GATE 15

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 3. mai kl. 09:00 og lukker 6. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2935>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på 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.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET HERSLEBS GATE 15



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.

Styrets innstilling

Rådgiver i Obos Alexander Aalvik velges som møteleder.

Forslag til vedtak

Alexander Aalvik er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Eva Helene Østbye og John Sander Songli 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 dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 2935 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70.000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 70.000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- John Sander Songli



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Styret har siden årsmøte i juni 2024 avholdt 4 styremøter. I tillegg har styret hatt jevnlig kontakt på telefon og e-post.

Samarbeidspartnere 2024/2025

- Vår forretningsfører er OBOS
- Vaktmestertjenester: Delta Rail Safety AS.
- Vask av trappeopp ganger: Delta Rail Safety AS
- Serviceavtale mot skadedyr: Oslo Veggdyrkontroll
- Avtale systemnøkler: Access Låsespesialisten
- Årskontroll brann: Branntek AS

Tette rør i kjeller:

Herslebs gate 15 har i de siste 5 årene slitt med tette rør og kloakk i kjelleren. Årsaken til dette har vist seg å være mangelfullt arbeid fra rørfornyningen i 2020. Rørene ble i sin tid ikke fornyet helt ut til kommunalt rør slik det ble bestilt. Etter dette ble oppdaget krevde vi ny rørfornyning på reklamasjon. Dette ble utført i vinteren 2024. Styret jobber videre med å få erstatning for utgiftene sameiet har hatt i forbindelse med det mangelfulle arbeidet fra 2020.

HMS-krav brannsikring av bygården:

Styret har i mange år jobbet med tiltak fra tilsynsrapport av 23. mai 2019. Etter dialog med Brannetaten og innhenting av ny rapport fra Brakon, har vi endelig kommet fram til at vi ikke trenger å bytte til brannvinduer i «hjørnet» i bakgården. Dette har vært et dyrt og stort prosjekt vi har jobbet mye for å unngå å gjennomføre.

Det siste tiltaket som må lukkes er følgende tiltak:

"Det anbefales at det treffes avtale med sertifisert bedrift for en gjennomgang av det elektriske anlegget i bygget."

Det elektriske anlegget i oppgangene må forbedres. Dette er hensiktsmessig å gjøre i forbindelse med oppussing av oppgang.

Årskontroll brann:

Styret inngikk avtale med Branntek AS om årlig brannkontroll. Avtalen innebærer: Årskontroll av brannalarmanlegg, årskontroll av manuelt slukkeutstyr og årskontroll av branntekniske installasjoner. Branntek vil også drifte og bistå oss med branntavlen i B-oppgangen.

Det ble den 14. mars 2025 avholdt brannøvelse og årskontroll.

Økonomi:

Vår eksterne revisor RSM Norge AS og forretningsfører OBOS har utført den årlige revisjonen av sameiets økonomi. Sameiet så seg nødt til å øke felleskostnadene 10 % i 2024 pga. økte kostnader (forsikring, kommunale avgifter osv.). Alle kostnadene knyttet til balkongprosjektet i 2024 er fordelt på de 12 aktuelle balkongleilighetene. Resultatregnskapet ser kun ut til å være i minus grunnet måten kostnadene til balkongene er blitt ført inn i regnskapet. Regnskapet til Herslebs gate 15 gikk i 2024 i pluss.



Deler av sparekontoen vår tenkes å brukes til oppussing av oppganger.

Neste prosjekt: Oppussing av oppganger:

Styrets neste prosjekt vil være oppussing av oppgangene. Det har i flere år vært vurdert å pusse opp oppgangene. Det passer bra å ta denne oppgaven i 2025 da det kan kombineres med oppgradering av det elektriske anlegget i oppgangene, jf. HMS brannkrav.

Styret vil innhente ulike tilbud i 2025. Vi vil forsøke å finne en rimelig løsning som samtidig bevarer de klassiske detaljene.

Callinganlegget vårt er et eldre anlegg som nærmer seg slutten av sin livstid. Det kan være hensiktsmessig å kombinere utskiftningen med oppgradering av oppgangene.



**SAMEIET HERSLEBS GATE 15
ORG.NR. 998 717 892, KUNDENR. 2935**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	880 752	804 072	836 241	987 000
Andre inntekter	3	788 142	76	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 668 894	804 148	836 241	987 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-9 870	-9 870	-10 000
Styrehonorar	5	-70 000	-75 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-14 500	-11 188	-11 500	-15 000
Forretningsførerhonorar		-76 178	-72 443	-77 000	-81 000
Konsulenthonorar	7	-11 268	-12 613	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-1 617 705	-41 662	-297 000	-130 000
Forsikringer		-113 105	-104 357	-115 000	-138 000
Kommunale avgifter	9	-218 243	-185 438	-210 000	-237 000
Energi/fyring		-16 344	-25 509	-30 000	-20 000
Andre driftskostnader	10	-155 104	-133 754	-131 600	-145 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 302 316	-671 834	-956 970	-851 000
DRIFTSRESULTAT		-633 422	132 314	-120 729	136 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	18 853	14 883	10 000	10 000
Finanskostnader	12	-56 012	-529	0	-59 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-37 159	14 354	10 000	-49 000
ÅRSRESULTAT		-670 580	146 668	-110 729	87 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	146 670		
Fra opptjent egenkapital		-397 095	0		
Udekket tap		-273 485	0		





SAMEIET HERSLEBS GATE 15 ORG.NR. 998 717 892, KUNDENR. 2935

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		11 036	5 127
Forskuddsbetalte kostnader		2 844	6 136
Driftskonto OBOS-banken		472 256	417 520
Sparekonto OBOS-banken		60 781	47 550
SUM OMLØPSMIDLER		546 917	476 333
<hr/>			
SUM EIENDELER		546 917	476 333
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	13	0	397 095
Udekket tap	14	-273 485	0
SUM EGENKAPITAL		-273 485	397 095
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	781 793	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		781 793	0
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 543	19 363
Leverandørgjeld		22 745	59 875
Påløpte renter		321	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		38 609	79 238
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		546 917	476 333
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 18.03.2025

Styret i Sameiet Herslebs Gate 15

Edmond Røsok Maloku

Silje Frivold

Ingvild Neset





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 skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKRREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	838 996
Balkonglån	44 544
Avregning felleskostnader	-2 788
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	880 752

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Innbetaling fra beboere til nedbetaling av lån	788 142
SUM ANDRE INNETEKTER	788 142

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 70 000.





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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 268
SUM KONSULENTHONORAR	-11 268

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Hovedentreprenør I: AS Balkongbygg	-1 513 500
Hovedentreprenør III: Plan- og bygningsetaten	-14 130
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 527 630
Drift/vedlikehold bygninger	-3 008
Drift/vedlikehold VVS	-10 217
Drift/vedlikehold elektro	-8 750
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 500
Drift/vedlikehold brannsikring	-66 600
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 617 705

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-135 541
Feieavgift	-5 168
Renovasjonsavgift	-77 535
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-218 243

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 261
Vaktmestertjenester	-138 189
Andre fremmede tjenester	-1 655
Andre kontorkostnader	-174
Kontingenter	-2 095
Bank- og kortgebyr	-2 730
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-155 104

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter bank	4 974
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 582
Andre renteinntekter	11 297
SUM FINANSINTEKTER	18 853

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-55 819
Renter på leverandørgjeld	-193





SUM FINANSKOSTNADER

-56 012



**NOTE: 13****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital (Udekket tap)	-273 485
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-273 485

NOTE: 14**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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,50 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024 -788 357

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 6 564

-781 793**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -781 793**



RSM Norge AS

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 72 59 75 00
www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Sameiet Herslebs Gate 15

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Herslebs Gate 15 som viser et underskudd på NOK 670 580. Årsregnskapet 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

- oppfylder 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Vedlegg I

14 av 18

Permeo Dokumentnøkkel: NBP68-MV571-PVPCV-XB78D-PNBWIK-NXQES



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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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>.

Trondheim, 18. mars 2025
RSM Norge AS

Fredrik Sivertsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NBP68-MV571-PVPCV-XB78D-PNBWK-NXQEB



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 3.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 6.05.25

Selskapsnummer: 2935 Selskapsnavn: SAMEIET HERSLEBS GATE 15

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Alexander Aalvik er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Eva Helene Østbye og John Sander Songli er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</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 70.000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (kun 1 skal velges)

John Sander Songli



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.