



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 355 728
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ZEROM EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Mateusz Bielaj
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 431 974	4 442 846
Sum inntekter		4 431 974	4 442 846
Kostnader			
Lønnskostnad		646 809	587 479
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		34 405	34 405
Annen driftskostnad		4 086 473	3 276 476
Sum kostnader		4 767 687	3 898 360
Driftsresultat		-335 713	544 486
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 795	4 755
Sum finansinntekter		16 795	4 755
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		16 795	4 755
Ordinært resultat før skattekostnad		-318 918	549 241
Ordinært resultat etter skattekostnad		-318 918	549 241
Årsresultat		-318 918	549 241
Totalresultat		-318 918	549 241
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-318 918	549 241
Sum overføringer og disponeringer		-318 918	549 241



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		17 203	51 609
Sum varige driftsmidler		17 203	51 609
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 203	51 609
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 565	500
Andre fordringer		158 980	142 234
Sum fordringer		160 545	142 734
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 451 035	2 789 127
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 451 035	2 789 127
Sum omløpsmidler		2 611 580	2 931 862
SUM EIENDELER		2 628 784	2 983 471

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 444 598	2 763 516
Sum opptjent egenkapital		2 444 598	2 763 516
Sum egenkapital		2 444 598	2 763 516
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		63 205	112 883
Skyldige offentlige avgifter		23 333	32 929
Annen kortsiktig gjeld		97 648	74 143
Sum kortsiktig gjeld		184 186	219 955
Sum gjeld		184 186	219 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 628 784	2 983 471



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393929

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 355 728
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ZEROM EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Mateusz Bielaj
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 995 355 728
ZEROM EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 431 974	4 442 846
Sum inntekter		4 431 974	4 442 846
Kostnader			
Lønnskostnad		646 809	587 479
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		34 405	34 405
Annen driftskostnad		4 086 473	3 276 476
Sum kostnader		4 767 687	3 898 360
Driftsresultat		-335 713	544 486
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 795	4 755
Sum finansinntekter		16 795	4 755
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		16 795	4 755
Ordinært resultat før skattekostnad		-318 918	549 241
Ordinært resultat etter skattekostnad		-318 918	549 241
Årsresultat		-318 918	549 241
Totalresultat		-318 918	549 241
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-318 918	549 241
Sum overføringer og disponeringer		-318 918	549 241



Organisasjonsnr: 995 355 728
ZEROM EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		17 203	51 609
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		17 203	51 609
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		1 565	500
Andre fordringer			
		158 980	142 234
Sum fordringer		160 545	142 734
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 451 035	2 789 127
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 451 035	2 789 127
Sum omløpsmidler		2 611 580	2 931 862
SUM EIENDELER		2 628 784	2 983 471
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 444 598	2 763 516
Sum opptjent egenkapital	2 444 598	2 763 516
Sum egenkapital	2 444 598	2 763 516
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	63 205	112 883
Skyldige offentlige avgifter	23 333	32 929
Annen kortsiktig gjeld	97 648	74 143
Sum kortsiktig gjeld	184 186	219 955
Sum gjeld	184 186	219 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 628 784	2 983 471



Organisasjonsnr: 995 355 728
ZEROM EIERSEKSJONSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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 2023

Zerom Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 27. mars - 30. mars 2023

Selskapsnummer: 7004





Velkommen til årsmøte i Zerom Sameie

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 27. mars kl. 09:00 og lukker 30. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7004>

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 avgi din stemme.

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. Styreleders fremtid

Med vennlig hilsen,
Styret i Zerom Sameie



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Rådgiver i OBOS, Margrethe Køhler Eggan er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Eirik Tørstad 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 å føre årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

1. 7004 Zerom Sameie - Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000.

Sak 6

Styreleders fremtid

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det siste året så har arbeidsmengden til styreleder økt, spesielt med tanke på jobbskifte privat.

Nåværende styreleder - Jan, ønsker å trekke seg fra styret i nærmeste fremtid, men er villig til å sitte som styreleder, frem til det blir valgt inn en ny styreleder på et ekstraordinært årsmøte. I den forbindelse ønsker styreleder å bli kompensert med et ekstra honorar på kr. 10 000 per måned, fram til at det blir valgt inn en ny leder.



Dersom ingen melder interesse for styreleder vervet, så er alternativet å få inn en ekstern styreleder, noe som kan være svært kostbart for sameiet.

Forslag til vedtak

Kompensere nåværende styreleder med et ekstra honorar på kr 10 000 per måned fram til ny styreleder blir valgt inn på ekstraordinært årsmøte.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan Hjertvik	Nystulia 125
Styremedlem	Eirik Tørstad	Gamleveien 208
Varamedlem	Aksel Johan Torsvik	Støperiveien 8

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Zerom Sameie

Sameiet består av 132 seksjoner.

Zerom Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 995355728, og ligger i LILLESTRØM kommune

Gårds- og bruksnummer:

77 1340

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

Zerom Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



STYRETS ARBEID 2022

- **Antall styremøter**
Styremøter 6 stk
- **Større vedlikeholdsprosjekter**
Vi har malt alle 4 hjørner vegger på utsiden av blokka.
Vi har malt inne i atrium, alle terrassebord, og alle levegger. I disse to store prosjektene, så kunne vi tatt dette over et par år for og fordelt kostnader, men når vi var i gang bestemte vi oss for og gjøre oss ferdig med disse store vedlikeholds jobber.
- **Endring i avtaler tv/internett**
Vi har fått en mere flexibel løsning med Tv / Internett, hvor man bestiller de pakker man ønsker selv (Telia).
- **Dialog med andre boligselskaper:**
Vi har en fin dialog med de andre boligselskaper i Støperiveien i forhold til større saker som gjør at vi har mere kontroll på om ting er korrekt (dialog om trafikk, utbygginger og kommunale avgifter)
- **Spesielle uforutsette hendelser gjennom året**
Vi har utfordringer med strøm måler som ikke er avklart hvem som har ansvaret på, dette er et nytt problem som vi oppdaget i høst, dette har pr. nå kostet ca kr 60 000 Nok
- **Avholdt dugnad**
Vi har avholdt 1 dugnad på våren med container, så har vi hatt container ute på høsten, dette er stor suksess, da vi fyller opp 2 stk containere begge ganger, så her er alle sammen flinke til å kvitte seg det de ikke trenger.
- **Vanlig vedlikehold**
Vi har fulgt alle planer om vedlikehold, alt i fra tak, vifter på tak, rekkverk i atrium. Kjeller og garasje er utført vedlikehold og vasket, heiser er det service avtale på, de blir også støvsugd minst 1 gang pr uke. HMS kontroll og brannalarm kontroll er utført i henhold til gjeldende lover med dokumentasjon.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte drift og vedlikeholdskostnader.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 2 427 394.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 440 000 til ordinært vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Zerom Sameie.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Zerom Eierseksjonssameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Zerom Eierseksjonssameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetttallene 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: HX2EK-J146-WXOUB-C6YH5-MZ5C5-DJ50J



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-08 15:44:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HX2EK-J146-WXOUB-C6YH5-MZ5C5-DJ50J

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator, <https://penneo.com/validator>.

12 av 22

7004 2023-03-08 15:44:16 UTC - Årsrapport.pdf



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 431 239	4 436 646	4 432 000	4 625 000
Andre inntekter	3	735	6 200	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 431 974	4 442 846	4 432 000	4 625 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-446 809	-387 479	-462 000	-464 000
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Avskrivninger	12	-34 405	-34 405	0	0
Revisjonshonorar	6	-15 471	-13 606	-15 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-203 625	-197 883	-207 000	-217 000
Konsulenthonorar	7	-22 626	-88 893	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-1 103 491	-375 124	-819 000	-440 000
Forsikringer		-259 971	-232 639	-250 000	-289 000
Kommunale avgifter	9	-1 469 416	-1 436 530	-1 500 000	-1 726 000
Energi/fyring		-234 995	-226 750	-200 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-514 863	-464 256	-500 000	-545 000
Andre driftskostnader	10	-262 016	-240 796	-248 000	-282 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 767 687	-3 898 360	-4 431 000	-4 408 000
DRIFTSRESULTAT		-335 713	544 486	1 000	217 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	16 795	4 755	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		16 795	4 755	0	0
ÅRSRESULTAT		-318 918	549 241	1 000	217 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	549 241		
Fra opptjent egenkapital		-318 918	0		



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	17 203	51 609
SUM ANLEGGSMIDLER		17 203	51 609
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 174	5 256
Kundefordringer		1 565	500
Forskuddsbetalte kostnader		151 806	136 978
Andre kortsiktige fordringer		0	0
Driftskonto OBOS-banken		744 492	766 018
Driftskonto OBOS-banken II		9 052	13 724
Skattetrekkskonto OBOS-banken		10 738	17 935
Sparekonto OBOS-banken		1 686 753	1 991 450
SUM OMLØPSMIDLER		2 611 580	2 931 862
SUM EIENDELER		2 628 784	2 983 471
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	15	2 444 598	2 763 516
SUM EGENKAPITAL		2 444 598	2 763 516
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		58 722	41 485
Leverandørgjeld		63 205	112 883
Skyldige offentlige avgifter	13	23 333	32 929
Annen kortsiktig gjeld	14	38 926	32 658
SUM KORTSIKTIG GJELD		184 186	219 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 628 784	2 983 471
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Lillestrøm, 07.03.2023
Styret i Zerom Eierseksjonssameie

Jan Hjertvik /s/

Eirik Tørstad /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 611 184
Kabel-tv	476 160
Seksjonert lokale	246 108
Parkering	98 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 431 852

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-613
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 431 239

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
Portåpner	700
SUM ANDRE INNTEKTER	735

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-327 890
Påløpte feriepenger	-37 899
Fri bil, tlf etc.	-1 090
Arbeidsgiveravgift	-79 930
SUM PERSONALKOSTNADER	-446 809

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 200 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 10 895, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 471.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-2 438
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-20 188
SUM KONSULENTHONORAR	-22 626

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-808 147
Drift/vedlikehold VVS	-15 057
Drift/vedlikehold elektro	-17 618
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-120
Drift/vedlikehold heisanlegg	-68 509
Drift/vedlikehold brannsikring	-121 790
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-30 536
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-27 570
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-4 143
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 103 491

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 247 952
Renovasjonsavgift	-221 464
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 469 416

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 000
Container	-16 198
Verktøy og redskaper	-3 096
Driftsmateriell	-13 860
Renhold ved firmaer	-185 006
Andre fremmede tjenester	-175
Kontor- og datarekvisita	-3 725
Trykksaker	-2 267
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 100
Andre kostnader tillitsvalgte	-10 895
Andre kontorkostnader	-2 868
Telefon, annet	-1 605
Porto	-2 580
Bilgodtgjørelse	-7 197
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-4 424
Velferdskostnader	-368
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-262 016

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 149
Renter av sparekonto i OBOS-banken	15 303
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	343
SUM FINANSINNTEKTER	16 795



NOTE: 12

VARIGE DRIFTSMIDLER

Lekeplass		
Tilgang 2018	172 027	
Avskrevet tidligere	-120 419	
Avskrevet i år	-34 405	17 202
Vaskemaskin		
Tilgang 2014	126 245	
Avskrevet tidligere	-126 244	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		17 203

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -34 405

NOTE: 13

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-10 738
Skyldig arbeidsgiveravgift	-12 595
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-23 333

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-37 899
Diverse	-1 027
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-38 926

NOTE: 15

INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL PER AVDELING

	2022	2021
Opptjent egenkapital bolig	2 128 995	2 304 734
Opptjent egenkapital næring	315 604	458 782
SUM EGENKAPITAL	2 444 598	2 763 515



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 586398. 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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 27.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 30.03.23

Selskapsnummer: 7004 **Selskapsnavn:** Zerom Sameie

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>Rådgiver i OBOS, Margrethe Køhler Eggan er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Eirik Tørstad 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>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000.

For

Mot

Sak 6 Styreleders fremtid

Kompensere nåværende styreleder med et ekstra honorar på kr 10 000 per måned fram til ny styreleder blir valgt inn på ekstraordinært årsmøte.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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