



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 122 776	1 987 148
Sum inntekter		2 122 776	1 987 148
Kostnader			
Lønnskostnad		133 717	91 280
Annen driftskostnad		1 611 437	1 471 752
Sum kostnader		1 745 153	1 563 032
Driftsresultat		377 623	424 116
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 832	9 276
Sum finansinntekter		37 832	9 276
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		37 832	9 276
Resultat før skattekostnad		415 455	433 392
Årsresultat		415 455	433 392
Totalresultat		415 455	433 392
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		415 455	433 392
Sum overføringer og disponeringer		415 455	433 392



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		63 984	58 546
Sum fordringer		63 984	58 546
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 933 790	1 507 936
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 933 790	1 507 936
Sum omløpsmidler		1 997 774	1 566 481
SUM EIENDELER		1 997 774	1 566 481

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 904 569	1 489 114
Sum opptjent egenkapital		1 904 569	1 489 114
Sum egenkapital		1 904 569	1 489 114
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		73 354	55 520
Skyldige offentlige avgifter		485	
Annen kortsiktig gjeld		19 366	21 847
Sum kortsiktig gjeld		93 205	77 367
Sum gjeld		93 205	77 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 997 774	1 566 481



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370652

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 986 608 265
SAMEIET HAMMEREN TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 122 776	1 987 148
Sum inntekter		2 122 776	1 987 148
Kostnader			
Lønnskostnad		133 717	91 280
Annen driftskostnad		1 611 437	1 471 752
Sum kostnader		1 745 153	1 563 032
Driftsresultat		377 623	424 116
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 832	9 276
Sum finansinntekter		37 832	9 276
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		37 832	9 276
Resultat før skattekostnad		415 455	433 392
Årsresultat		415 455	433 392
Totalresultat		415 455	433 392
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		415 455	433 392
Sum overføringer og disponeringer		415 455	433 392



Organisasjonsnr: 986 608 265
SAMEIET HAMMEREN TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		63 984	58 546
Sum fordringer		63 984	58 546
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 933 790	1 507 936
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 933 790	1 507 936
Sum omløpsmidler		1 997 774	1 566 481
SUM EIENDELER		1 997 774	1 566 481
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 904 569	1 489 114
Sum opptjent egenkapital		1 904 569	1 489 114



Sum egenkapital	1 904 569	1 489 114
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	73 354	55 520
Skyldige offentlige avgifter	485	
Annen kortsiktig gjeld	19 366	21 847
Sum kortsiktig gjeld	93 205	77 367
Sum gjeld	93 205	77 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 997 774	1 566 481



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
0.75

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

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:

6. mars 2024 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. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Avskjerming av terrasser.
8. 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Magnus Hager er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

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 Magnus Hager foreslått. Protokollvitner velges på møtet



Sak 4

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 5

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.

Vedlegg
1. 1152 - Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80.000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 80.000,-



Sak 7

Avskjerming av terrasser.

Forslag fremmet av:

Eier Laila Rian Halslebø.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Avskjerming av markterasse i seksjon 38.

Styrets innstilling

Kan godkjennes etter fasadegodkjenning av kommunen. Forslag må utarbeides av eier.

Forslag til vedtak

Stemmer over på årsmøtet.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- André Ekra

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jan Petter Larsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Steinar Fagernes

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kjell Moen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år



Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Randi Østby

Valg av 1 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Anne Aarseth
- Kari Ryen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Steinar Fagernes	Hammarstoppen 15
Styremedlem	Jan Petter Larsen	Hammarstoppen 13
Styremedlem	Ann-Mari Roel	Hammarstoppen 17
Varamedlem	Randi Haugom Østby	Hammarstoppen 17
Varamedlem	Kjell Moen	Hammarstoppen 15

Valgkomiteen

Anne Aarseth	Hammarstoppen 13
Randi Kjensmoen	Hammarstoppen 13

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har kontor i Hammarstoppen 15. Styret kan kontaktes på telefon 41612244, og sfager@hotmail.com eller hammerenterrasse@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no

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 Sameiet Hammeren Terrasse

Sameiet består av 41 seksjoner.

Sameiet Hammeren Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986608265, og ligger i RÆLINGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

98 122

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

Sameiet Hammeren Terrasse har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er EY.



Styrets utførte arbeider i 2023.

- 1-Skiftet en avtrekksvifte på taket i 17.
- 2-Montert varme/sirkulasjonsvifte i bodrom i 13.
- 3-Sjekket overgang til nytt nøkkel-system i sameiet. Ikke ønskelig av beboerne.
- 4-Skiftet 4 vindusglass i sameiet.
- 5-Reseksjonert boder og garasjeplasser i sameiet.
- 6-Godkjendt 1-10 års vedlikeholdsplan.
- 7-Sjekket med advokater om mulig å begrense utleie-leiligheter i sameiet. Ikke mulig.
- 8-Vår og høstdugnad.
- 9-Feie/vaske garasje og søppelrom m/holdere.
- 10-Gjennomført 7 styremøter.
- 11.Gjennomført ekstraordinært årsmøte i forbindelse med reseksjonering.
- 12-Gjennomført vanlig årsmøte.
- 13-Gjennomført rehabilitering i seksjon 31 grunnet råte og insektangrep i tak og vegg.
- 14-Rutinemessige oppdateringer og ettersyn.
- 15-Vannlekkasje i 2 leiligheter. Forsikringssak.



Vedlikeholdsplan 10 år

Alle vinduer vedlikeholdes fra innsiden i perioden til skifte er nødvendig. Arbeidsplass av spesialist. Skifte kan da muligens utsettes opp til 50 års alder.

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Sum
Vedlikeholdsplan 1 - 10 år.												
Arbeider	Ar	Ar	Ar	Ar	Ar	Ar	Ar	Ar	Ar	Ar	Ar	Sum
Inntekt/fellesutgifter	1 980 000	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	
ØBOS	90 000	90 000	95 000	95 000	100 000	100 000	100 000	100 000	110 000	110 000	110 000	1 100 000
Styreonorar	80 000	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
Snørydding	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 brannløper.	60 000											120 000
Maling av taksjegg mot syd. (lft)	40 000								50 000			90 000
Utv. maling av blokkene m/terassestak				300 000								300 350
Rense/male terrassebæring/retkverk			70 000						70 000			140 000
Avtrekksvifter på takene				60 000					60 000			120 000
Støtke/rep. av tak. Blikk og papp.		50 000		50 000					50 000			200 000
Vedlikehold av utearealer	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	260 000
Lys i garasje, ledlys			100 000									100 000
Skifte vinduer i 13, eks fasadevindu									400 000			400 000
Skifte vinduer i 15, eks fasadevindu										400 000		400 000
Skifte vinduer i 17, eks fasadevindu											400 000	400 000
Skifte terrassebord/aluplater												180 000
Heis i 13				30 000								30 000
Heis i 15 (srimmering 50000+)			50 000									50 000
Heis i 17						150 000						150 000
Gulvbelegg i oppganger. Ikke fliser												200 000
Male parkeringsplasser.												20 000
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	380 000	380 000	390 000	390 000	390 000	400 000	400 000	410 000	420 000	420 000	4 350 000
Forsikring	103 000	103 000	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	205 000	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	1 995 000
Diff	1 628 000	1 983 000	1 707 000	1 692 000	1 902 000	1 797 000	1 900 000	2 037 000	2 412 000	2 432 000	2 197 350	21 682 350
	362 000	17 000	363 000	428 000	288 000	464 000	418 000	561 000	48 000	102 000	417 600	3 228 600



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak besparelser for drift og vedlikehold, samt budsjetteringsfeil for kommunale avgifter.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1.904.569,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 646.000,- til generelt vedlikeholdsarbeid, vedlikehold av heis og malingsarbeid.

Kommunale avgifter i RÆLINGEN kommune

Det er budsjettet med ca. 22 % økning i kommunale avgifter i 2024.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Hammeren Terrasse.

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 2024.

Budsjettet er basert på 16 % økning for Tv/bredbånd og 3 % økning av linje på faktura med tittel «felleskostnader» fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Hammeren Terrasse

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Hammeren Terrasse som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 regnskapsestimatene 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 12. februar 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: J0J72-BADCA-FMHJ6-0UCIV-6QACK-4TKDY



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 122 776	1 987 148	2 123 000	2 201 000
SUM DRIFTSINTEKTER		2 122 776	1 987 148	2 123 000	2 201 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-53 717	-11 280	-11 280	-11 280
Styrehonorar	4	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	5	-6 484	-6 309	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-91 205	-87 700	-92 085	-97 000
Konsulenthonorar	6	-59 164	-4 800	-15 000	-25 000
Drift og vedlikehold	7	-387 739	-409 399	-543 000	-646 000
Forsikringer		-111 860	-103 664	-115 000	-123 000
Kommunale avgifter	8	-371 958	-327 482	-464 094	-456 000
Energi/fyring		-92 567	-113 126	-125 000	-125 000
TV-anlegg/bredbånd		-243 063	-207 983	-220 000	-255 000
Andre driftskostnader	9	-247 398	-211 289	-274 100	-293 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 745 153	-1 563 032	-1 946 559	-2 118 880
DRIFTSRESULTAT		377 623	424 116	176 441	82 120
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	37 832	9 276	0	15 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		37 832	9 276	0	15 000
ÅRSRESULTAT		415 455	433 392	176 441	97 120
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		415 455	433 392		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		296	0
Forskuddsbetalte kostnader		63 688	58 546
Driftskonto OBOS-banken		441 034	449 931
Sparekonto OBOS-banken		1 492 756	1 058 005
SUM OMLØPSMIDLER		1 997 774	1 566 481
SUM EIENDELER		1 997 774	1 566 481
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 904 569	1 489 114
SUM EGENKAPITAL		1 904 569	1 489 114
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 972	21 847
Leverandørgjeld		73 354	55 520
Skyldige offentlige avgifter	11	485	0
Annen kortsiktig gjeld	12	3 394	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		93 205	77 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 997 774	1 566 481
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Rælingen, 05.02.2024
Styret i Sameiet Hammeren Terrasse

Steinar Fagernes /s/

Jan Petter Larsen /s/

Ann-mari Roel /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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 435 848
Kommunale avgifter	467 004
Kabel-tv	219 924
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 122 776

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-33 750
Påløpte feriepenger	-3 443
Arbeidsgiveravgift	-16 524
SUM PERSONALKOSTNADER	-53 717

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 80 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 484.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 836
Brauten Eiendom AS	-48 328
SUM KONSULENTHONORAR	-59 164

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-79 580
Drift/vedlikehold elektro	-126 051
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 321
Drift/vedlikehold heisanlegg	-115 414
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-20 086
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-26 897
Kostnader dugnader	-16 391
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-387 739

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-222 508
Renovasjonsavgift	-149 450
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-371 958

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 981
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 549
Driftsmateriell	-511
Lyspærer og sikringer	-652
Vaktmestertjenester	-78 195
Renhold ved firmaer	-89 558
Snørydding	-17 963
Gressklipping	-27 125
Andre fremmede tjenester	-13 997
Trykksaker	-775
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 307
Andre kontorkostnader	-341
Porto	-1 080
Gaver	-1 390
Bank- og kortgebyr	-2 976
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-247 398

**NOTE: 10****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 733
Renter av sparekonto i OBOS-banken	34 751
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	348
SUM FINANSINNEKTER	37 832

NOTE: 11**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-485
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-485

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-3 443
Fakturagebyr	49
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 394



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 2024

Årsmøtet avholdes 6.03.24

Selskapsnummer: 1152 Selskapsnavn: Sameiet Hammeren Terrasse

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

20 av 21

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.