



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Kayadri Subramaniam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2024

### 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, 17.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 006 810	4 721 357
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 006 810</b>	<b>4 721 357</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		285 250	488 290
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			17 202
Annen driftskostnad		4 834 478	3 616 650
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 119 728</b>	<b>4 122 141</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-112 918</b>	<b>599 215</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70 117	52 180
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70 117</b>	<b>52 180</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>70 117</b>	<b>52 180</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-42 801</b>	<b>651 395</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-42 801</b>	<b>651 395</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-42 801</b>	<b>651 395</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-42 801	651 395
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-42 801</b>	<b>651 395</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2	2
Sum varige driftsmidler		2	2
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2	2
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 084	13 667
Andre fordringer		199 466	167 055
Sum fordringer		219 550	180 722
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 072 206	3 094 093
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 072 206	3 094 093
Sum omløpsmidler		3 291 756	3 274 815
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 291 758</b>	<b>3 274 817</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 053 192	3 095 994
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 053 192</b>	<b>3 095 994</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 053 192</b>	<b>3 095 994</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		152 594	114 586
Annen kortsiktig gjeld		85 971	64 237
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>238 565</b>	<b>178 823</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>238 565</b>	<b>178 823</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 291 758</b>	<b>3 274 817</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 741127

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Kayadri Subramaniam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2024

#### 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, 16.08.2025



Organisasjonsnr: 995 355 728  
ZEROM EIERSEKSJONSSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 006 810	4 721 357
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 006 810</b>	<b>4 721 357</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		285 250	488 290
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			17 202
Annen driftskostnad		4 834 478	3 616 650
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 119 728</b>	<b>4 122 141</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-112 918</b>	<b>599 215</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70 117	52 180
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70 117</b>	<b>52 180</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>70 117</b>	<b>52 180</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-42 801</b>	<b>651 395</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-42 801</b>	<b>651 395</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-42 801</b>	<b>651 395</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-42 801	651 395
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-42 801</b>	<b>651 395</b>



Organisasjonsnr: 995 355 728  
ZEROM EIERSEKSJONSSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		2	2
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		2	2
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 084	13 667
Andre fordringer		199 466	167 055
Sum fordringer		219 550	180 722
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		3 072 206	3 094 093
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 072 206	3 094 093
Sum omløpsmidler		3 291 756	3 274 815
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 291 758</b>	<b>3 274 817</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	3 053 192	3 095 994
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 053 192</b>	<b>3 095 994</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 053 192</b>	<b>3 095 994</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	152 594	114 586
Annen kortsiktig gjeld	85 971	64 237
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>238 565</b>	<b>178 823</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>238 565</b>	<b>178 823</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 291 758</b>	<b>3 274 817</b>



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  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 7004  
ZEROM EIERSEKSJONSSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i ZEROM EIERSEKSJONSSAMEIE

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

### Dato for årsmøtet:

24. april 2025 kl. 19:00, Folkets Hus Strømmen, Strømsveien 61, 2010 Strømmen.

### 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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i ZEROM EIERSEKSJONSSAMEIE



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Rådgiver i OBOS, Margrethe Køhler Eggan 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 rådgiver i OBOS, Margrethe Køhler Eggan foreslått. Protokollvitne(r) velges i 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 mot egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital.

Vedlegg  
1. 7004 Årsrapport.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 250 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 250 000.

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Paolo Saliendra

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erik Lerberg
- Espen Milli



## Styrets årsrapport

Det har vært avholdt 3 styremøter siden forrige årsmøte.

17.06.24 Styremøte

03.09.24 Styremøte

30.10.24 Budsjett møte

Styret har hatt jevnlig dialog pr. mail utenom styremøtene der alle mails skal være kopiert på [zeromsameie@styreverrommet.no](mailto:zeromsameie@styreverrommet.no).

Det har vært avholdt 2 dugnader i 2024 med mye avhending av søppel og gjenstander beboere ønsket å avhende. Styret har ved begge anledninger leid inn containere og vært til stede med vaktmester og styreleder.

Vedlikeholdsoppgaver som er gjennomført 2024;

Alle lysarmaturer i trappeoppganger Strømsveien og Støperiveien med tilhørende branntrapper er byttet.

Alle lysarmaturer i boder i U2 er byttet, her var svært mange ute av funksjon.

Det har også ble byttet noen lysarmaturer i garasje og nedkjøring som var ødelagt. De resterende armaturer i garasje U2 vil bli byttet til LED armaturer i løpet av 2025/26.

Bytte av display brannsentralen. Vi fikk bestilt nytt display til sentralen slik at vi slipper å bytte selve sentralen.

Det har blitt beiset et par vegger innvendig i atrium i 5 etasje. Mer beising av vegger vil bli utført i 2025.

I juni 2024 ble det oppdaget et problem på en balkong. Glassrekkverk på balkongen holdt på å falle ned på grunn av en dårlig festebrakett som hadde gitt etter. Det viste seg etter hvert at det var 27 balkonger som hadde samme problem. Det ble et tidkrevende arbeid for å finne en løsning som ikke innebar total utskiftning av balkonger, noe som ville påført sameiet store kostnader. Denne svakhet i festebraketter ble dessverre oppdaget alt for sent i forhold til reklamasjon, og i samråd med en advokat vurderte styret det som liten sjanse for å vinne frem i en eventuell rettsak. Balkonger med feil på begge kortsider av bygget ble utbedret med nye braketter i desember 2024 og resterende på langsider er utbedret februar 2025.

Fra og med oktober 2024 ble Bygårdsservice erstattet med nåværende ordning; Vaktmesteren i Lørenskog utfører alle vaktmestertjenester for Zerom. Dette er et lite firma med kun 2 ansatte og det er samme person som kommer hver uke.

Så har Akershus Renhold tatt over vasking og bytte av matter for Zerom. Det har blitt en stor forbedring på spesielt søppelhåndtering og vask etter at vi byttet til disse leverandører.

Det har vært utført årlig service(tilsyn) på brannsentral, sprinklersentral, porter til garasje, heiser og lekeplassen.

Det har være flere saker med vannlekkasje fra leiligheter, husbråk, frosset vann til leiligheter og flere mindre andre skade saker om er blitt fulgt opp av styret.

Det er fortsatt slik at det er mange leietakere som mister nøkler til sameie og mye søppel som etterlates ved inn og utflytting. Dette medfører ekstra kostnader og arbeid for styre og vaktmester.

Det er mottatt et nabovarsel i 2024 og det er at Strømmen Storsenter bygger ny ventilasjon på taket der (dette arbeid startet i februar 2025).

Vedlikehold fremover:

Det skal etableres en vedlikeholdsplan for årlig kontroll av balkonger sammen med glassmester.



Tette gjentakende lekkasjer i boder i U2, sykkelgarasje og trappeløp.

Bytte resten av lysarmaturer i U2 garasje.

Lage en plan for årlig vedlikehold av overflater utvendig, inkludert i atriet.

Rens av alle viftekanaler fra alle leiligheter både kjøkken og bad. Dette arbeid er bestilt og vil utføres mai/juni 2025.

Utbedre evt. bytte nødlyssentral i sameie.



## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

### Resultat

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

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 3 053 192.



## **Budsjett 2025**

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

## **Felleskostnader**

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på følgende økninger fra 1. januar 2025:

- Kabel-TV er økt med 3,3 %
- Felleskostnader er økt med 10 %

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til ZEROM EIERSEKSJONSSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**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.

**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 sameiet 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

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LMQ10-7JFCX-0DMBJ-SDVNT-QQZHU-GYFGJ



**ZEROM EIERSEKSJONSSAMEIE**  
**ORG.NR. 995 355 728, KUNDENR. 7004**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	5 006 610	4 635 976	5 007 000	5 480 000
Andre inntekter	3	200	85 381	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>5 006 810</b>	<b>4 721 357</b>	<b>5 007 000</b>	<b>5 480 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-35 250	-268 290	-28 200	-28 200
Styrehonorar	5	-250 000	-220 000	-200 000	-250 000
Avskrivninger		0	-17 202	0	0
Revisjonshonorar	6	-11 717	-16 245	-17 000	-17 680
Forretningsførerhonorar		-222 715	-211 800	-223 000	-234 150
Konsulenthonorar	7	-13 608	-18 322	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-1 281 014	-291 898	-795 000	-859 000
Forsikringer		-321 350	-285 312	-314 000	-376 800
Kommunale avgifter	9	-1 708 377	-1 520 164	-1 800 000	-2 070 000
Energi/fyring	10	-140 037	-180 942	-225 000	-225 000
TV-anlegg/bredbånd		-645 286	-615 191	-651 000	-677 040
Andre driftskostnader	11	-490 375	-476 776	-598 000	-619 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-5 119 728</b>	<b>-4 122 141</b>	<b>-4 876 200</b>	<b>-5 382 070</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-112 918</b>	<b>599 215</b>	<b>130 800</b>	<b>97 930</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	70 117	52 180	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>70 117</b>	<b>52 180</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-42 801</b>	<b>651 395</b>	<b>130 800</b>	<b>97 930</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	651 395		
Fra opptjent egenkapital		-42 801	0		



ZEROM EIERSEKSJONSSAMEIE  
ORG.NR. 995 355 728, KUNDENR. 7004

BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler		2	2
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2</b>	<b>2</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		17 705	13 667
Forskuddsbetalte kostnader		172 995	165 747
Andre kortsiktige fordringer	13	26 472	1 309
Driftskonto OBOS-banken		1 277 239	1 361 737
Sparekonto OBOS-banken		1 794 967	1 732 356
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 289 378</b>	<b>3 274 815</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 289 380</b>	<b>3 274 817</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital	14	3 053 192	3 095 994
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 053 192</b>	<b>3 095 994</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		83 592	64 237
Leverandørgjeld		152 594	114 586
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>236 186</b>	<b>178 823</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 289 380</b>	<b>3 274 817</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Lillestrøm, 25.04.2025			
Styret i Zerom Eierseksjonssameie			
Eirik Tørstad /s/	Espen Milli /s/	Paolo Manuyag Saliendra /s/	
Bjørn Lehne /s/	Erik Anders Lerberg /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	3 982 743
Kabel-TV	650 241
Seksjonert lokale	271 356
Parkeringsleie	102 270
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 006 610</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	200
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>200</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-35 250
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-35 250</b>

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 250 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 717.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 608
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-13 608</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-353 636
Drift/vedlikehold VVS	-120 740
Drift/vedlikehold elektro	-520 739
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 125
Drift/vedlikehold heisanlegg	-119 923
Drift/vedlikehold brannsikring	-91 874
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-10 600
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-31 550
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-27 827
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 281 014</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-1 264 085
Renovasjonsavgift	-444 292
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 708 377</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-140 037
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-140 037</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-900
Container	-17 040
Annen leiekostnad	-4 068
Vaktmestertjenester	-366 548
Renhold ved firmaer	-88 555
Andre fremmede tjenester	-3 403
Trykksaker	-826
Andre kontorkostnader	-3 111
Porto	-500
Kontingenter	-258
Bank- og kortgebyr	-4 449
Velferdskostnader	-717
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-490 375</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	69 215
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	902
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>70 117</b>

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	26 472
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>26 472</b>

**NOTE: 14****EGENKAPITAL****INTERN FORDELING AV**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Andel bolig	-2 847 620	-2 708 281
Andel næring	-205 572	-387 713
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>-3 053 192</b>	<b>-3 095 994</b>

Dette er en internfordeling av EK grunnet avdelingsregnskap/skjevdeling av felleskostnader og fordelingen kan avvike fra den tinglyste sameiebrøken.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 24.04.25

Selskapsnummer: 7004 Selskapsnavn: ZEROM EIERSEKSJONSSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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