



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 762 395
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HERKULESVEIEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: 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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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, 03.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 722 768	1 611 438
Sum inntekter		1 722 768	1 611 438
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		3 102 213	1 061 828
Sum kostnader		3 216 313	1 175 928
Driftsresultat		-1 493 545	435 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 192	18 570
Sum finansinntekter		27 192	18 570
Annen finanskostnad		183 231	106 994
Sum finanskostnader		183 231	106 994
Netto finans		-156 039	-88 424
Resultat før skattekostnad		-1 649 584	347 086
Årsresultat		-1 649 584	347 086
Totalresultat		-1 649 584	347 086
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 649 584	347 086
Sum overføringer og disponeringer		-1 649 584	347 086



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		84 513	
Sum varige driftsmidler		84 513	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		84 513	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		203 676	200 415
Sum fordringer		203 676	200 415
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		599 667	617 742
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		599 667	617 742
Sum omløpsmidler		803 343	818 157
SUM EIENDELER		887 856	818 157

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 034 827	1 385 243
Sum opptjent egenkapital		-3 034 827	-1 385 243
Sum egenkapital		-3 034 827	-1 385 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 823 465	2 163 130
Sum annen langsiktig gjeld		3 823 465	2 163 130
Sum langsiktig gjeld		3 823 465	2 163 130
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		43 916	717
Leverandørgjeld		10 627	11 527
Annen kortsiktig gjeld		44 676	28 026
Sum kortsiktig gjeld		99 219	40 270
Sum gjeld		3 922 684	2 203 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		887 856	818 157



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 572277

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 762 395
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HERKULESVEIEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: 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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 983 762 395
HERKULESVEIEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 722 768	1 611 438
Sum inntekter		1 722 768	1 611 438
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		3 102 213	1 061 828
Sum kostnader		3 216 313	1 175 928
Driftsresultat		-1 493 545	435 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 192	18 570
Sum finansinntekter		27 192	18 570
Annen finanskostnad		183 231	106 994
Sum finanskostnader		183 231	106 994
Netto finans		-156 039	-88 424
Resultat før skattekostnad		-1 649 584	347 086
Årsresultat		-1 649 584	347 086
Totalresultat		-1 649 584	347 086
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 649 584	347 086
Sum overføringer og disponeringer		-1 649 584	347 086



Organisasjonsnr: 983 762 395
HERKULESVEIEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		84 513	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		84 513	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		203 676	200 415
Sum fordringer		203 676	200 415
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		599 667	617 742
Sum omløpsmidler		803 343	818 157
SUM EIENDELER		887 856	818 157
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	3 034 827	1 385 243
Sum opptjent egenkapital	-3 034 827	-1 385 243
Sum egenkapital	-3 034 827	-1 385 243
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 823 465	2 163 130
Sum annen langsiktig gjeld	3 823 465	2 163 130
Sum langsiktig gjeld	3 823 465	2 163 130
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	43 916	717
Leverandørgjeld	10 627	11 527
Annen kortsiktig gjeld	44 676	28 026
Sum kortsiktig gjeld	99 219	40 270
Sum gjeld	3 922 684	2 203 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	887 856	818 157



Organisasjonsnr: 983 762 395
HERKULESVEIEN BOLIGSAMEIE

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5401

Herkulesveien Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Herkulesveien Boligsameie

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 10. juni kl. 09:00 og lukker 13. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5401>

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.

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
7. Tillegg i ordensreglene

Med vennlig hilsen,
Styret i Herkulesveien Boligsameie



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
Gry Sundet er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Øyvind Randen 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

3 av 20



b) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og forslås ført mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport-5401 Herkulesveien Boligsameie.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Live Bente Rød Tangedal
Jeg føler at jeg har mye å bidra med.
- Nehad Nicobin

Valg av 1 nestleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som nestleder:

- Milos Vidovic



Sak 7

Tillegg i ordensreglene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår at følgende tekst legges til ordensreglene:

Parkeringsplassene for gjester kan benyttes inntil 24 timer. Dersom noen har behov for å stå parkert på en gjesteparkering utover dette, skal styret tilskrives.

Forslag til vedtak

Tillegget til ordensreglene vedtas



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Alban Musliu	Herkulesveien 81 C
Nestleder	Nahed Nicobin	Herkulesveien 83 B
Styremedlem	Ibadete Mulaj	Herkulesvegen 81 C
Styremedlem	Milos Vidovic	Herkulesveien 83 C

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 Herkulesveien Boligsameie

Sameiet består av 54 seksjoner.

Herkulesveien Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983762395, og ligger i NES kommune

Gårds- og bruksnummer:

79 130

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

Herkulesveien Boligsameie 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 PWC.



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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

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.

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 704 124.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

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 Herkulesveien Boligsameie.

Lån

Herkulesveien Boligsameie har lån i Obos-Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Herkulesveien Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Herkulesveien Boligsameie 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Årsrapport 2023 Herkulesveien Boligsameie.pdf



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 30. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



HERKULESVEIEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 983 762 395, KUNDENR. 5401

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 722 768	1 581 780	1 723 000	1 723 000
Andre inntekter		0	29 658	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 722 768	1 611 438	1 723 000	1 723 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 100	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	4	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	5	-8 500	-8 000	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-113 678	-109 290	-112 000	-120 000
Konsulenthonorar	6	-26 013	-11 316	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-2 189 862	-115 959	-2 489 000	-189 000
Forsikringer		-163 633	-149 327	-160 000	-175 000
Kostnader sameie		-17 884	-14 619	-15 000	-15 000
Energi/fyring		-77 104	-71 760	-75 000	-75 000
TV-anlegg/bredbånd		-387 011	-351 249	-370 000	-388 000
Andre driftskostnader	8	-118 529	-230 308	-127 000	-128 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 216 313	-1 175 928	-3 479 100	-1 221 100
DRIFTSRESULTAT		-1 493 545	435 510	-1 756 100	501 900
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	27 192	18 570	15 000	0
Finanskostnader	10	-183 231	-106 994	-259 000	-415 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-156 039	-88 424	-244 000	-415 000
ÅRSRESULTAT		-1 649 584	347 086	-2 000 100	86 900
Overføringer:					
Udekket tap		-1 649 584	0		
Reduksjon udekket tap		0	347 086		



HERKULESVEIEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 983 762 395, KUNDENR. 5401

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	84 513	0
SUM ANLEGGSMIDLER		84 513	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 976	6 609
Forskuddsbetalte kostnader		201 700	193 806
Driftskonto OBOS-banken		332 355	357 467
Sparekonto OBOS-banken		263 146	256 219
Sparekonto OBOS-banken II		4 166	4 056
SUM OMLØPSMIDLER		803 343	818 157
SUM EIENDELER		887 856	818 157
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-3 034 827	-1 385 243
SUM EGENKAPITAL		-3 034 827	-1 385 243
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 823 465	2 163 130
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 823 465	2 163 130
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		44 711	28 061
Leverandørgjeld		10 627	11 527
Påløpte renter		25 150	717
Påløpte avdrag		18 766	0
Annen kortsiktig gjeld	14	-35	-35
SUM KORTSIKTIG GJELD		99 219	40 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		887 856	818 157
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Nes, 19.03.2024
Styret i Herkulesveien Boligsameie

Alban Musliu /s/

Nahed Nicobin /s/

Milos Vidovic /s/

Ibadete Mulaj /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 KLASIFISERING 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	1 367 016
Kabel-TV	355 752
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 722 768

**pNOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 100 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 500.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-26 013
SUM KONSULENTHONORAR	-26 013

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 117 065
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-72 797
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 189 862

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 080
Verktøy og redskaper	-29 993
Driftsmateriell	-17 490
Vaktmestertjenester	-4 500
Snørydding	-52 138
Andre fremmede tjenester	-862
Trykksaker	-176
Porto	-300
Bank- og kortgebyr	-2 990
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-118 529

**NOTE: 9****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 801
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 037
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	128
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 226
SUM FINANSINTEKTER	27 192

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-145 696
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-37 535
SUM FINANSKOSTNADER	-183 231

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Videokameraer	
Tilgang 2023	84 513
	84 513
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	84 513

NOTE: 12**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 verdikninger

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.

fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,70 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2019	-2 573 248
Nedbetalt tidligere	410 118
Nedbetalt i år	108 846
	-2 054 284



OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,20 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2023	-1 800 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	30 819	
		-1 769 181
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-3 823 465

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer		35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		35



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 53238165. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2015 - 2015 Diverse

Styret har vedtatt 18.5.2015 å gjennomføre vedlikehold på balkonger/rekkverk/inngangspartier og male utvendige fasader.

2014 - 2014 Oppretting støttemur
2009 - 2009 Beising

Alle blokker i selskapet skal beises.

Bestemt på årsmøtet i 2009



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 10.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 13.06.24

Selskapsnummer: 5401 Selskapsnavn: Herkulesveien Boligsameie

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>Gry Sundet er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Øyvind Randen 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 100 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Live Bente Rød Tangedal

Nehad Nicobin

Nestleder (kun 1 skal velges)

Milos Vidovic

Sak 7 Tillegg i ordensreglene

Tillegget til ordensreglene vedtas

For

Mot



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.