



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 762 395  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HERKULESVEIEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: 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: Kristine Fjeldberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

### 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, 24.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 611 438	1 450 694
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 611 438</b>	<b>1 450 694</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 061 828	997 396
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 175 928</b>	<b>1 111 496</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>435 510</b>	<b>339 198</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 570	15 692
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 570</b>	<b>15 692</b>
Annen finanskostnad		106 994	92 067
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>106 994</b>	<b>92 067</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-88 424</b>	<b>-76 375</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>347 086</b>	<b>262 823</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>347 086</b>	<b>262 823</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>347 086</b>	<b>262 823</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>347 086</b>	<b>262 823</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		347 086	262 823
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>347 086</b>	<b>262 823</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		200 415	9 232
Sum fordringer		200 415	9 232
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		617 742	690 119
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		617 742	690 119
Sum omløpsmidler		818 157	699 351
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>818 157</b>	<b>699 351</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 385 243	1 732 330
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 385 243</b>	<b>-1 732 330</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 385 243</b>	<b>-1 732 330</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 163 130	2 379 313
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 163 130</b>	<b>2 379 313</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 163 130</b>	<b>2 379 313</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		717	496
Leverandørgjeld		11 527	3 038
Annen kortsiktig gjeld		28 026	48 834
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 270</b>	<b>52 368</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 203 400</b>	<b>2 431 681</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>818 157</b>	<b>699 351</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 442335

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 762 395  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HERKULESVEIEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: 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: Kristine Fjeldberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

#### 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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 983 762 395  
HERKULESVEIEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 611 438	1 450 694
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 611 438</b>	<b>1 450 694</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 061 828	997 396
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 175 928</b>	<b>1 111 496</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>435 510</b>	<b>339 198</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 570	15 692
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 570</b>	<b>15 692</b>
Annen finanskostnad		106 994	92 067
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>106 994</b>	<b>92 067</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-88 424</b>	<b>-76 375</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>347 086</b>	<b>262 823</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>347 086</b>	<b>262 823</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>347 086</b>	<b>262 823</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>347 086</b>	<b>262 823</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		347 086	262 823
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>347 086</b>	<b>262 823</b>



Organisasjonsnr: 983 762 395  
HERKULESVEIEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		200 415	9 232
Sum fordringer		200 415	9 232
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		617 742	690 119
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		617 742	690 119
Sum omløpsmidler		818 157	699 351
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>818 157</b>	<b>699 351</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>			
Udekket tap		1 385 243	1 732 330
Sum opptjent egenkapital		-1 385 243	-1 732 330



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 385 243</b>	<b>-1 732 330</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 163 130	2 379 313
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 163 130</b>	<b>2 379 313</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 163 130</b>	<b>2 379 313</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	717	496
Leverandørgjeld	11 527	3 038
Annen kortsiktig gjeld	28 026	48 834
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>40 270</b>	<b>52 368</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 203 400</b>	<b>2 431 681</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>818 157</b>	<b>699 351</b>



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 2023

Herkulesveien Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 9. mai - 12. mai 2023

Selskapsnummer: 5401





## 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 9. mai kl. 09:00 og lukker 12. mai 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 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. Valg av tillitsvalgte
7. Lån til maling utvendig

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

Rådgiver i OBOS Zaffer Khan leder møtet

Sak 2

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Milos Vidovic og Nahed Nicobin er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

## **Årsrapport og årsregnskap**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### **Vedlegg**

1. Årsrapport.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 kr. 100.000



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Alban Musliu

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ibadete Mulaj

Sak 7

## Lån til maling utvendig

**Forslag fremmet av:**

Styret

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å ta opp lån til å male bygningene utvendig

**Forslag til vedtak**

Styret gis fullmakt til å ta opp lån for å male



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### 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.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC.



## 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.

### Resultat

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

### 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 777.887.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Kommunale avgifter i NES kommune

#### 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 Herkulesveien Boligsameie.

#### Lån

Herkulesveien Boligsameie har ett 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 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

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 2022, 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 2022, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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



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>.

Oslo, 27. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 581 780	1 447 944	1 582 000	1 723 000
Andre inntekter	3	29 658	2 750	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 611 438</b>	<b>1 450 694</b>	<b>1 582 000</b>	<b>1 723 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 500	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-8 000	-6 045	-6 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-109 290	-106 208	-108 000	-112 000
Konsulenthonorar	7	-11 316	-8 762	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-115 959	-117 626	-300 000	-2 489 000
Forsikringer		-149 327	-136 117	-142 500	-160 000
Kostnader sameie		-14 619	-12 803	0	-15 000
Energi/fyring		-71 760	-76 313	-65 000	-75 000
TV-anlegg/bredbånd		-351 249	-331 807	-338 000	-370 000
Andre driftskostnader	9	-230 308	-201 715	-224 000	-127 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 175 928</b>	<b>-1 111 496</b>	<b>-1 308 000</b>	<b>-3 479 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>435 510</b>	<b>339 198</b>	<b>274 000</b>	<b>-1 756 100</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	18 570	15 692	0	15 000
Finanskostnader	11	-106 994	-92 067	-87 000	-259 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-88 424</b>	<b>-76 375</b>	<b>-87 000</b>	<b>-244 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>347 086</b>	<b>262 823</b>	<b>187 000</b>	<b>-2 000 100</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		347 086	262 823		



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

### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		6 609	0
Forskuddsbetalte kostnader		193 806	9 232
Driftskonto OBOS-banken		357 467	232 118
Sparekonto OBOS-banken		256 219	453 979
Sparekonto OBOS-banken II		4 056	4 022
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>818 157</b>	<b>699 351</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>818 157</b>	<b>699 351</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	12	-1 385 243	-1 732 330
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 385 243</b>	<b>-1 732 330</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 163 130	2 379 313
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 163 130</b>	<b>2 379 313</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 061	39 009
Leverandørgjeld		11 527	3 039
Påløpte renter		717	496
Annen kortsiktig gjeld	14	-35	9 825
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>40 270</b>	<b>52 368</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>818 157</b>	<b>699 351</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nes, 26.04.2023  
Styret i Herkulesveien Boligsameie

Alban Musliu /s/

Ibadete Mulaj /s/

Milos  
Vidovic /s/



Nahed Nicobin /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.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 242 876
Tv/internett	338 904
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 581 780</b>

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

El-bil	16 553
Regnskapskorrigeringer	105
Vedlikehold	13 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>29 658</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</b>

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 100 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 000.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 316
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-11 316</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-105 971
Drift/vedlikehold VVS	-5 500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 488
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-115 959</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 188
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 232
Verktøy og redskaper	-10 169
Driftsmateriell	-4 999
Lyspærer og sikringer	-610
Vaktmestertjenester	-28 788
Snørydding	-63 389
Gressklipping	-99 088
Andre fremmede tjenester	-824
Trykksaker	-1 321
Andre kontorkostnader	-2 853
Porto	-800
Bank- og kortgebyr	-3 049
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-230 308</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	666
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 274
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	223
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 407
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>18 570</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 606
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-105 388
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-106 994</b>

**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 verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,80 %. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2015 -1 000 000

Nedbetalt tidligere 905 535

Nedbetalt i år 94 465

0

OBOS-banken AS

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,05 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2019 -2 573 248

Nedbetalt tidligere 288 400

Nedbetalt i år 121 718

**-2 163 130****SUM PANTE- OG  
GJELDSBREVLÅN****-2 163 130****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](mailto: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 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 9.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 12.05.23

**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><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Rådgiver i OBOS Zaffer Khan leder møtet</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Milos Vidovic og Nahed Nicobin er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></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.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 100.000

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Alban Musliu

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

Ibadete Mulaj

**Sak 7 Lån til maling utvendig**

Styret gis fullmakt til å ta opp lån for å male

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](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.