



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 960 486
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HJERAMOEN 32, 34, 40 OG 42 SAMEIE
Forretningsadresse: v/RR Regnskap & Råd AS
Mauravegen 4
2032 MAURA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Neteland Line Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 26.10.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 502 544 | 560 000 |
| Sum inntekter | | 502 544 | 560 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 41 774 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 556 842 | 460 456 |
| Sum kostnader | | 598 615 | 460 456 |
| Driftsresultat | | -96 071 | 99 544 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 17 750 | 12 585 |
| Sum finansinntekter | | 17 750 | 12 585 |
| Annen rentekostnad | | 21 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 21 | 0 |
| Netto finans | | 17 729 | 12 585 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -78 343 | 112 129 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -78 343 | 112 129 |
| Årsresultat | | -78 342 | 112 129 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -78 342 | 112 129 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -78 342 | 112 129 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 9 492 | 0 |
| Andre fordringer | | 22 344 | 67 625 |
| Sum fordringer | | 31 836 | 67 625 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 277 780 | 197 082 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 277 780 | 197 082 |
| Sum omløpsmidler | | 309 617 | 264 707 |
| SUM EIENDELER | | 309 617 | 264 707 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 170 470 | 248 812 |
| Sum opptjent egenkapital | | 170 470 | 248 812 |
| Sum egenkapital | | 170 470 | 248 812 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|---------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 81 260 | 0 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 698 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 57 189 | 15 896 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 139 147 | 15 896 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 139 147 | 15 896 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 309 617 | 264 707 |



RESULTAT

| | Regnskap 2017 | Regnskap 2016 | Budsjett 2017 | Budsjett 2018 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 502 544 | 560 000 | 504 000 | 504 000 |
| Sum inntekter | 502 544 | 560 000 | 504 000 | 504 000 |
| Kostnader | | | | |
| Lønns- og personalkostnader | 11 774 | 0 | 0 | 11 230 |
| Styrehonorar | 30 000 | 0 | 0 | 30 000 |
| Revisjonshonorar | 7 125 | 9 500 | 10 000 | 10 000 |
| Forretningsførerhonorar | 53 027 | 48 800 | 50 500 | 46 532 |
| Konsulentjenester | 112 134 | 17 321 | 5 000 | 20 000 |
| Drift og vedlikehold | 89 689 | 67 291 | 86 000 | 70 000 |
| Forsikringer | 64 865 | 92 653 | 97 000 | 46 200 |
| Kommunale avgifter | 80 893 | 77 196 | 77 000 | 81 000 |
| Kabel-TV og bredbånd | 136 341 | 137 676 | 142 000 | 149 000 |
| Andre driftskostnader | 12 768 | 10 019 | 34 500 | 40 000 |
| Sum kostnader | 598 615 | 460 456 | 502 000 | 503 962 |
| Driftsresultat | -96 071 | 99 544 | 2 000 | 38 |
| Finansinntekter/-kostnader | | | | |
| Renteinntekter | 17 750 | 12 585 | 0 | 0 |
| Rentekostnader | 21 | 0 | 0 | 0 |
| Sum finansposter | 17 729 | 12 585 | 0 | 0 |
| Årets resultat | -78 342 | 112 129 | 2 000 | 38 |
| Overført til/fra egenkapital | 0 | 112 129 | 0 | 0 |
| Overført fra egenkapital | -78 342 | 0 | 0 | 0 |
| Sum disponering | -78 342 | 112 129 | 0 | 0 |



BALANSE

| | Balanse 31.12.17 | Balanse 31.12.16 |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|
| EIENDELER | | |
| Anleggsmidler | | |
| Omløpsmidler | | |
| Fordringer | | |
| Restanser felleskostnader | 9 492 | 0 |
| Kortsiktige fordringer | 0 | 55 528 |
| Forskuddsbetalte kostnader | 22 344 | 12 097 |
| Bank | 277 780 | 197 082 |
| Sum omløpsmidler | 309 617 | 264 707 |
| SUM EIENDELER | 309 617 | 264 707 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | |
| Egenkapital | | |
| Opptjent egenkapital | 170 470 | 248 812 |
| Sum egenkapital | 170 470 | 248 812 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Forskudd felleskostnader | 13 545 | 0 |
| Leverandørgjeld | 81 260 | 0 |
| Gjeld til off.myndigheter/feriepenge | 698 | 0 |
| Gjeld til selskap / beboer | 0 | 15 013 |
| Annen kortsiktig gjeld | 43 644 | 883 |
| Sum kortsiktig gjeld | 139 147 | 15 896 |
| Sum gjeld | 139 147 | 15 896 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 309 617 | 264 707 |

Lillestrøm 31.12.17

Hjeramoen 32,34,40 og 42

Sted: _____, dato: _____

Bengt-Roar Steinor
Styreleder

Line Brun Neteland
Styremedlem

Conny Cecilie Sand
Styremedlem

5032 Hjeramoen 32,34,40 og 42



INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ÅRSMØTE

11. JUNI 2018.

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet

2. ÅRSBERETNING FOR 2017

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2017

Årsregnskapet for 2017 anbefales godkjent.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) **Styrehonorar:**

Styret anbefaler å videreføre honoraret på 30000kr fordelt på tre styremedlemmer, slik det har vært de 2 siste årene.
Det stemmes over om sameiet er enig i styrets anbefaling eller ikke.
Ved avvik fra anbefaling, åpnes det for forslag fra sameiere.

B) **Dekking av tapt lønn for styremedlemmer:**

I forbindelse med reklamasjonssaken har styremedlem, Line Brun Neteland, tatt ulønnet permisjon 1 dag for å representere styret på møte med Prosjektplan II og advokater.
Det skal stemmes over følgende alternativer:

Alternativ B1:

Sameiet dekker tapt lønn for styremedlemmer hvis de må ta ulønnet permisjon for nødvendig arbeid og representasjon for sameiet.

Alternativ B2:

Sameiet dekker ikke tapt lønn for styremedlemmer hvis de må ta ulønnet permisjon for nødvendig arbeid og representasjon for sameiet.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) **Dugnadsarbeid/gressklipping/kantklipping:**

Det skal stemmes over følgende alternativer:

Alternativ A1:

Sameierne forplikter seg til å delta på dugnadsarbeid eller betale den summen det vil koste å leie inn noen til å gjøre 4 timers vedlikeholdsarbeid.

Alternativ A2:

Fellesutgiftene økes med 50kr fra 01.07.2018

B) **Bortauingsavtale med Dal Auto Bilberging:**

Bengt-Roar Steinor har inngått avtale med Dal Auto Bilberging på vegne av sameiet. Avtalen går ut på at firmaet tauer bort biler som tilhører personer som ikke har tilknytning til sameiet. Firmaet ønsker at det skal legges besøkslapper i bilene til de som besøker sameiet.



Det skal stemmes over følgende alternativer:

Alternativ B1:

Avtalen blir videreført, som den står, med Bengt-Roar Steinor og Tor Eliassen som ansvarlige, uavhengig om de er i styret eller ikke.

Alternativ B2:

Avtalen blir delvis videreført med Bengt-Roar Steinor og Tor Eliassen som ansvarlige, uavhengig om de er i styret eller ikke. Unntaket i avtalen er at besøkende ikke må legge besøksslapper i bilene.

Alternativ B3:

Avtalen opphører ved valg av nytt styre.

C) **Innkjøp til uteområdet:**

På bakgrunn av at sameiet har brukt av egenkapital til å dekke betaling av advokathonorar og negativt årsresultat for 2017, bør ikke sameiet bruke mer penger på andre innkjøp enn det som er budsjettert og nødvendig. Skråningene ved parkeringsplassene tilknyttet alle byggene er dekket av ugress og er vanskelig å vedlikeholde

Det skal stemmes over følgende alternativer:

Alternativ C1:

Hver boenhet betaler inn en ekstraordinær sum på 400kr den 13.juni 2018 (til samme konto som fellesutgiftene betales), som skal dekke innkjøp av duk, bark og planter til skråningene ved parkeringsplass tilknyttet bygg 32, 34, 40 og 42.

Alternativ C2:

Det blir ikke gjort noe i 2018 for å utbedre skråningene ved parkeringsplass tilknyttet bygg 32, 34, 40 og 42.

D) **Sosial tilstelning i sameiet:**

Styret ser det som viktig at vi har et godt samarbeidsklima og miljø i sameiet. Styret foreslår at det holdes sommerfest den 3. helgen i juni hvert år, og at dette organiseres av styret. I 2018 blir det 16.juni. For at det skal være forsvarlig for styret å bruke tid og ressurser på dette, ønsker styret at det stemmes over følgende alternativer:

Alternativ D1:

Det holdes sommerfest i sameiet 3. helgen i juni hvert år, hvor styret tilrettelegger for grilling og sosialt samvær.

Alternativ D2:

Det holdes ikke sommerfest i sameiet hvert år.

E) **Garasjer:**

En sameier har ytret ønske om oppføring av ny garasje på parkeringsplass tilhørende bygg 32 og 34.

Det stemmes over følgende alternativer:

Alternativ E1:

Jeg godtar at det oppføres nye garasjer på begge parkeringsplassene.

Alternativ E2:

Jeg godtar ikke at det oppføres nye garasjer på begge parkeringsplassene.



6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av leder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité, 2 personer, for 1 år



Hjeramoen 32,34,40 og 42 Sameie STYRETS ÅRSBERETNING 2017

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

| | | |
|-------------|---------------------|-------------------------|
| Styreleder | :Bengt-Roar Steinor | (valgt for 1 år i 2017) |
| Styremedlem | :Line B. Neteland | (valgt for 1 år i 2017) |
| Styremedlem | :Conny C. Sand | (valgt for 1 år i 2017) |

Varamedlemmer til styret:

| | |
|--------------------|-------------------------|
| :André Sjøberg | (valgt for 1 år i 2017) |
| :Tor G. Eliassen | (valgt for 1 år i 2017) |
| :Aleksandar Sremac | (valgt for 1 år i 2017) |
| :Heidi A. Bengtzon | (valgt for 1 år i 2017) |

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Hjeramoen 32,34,40 og 42 Sameie ble stiftet 16/01/2013 og har organisasjonsnummer 911960487

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Sameiet kan motta EHF.

Faktura i pdf/tiff sendes til faktura@bori.no

Papirfaktura sendes til:

5032 Hjeramoen 32,34,40 og 42

Fakturamottak BORI

Postboks 4381 Vika, 8608 MO I RANA

Bygningsadresser:

Sameiet består av 28 boligseksjoner fordelt på 4 bygninger med adressene Hjeramoen 32,34,40 og 42 Sameie som er fordelt på 40A - 40D, 42A - 42H, 34A - 34H og 32A - 32H

Eiendommen har gnr 92, bnr 663 i Eidsvoll kommune.

- B Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.



- C Styret består av 2 kvinner og 1 mann. Styrets leder er mann og nestleder er kvinne. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i sameiet.
- D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø
- Sameiet har ingen ansatte.
- E Ytre miljø
- Sameiets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 5 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringskader*

Av andre større saker kan nevnes:

Styrets oppgaver har vært mye jobbing mot Prosjektplan for å få til at de skal vedgå de feil og mangler de har gjort her i Sameiet.

Hvis det skal nevnes de forskjellige oppgaver de enkelte har gjort. Vil det bli et langt skriv.

Men for å nevne noe er:

Bengt-Roar Steinor har hatt kontakt med Bjørn Frode Nørve som er Prosjektleder for nybygg for BORI der ble det møter hos deres lokaler i Lillestrøm der vi gikk gjennom de forskjellige reklamasjonssaker vi ønsket å ta opp som ikke var utført fra utbyggers side, Bjørn Frode Nørve var og her på befaring under utskifting av panel på inngangs parti på byggene, dette skulle jeg følge opp ved å dokumentere med bilder under utskifting. Denne endringen tok rundt 4,5 måneder. Selve utskiftingen var pga. at opprinnelige panel ikke var etter forskriftene til Firesafe (altså brannhemmende nok). Når det gjaldt reklamasjons del ble det at Bjørn Frode Nørve skrev flere brev til Prosjektplan II som ble avfeid, derav at han foreslo at vi skulle gå videre med Advokat.

Line B. Neteland har gjort en fantastiskt arbeid med kontakt mellom sameiet og vår Advokat og Prosjektplans advokat. Med brevveksling mellom seg og advokat over en periode på 5 måneder som har vært å instruere hva advokaten skal ta opp med motstanders advokat. Dette har nå kommet til et gjennombrudd der ledelsen av Prosjektplan har gått med på møte nå torsdag 26.04.2018 med Line B. Neteland og Ove Bengtson.



Flere av varamedlemmene har også vært aktive fra de kom inn etter Ekstraordinært årsmøte i November, der de har tatt tak i flere oppgaver.

Jeg og Tor har hatt en del med forsikringsbiten å gjøre etter div vannskader i 3 leiligheter. Tor fulgte opp hele det med 40A og 40B der det var en liten utfordring. Dette er nå klart. Jeg hadde og en del kontakt med Julie Warning fra Norwegian broker mellom led mellom oss og Gjensidige forsikring, siden det var totalt 3 forskjellige typer vannlekkasjer her.

Bestilling av thermoskanning; der det ble tatt skanning av 3 leiligheter og det ble funnet store avvikende målinger i Leilighetene.

Dette ble bestilt av Heidi og Ove Bengtzon. Ove Bengtzon har nå fått mail fra Kommunen: Til orientering opplyses at kommunen oversender forhold knyttet til varmeisolasjon/tetthet, til Øvre Romerike Bygge tilsyn for tilsyn.

Styreleder har dessverre hatt noen utfordringer siden begynnelsen av mars. Dette har påvirket arbeidet for styret.

Det som ikke er helt i boks enda:

- Ordentlig informasjon fra styreleder til eiere i 1.etg angående brannteknisk arbeid.

Det som er gått gjennom men ikke er helt klart:

- Vi har fått i gjennom en avtale med Dal Auto Bilbergning om borttauing av uvedkommende biler her. Det vil komme opp skilt om dette og det vil bli delt ut besøkslapper.
- At planlagte ekstra utgifter må utsettes pga. svak økonomi hos sameiet.
- Vesentlige endringer i regulering

Dette har vi gjennomført:

- Ekstraordinært sameiermøte
- Beboermøter
- Info – rundskriv – facebook-gruppe
- Dugnad – grillfest i 2017

Dette vil styret gjerne avholde denne sommeren:

- Sommerfest for alle beboerne her i Hjeramoen Sameie, med grilling og felles hygge, der alle kan bli litt bedre kjent med sin nabo og naboer, gjerne at vi deler litt av våres forskjellige kultur vi har for at vi alle skal bli bedre kjent.



Styret er i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Styret har hatt kontakt med Advokat angående saker mot utbygger som reklamasjon og Brannsikring av utvendig fasade der det og kom til at Ventilasjon i 1.etg måtte endres. Kulde tap i leiligheter der styret fikk dette dokumentert fra firma som utførte Thermo skanning av 3 leiligheter.

Dette ble tatt opp på møte med vår advokat og to fra sameiet Line B. Neteland og Ove Bengtson og utbyggers advokat og Eier av firmaet Prosjektplan II og Deres Prosjekt leder.

Dette møtet fantes sted den 26 April 2018.

Dette har kostet Sameiet en god del Penger, noe av det vi har lagt ut til advokat honorar har vi fått igjen via forsikringen.

5. REGNSKAPET FOR 2017

Regnskapet for 2017 viser et negativt driftsresultat på kr 96 071,- og et negativt årsresultat på kr 78 342,-

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2017 kr 170 470,-

Styret foreslår at det negative årsresultatet overføres til udekket underskudd.

Det er gjennomført nødvendig vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2017 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2017 og frem til styret årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2018

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:

Det som er satt opp som reklamasjoner mot utbygger.



Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2017.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2018 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted Dal....., 31.12.2017 / 29.04..... 2018

Lire Brum Nethland
Navn
styremedlem

Bengt-Kaar Steinvik Conny C. Smød
Navn
styreleder

Navn
styremedlem

A. C.
Navn
styremedlem

Heidi Benfor
Navn
styremedlem

Jar Gunnar Elvassen
Navn
styremedlem



RESULTAT

| | Note | Regnskap 2017 | Regnskap 2016 | Budsjett 2017 | Budsjett 2018 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 502 544 | 560 000 | 504 000 | 504 000 |
| Sum inntekter | | 502 544 | 560 000 | 504 000 | 504 000 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønns- og personalkostnader | 2 | 11 774 | 0 | 0 | 11 230 |
| Styrehonorar | 3 | 30 000 | 0 | 0 | 30 000 |
| Revisjonshonorar | 3 | 7 125 | 9 500 | 10 000 | 10 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 53 027 | 48 800 | 50 500 | 46 532 |
| Konsulenttjenester | 4 | 112 134 | 17 321 | 5 000 | 20 000 |
| Drift og vedlikehold | 5 | 89 689 | 67 291 | 86 000 | 70 000 |
| Forsikringer | | 64 865 | 92 653 | 97 000 | 46 200 |
| Kommunale avgifter | | 80 893 | 77 196 | 77 000 | 81 000 |
| Kabel-TV og bredbånd | 6 | 136 341 | 137 676 | 142 000 | 149 000 |
| Andre driftskostnader | 7 | 12 768 | 10 019 | 34 500 | 40 000 |
| Sum kostnader | | 598 615 | 460 456 | 502 000 | 503 962 |
| Driftsresultat | | -96 071 | 99 544 | 2 000 | 38 |
| Finansinntekter/-kostnader | | | | | |
| Renteinntekter | | 17 750 | 12 585 | 0 | 0 |
| Rentekostnader | | 21 | 0 | 0 | 0 |
| Sum finansposter | | 17 729 | 12 585 | 0 | 0 |
| Årets resultat | | -78 342 | 112 129 | 2 000 | 38 |
| Overført til/fra egenkapital | 8 | 0 | 112 129 | 0 | 0 |
| Overført fra egenkapital | 8 | -78 342 | 0 | 0 | 0 |
| Sum disponering | | -78 342 | 112 129 | 0 | 0 |

5032 Hjeramoen 32,34,40 og 42



BALANSE

| | Note | Balanse 31.12.17 | Balanse 31.12.16 |
|---------------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 9 492 | 0 |
| Kortsiktige fordringer | | 0 | 55 528 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 22 344 | 12 097 |
| Bank | | 277 780 | 197 082 |
| Sum omløpsmidler | | 309 617 | 264 707 |
| SUM EIENDELER | | | |
| | | 309 617 | 264 707 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | 8 | 170 470 | 248 812 |
| Sum egenkapital | | 170 470 | 248 812 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskudd felleskostnader | | 13 545 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 81 260 | 0 |
| Gjeld til off.myndigheter/feriepenger | | 698 | 0 |
| Gjeld til selskap / beboer | | 0 | 15 013 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 43 644 | 883 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 139 147 | 15 896 |
| Sum gjeld | | 139 147 | 15 896 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| | | 309 617 | 264 707 |

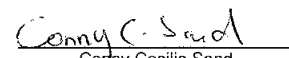
Lillestrøm 31.12.17

Hjeramoen 32,34,40 og 42

Sted: Dal, dato: 24.04.18


Bengt-Roar Steinar
Styreleder


Line Brun Neteland
Styremedlem


Conny Cecilie Sand
Styremedlem

5032 Hjeramoen 32,34,40 og 42



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2017 | 2016 |
|---------------------|----------------|----------------|
| Felleskostnader | 502 500 | 560 000 |
| Andre Leieinntekter | 44 | 0 |
| Sum | 502 544 | 560 000 |

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

| | 2017 | 2016 |
|-----------------------|---------------|----------|
| Lønn til ansatte | 6 000 | 0 |
| Opptjente feriepenger | 612 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 5 162 | 0 |
| Sum | 11 774 | 0 |

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

| | 2017 | 2016 |
|---|---------------|--------------|
| Utbetalt styrehonorar | 30 000 | 0 |
| Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon | 7 125 | 9 500 |
| Sum | 37 125 | 9 500 |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2016/2017.

Note 4 - Konsulenttjenester

| | 2017 | 2016 |
|-----------------------------|----------------|---------------|
| Juridisk rådgivning | 32 744 | 0 |
| Teknisk bistand | 61 313 | 0 |
| Andre fremmede tjenester | 6 242 | 17 321 |
| Andre forvaltningstjenester | 11 836 | 0 |
| Sum | 112 134 | 17 321 |

5032 Hjeramoen 32,34,40 og 42



NOTER

Note 5 - Drift og vedlikehold

| | 2017 | 2016 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Vedlikehold utvendige anlegg | 7 758 | 11 973 |
| Vedlikehold garasjer | 29 331 | 18 916 |
| Andre drift/vedl. holdskostn. | 0 | 12 327 |
| Snøbrøyting/strøing/feiing | 52 600 | 24 075 |
| Sum | 89 689 | 67 291 |

Note 6 - Kabel-TV og bredbånd

| | 2017 | 2016 |
|------------|----------------|----------------|
| Kabel-TV | 136 341 | 137 676 |
| Sum | 136 341 | 137 676 |

Note 7 - Andre driftskostnader

| | 2017 | 2016 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Leiekostnader lokaler/parkering | 750 | 2 100 |
| Andre driftskostnader lokaler | 0 | 758 |
| Verktøy og redskaper | 0 | 1 416 |
| Kontorrekvisita | 4 002 | 0 |
| Trykksaker, generelle | 660 | 811 |
| Kostnader tillitsvalgte | 279 | 344 |
| Administrasjonskostnader | 3 500 | 0 |
| Porto | 1 215 | 2 435 |
| Driftskostnader kjøretøy/maskiner | 1 306 | 0 |
| Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr | 855 | 2 155 |
| Velferdskostnader | 201 | 0 |
| Sum | 12 768 | 10 019 |

Note 8 - Opptjent egenkapital

| | 2017 | 2016 |
|---------------------------------------|---------|---------|
| Opptjent egenkapital 01.01 | 248 812 | 0 |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | -78 342 | 112 129 |
| Opptjent egenkapital 31.12 | 170 470 | 248 812 |

5032 Hjeramoen 32,34,40 og 42



Note 9 - Arbeidskapital

| | 2017 | 2016 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| A. Arbeidskapital 01.01 | 248 812 | 0 |
| B. Endring arbeidskapital | | |
| Årets resultat | -78 342 | 112 129 |
| B. Årets endringer arbeidskapital | -78 342 | 112 129 |
| C. Arbeidskapital 31.12 | 170 470 | 248 812 |
| Omløpsmidler | 309 617 | 264 707 |
| - Kortsiktig gjeld | 139 147 | 15 896 |
| = Arbeidskapital 31.12 | 170 470 | 248 812 |



Til årsmøtet i Hjeramoen 32, 34, 40 og 42 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hjeramoen 32, 34, 40 og 42 Sameie sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 78 342. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av dets resultat 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av all informasjon i årsrapporten, med unntak av årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsføreren (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
Adresse: Tullins gt. 6, NO-0166 Oslo
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Norges Autoriserte Regnskapsføreres Forening

Telefon: +47 22 98 21 20
Internasjonal forbindelse:

INDEPENDENT MEMBER



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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Oslo, 16. mai 2018

Revisjonsfirmaet Flattum & Co

Terje Narum

Statsautorisert revisor