



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 367 961
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NEDRE HELLERUD BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Hurd Økonomi & Regnskap AS
Biskop Gunnerus' gate 2
0155 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: Erland Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 261 509	1 429 230
Sum inntekter		1 261 509	1 429 230
Kostnader			
Lønnskostnad	2	121 603	124 212
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7	1 088 839	1 386 457
Sum kostnader		1 210 442	1 510 669
Driftsresultat		51 067	-81 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	0
Annen finansinntekt	7	7 499	5 319
Sum finansinntekter		7 499	5 319
Netto finans		7 499	5 319
Ordinært resultat før skattekostnad		58 566	-76 120
Ordinært resultat etter skattekostnad		58 566	-76 120
Årsresultat		58 566	-76 120
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		58 565	-76 120
Sum overføringer og disponeringer		58 565	-76 120



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		66 605	17 811
Andre fordringer		363 928	388 389
Sum fordringer		430 533	406 200
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		358 097	248 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		358 097	248 183
Sum omløpsmidler		788 630	654 383
SUM EIENDELER		788 630	654 383
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	337 211	278 645
Sum opptjent egenkapital		337 211	278 645
Sum egenkapital		337 211	278 645
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	82 586	101 501
Sum annen langsiktig gjeld		82 586	101 501
Sum langsiktig gjeld		82 586	101 501
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Annen kortsiktig gjeld		368 834	274 236
Sum kortsiktig gjeld		368 834	274 236
Sum gjeld		451 420	375 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		788 631	654 382



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 367021

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 367 961
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NEDRE HELLERUD BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Hurd Økonomi & Regnskap AS
Biskop Gunnerus' gate 2
0155 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: Erland Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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, 14.05.2024



Organisasjonsnr: 979 367 961
NEDRE HELLERUD BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 261 509	1 429 230
Sum inntekter		1 261 509	1 429 230
Kostnader			
Lønnskostnad	2	121 603	124 212
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	1 088 839	1 386 457
Sum kostnader		1 210 442	1 510 669
Driftsresultat		51 067	-81 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	0
Annen finansinntekt	7	7 499	5 319
Sum finansinntekter		7 499	5 319
Netto finans		7 499	5 319
Ordinært resultat før skattekostnad		58 566	-76 120
Ordinært resultat etter skattekostnad		58 566	-76 120
Årsresultat		58 566	-76 120
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		58 565	-76 120
Sum overføringer og disponeringer		58 565	-76 120



Organisasjonsnr: 979 367 961
NEDRE HELLERUD BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		66 605	17 811
Andre fordringer		363 928	388 389
Sum fordringer		430 533	406 200

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		358 097	248 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		358 097	248 183

Sum omløpsmidler		788 630	654 383
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		788 630	654 383
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	337 211	278 645
Sum opptjent egenkapital		337 211	278 645

Sum egenkapital		337 211	278 645
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	82 586	101 501
Sum annen langsiktig gjeld		82 586	101 501

Sum langsiktig gjeld		82 586	101 501
----------------------	--	--------	---------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
-----------------------------------	---	--	--



Annen kortsiktig gjeld	368 834	274 236
Sum kortsiktig gjeld	368 834	274 236
Sum gjeld	451 420	375 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	788 631	654 382



Organisasjonsnr: 979 367 961
NEDRE HELLERUD BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper

Note
8
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
------------------------------	---------------	------------------	--------------------

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	106576.00	108862.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15027.00	13843.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	121603.00	122705.00

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

ingen daglig leder



Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14750.00	14750.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14750.00	14750.00

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Selskapet har ikke plikt til å ha obligatorisk tjenestepensjon

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



NEDRE HELLERUD BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNEKTER	Noter	2023	Budsj 2023	2022	Budsj 2024
Fellesutgifter		1 220 009	1 218 420	1 298 821	1 274 886
Innbetalt andel garasjeutg.		16 440	8 640	16 440	10 800
Innbetaling til uteområdet		21 060	21 060	21 060	21 060
Gebyr vedr eierskifte		4 000	-	18 000	8 000
Enøkstøtte			-	74 909	50 000
Vedlikeholdsfond					32 400
Sum driftsinntekter	1	1 261 509	1 248 120	1 429 230	1 397 146
DRIFTSKOSTNADER					
Lønn	2	121 603	116 382	124 212	70 000
Driftsutgifter	3,7	826 023	817 500	741 440	882 700
Administrasjonskostnader	4	4 734	5 000	4 671	5 000
Revisjon		14 750	16 000	14 750	18 000
Forretningsfører	5	73 370	75 000	73 105	80 000
Vedlikehold	6	116 541	170 000	510 731	200 000
Renhold		46 578	45 800	41 760	50 000
Vaktmester				-	32 000
Julebord styremedlemmer/gaver		6 844	1 000		
Sum driftskostnader		1 210 442	1 246 682	1 510 669	1 337 700
DRIFTSRESULTAT		51 066	1 438	-81 439	59 446
FINANSPOSTER					
Renteinntekter					
Rentekostnader		7 695		3 680	
Annen finansinntekt	7	15 194		14 209	
Annen finanskostnad		-		5 210	
Sum finansposter		7 499		5 319	
ÅRSRESULTAT		58 565		-76 120	
OVERFØRINGER					
Overført annen egenkapital		-58 565		76 120	



NEDRE HELLERUD BOLIGSAMEIE

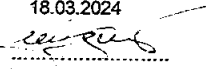
BALANSE PR. 31.12

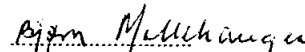
EIENDELER	Noter	2023	2022
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		66 605	17 811
Forskuddsbet. Forsikring		170 951	152 549
Andre forskuddsbetalinger		192 977	160 931
Enøkstøtte			74 909
Sum fordringer		430 534	406 200
Bank/kontanter			
Styrets håndkasse		2 000	2 000
Dnb - driftskonto		195 777	91 446
Dnb - vedlikehold		156 800	121 700
Dnb - skattetrekk		3 520	33 037
Sum bank/kontanter		358 097	248 183
Sum omløpsmidler		788 631	654 382
SUM EIENDLER		788 631	654 382
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	8	337 211	278 645
SUM EGENKAPITAL		337 211	278 645
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Lån DNB	9	82 586	101 501
Sum langsiktig gjeld		82 586	101 501
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		78 149	38 723
Boligstiftelsen uteområde/ festeavgift		-	-
Skyldig feriepenger og offentlige avgifter		16 447	16 774
Andre kreditorer		200 608	170 972
Påløpt revisjon		12 000	12 000
Annen kortsiktig gjeld		61 631	35 767
Sum kortsiktig gjeld		368 834	274 236
SUM GJELD		451 420	375 737
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		788 631	654 382


Oslo, 31.12.2023

18.03.2024


Erland Jensen
Styreleder


Valbon Dalifi
Styremedlem


Bjørn Millehaugen
Styremedlem


Asbjørn Hildrum
Styremedlem



NEDRE HELLERUD BOLIGSAMEIE
Org.nr.: 979367961

NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Note		2023	Budsj. 2023	2022	Budsj. 2024
Note 1	Driftsinntekter				
	Orinære fellesutgifter	1 225 109	1 248 120	1 124 286	1 306 746
	Vedlikeholdskonto	32 400	32 400	32 400	32 400
	Innbetaling el-bil lader			179 635	
	Enøkstøtte			74 909	50 000
	Gebyr ved eierskifte	4 000		18 000	8 000
		1 261 509	1 280 520	1 429 230	1 397 146
Note 2	Lønn				
	Honorar til styret	72 000	70 000	72 000	70 000
	Lønn vedlikehold	34 576	32 000	36 862	32 000
	Arbeidsgiveravgift	15 027	14 382	15 350	14 382
		121 603	116 382	124 212	116 382
	Selskapet har ikke plikt til å ha obligatorisk tjenestepensjon.				
Note 3	Driftsutgifter				
	Offentlige avgifter	247 978	240 000	205 855	272 000
	Strøm	184 548	180 000	166 999	190 000
	Festeavgift	64 100	64 500	64 100	64 500
	Forsikring	155 297	155 000	137 333	173 200
	Avgift Telia	166 442	170 000	143 481	180 000
	Annet	7 659	1 000	23 671	3 000
		826 023	810 500	741 440	882 700
Note 4	Administrasjonskostnader				
	Bankgebyrer	4 734	5 000	4 671	5 000
	Kopiering/porto etc	-	-	-	-
	Rekvisita	-	-	-	-
	Sum	4 734	5 000	4 671	5 000
Note 5	Forretningsførsel				
	Honorar	66 620	65 000	66 355	70 000
	Ligningsoppgaver	6 750	5 000	6 750	10 000
		73 370	70 000	73 105	80 000
Note 6	Vedlikehold				
	Bygg	-	100 000	-	150 000
	Løpende vedlikehold	57 311	30 000	460 024	25 000
	Uteområde	59 230	40 000	50 707	25 000
	Garasjeport	-	-	-	-
	116 541	170 000	510 731	200 000	
Note 7	Forsikring				
	Gjensidige premie	155 297	136 244	137 333	-
	Fra Gjensidigestiftelsen	15 194		14 209	
	Egenandel skade Utgiftsført 2023	140 103	136 244	123 124	-



Note 8	Egenkapital		
	Annen egenkapital 01.01	278 645	354 766
	Årets resultat	58 565	-76 120
	Egenkapital 31.12.	337 211	278 645

Regnskapet er satt opp under forutsetningen for fortsatt drift og styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

Note 9 **Langsiktig gjeld**

Boligsameiet har et lån i DNB pr 31.12.2023 på kr 82 586. Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Note 10 **Festeavtale**

Boligsameie har en festeavtale på tomten. Denne løper fra 4.2.2013.
Årets kostnad for festeavgift er kr 64 100.
Leien indeksreguleres hvert 5.år.
Det er tinglyst 1. prioritetspant for årlig festeavgift.
Årlige fremtidige forpliktelse er kr 64 099



ÅRSBERETNING FOR 2023
NEDRE HELLERUID BOLIGSAMEIE
ORG.NR.: 979 367 961

Styret har i perioden bestått av:

Erland Jensen, styreleder
Bjørn Millehaugen
Asbjørn Hildrum
Valbon Dalifi
Anita Wibeche Hansen, varamedlem

Bjørn Millehaugen og Asbjørn Hildrum er på valg ved årsmøtet 8. april 2024

Styret har hatt 8 møter og er ellers i jevnlig kontakt.

Driften

Sameiets virksomhet er driften av boligeiendommen Rundtjernveien 1 i Oslo, gnr. 143 bnr. 652 og består av 27 boligseksjoner.

Sikkerhet

Branninspeksjonen avdekket noen feil og mangler også denne gang. Det dreier seg som vanlige om røykvarslere og brannslukningsapparater i en og annen leilighet. Styret oppfordrer sameiere/beboere til å bytte batterier i røykvarslerne samt at brannslukningsapparatene ikke er for gamle – 10 år for pulverapparater og 5 år for skumapparater.

Styret er imidlertid ikke fornøyd med måten inspeksjonen ble foretatt denne gangen. Det ble ikke lagt igjen batterier til røykvarslere der hvor ingen var hjemme. Heller ikke ble det foretatt en oppsamlingsrunde for leiligheter hvor ingen, av ulike grunner, var hjemme.

Vedlikehold

Utover skifting av lyspærer og andre mindre forhold er det ikke utørt annet enn løpende vedlikehold i 2023.

Garasjene

Garasjene gikk med ca. kr. 1200 i minus i 2023. Det ble drøyt kr. 2000 i pluss i 2022, så dette virker greit, all den tid det ikke er gjort innkjøp eller vært utgifter av annet slag angående garasjene.

Innbetalingene til garasjene for 2024 blir kr. 100 i måneden per garasje, en økning på kr 20 fra 2023.



Elbiler

Så langt styret erfarer fungerer ladingen av elbiler og administrasjonen av dette tilfredsstillende. Vi har ikke fått melding om noe annet.

Sameiet får også en regning per måned fra Movel, som håndterer strømregningene for elbilladingen. Dette er fordi sameiet står som eier av infrastrukturen for elbilladingen og dermed også strømmåleren som registrerer forbruket av ladingen. De som lader elbil får faktura for sitt forbruk av strøm hver måned fra Movel.

Det sameiet betaler er for fastpunktet pluss litt annet. Dette utgjør rundt kr. 350 per måned.

Økonomi

Driftsinntektene består av fellesutgifter, innbetaling til vedlikehold av uteområdet samt innbetaling til drift av garasjene for de som har det. I tillegg kommer innbetaling til et vedlikeholdsfond.

Driftsresultatet for 2023 viser et overskudd på kr. 51.066, og årsresultatet ble kr. 58.565.

Strømutgiftene ble noe høyere for 2023 enn for 2022 og lyder på kr. 184.548. Vi hadde budsjettet med kr. 180.000, og det ble ikke så veldig galt. Refusjonen fra det offentlige utgjorde ganske mange tusen kroner som selvsagt kom oss til gode.

Kommunen har økt sine utgifter for 2024 med 9% for renovasjon og drøyt 21% for vann og avløp.

Utgiftene til Telia går også litt opp og følger konsumprisindeksen.

Forsikringspremien har også økt med nesten kr. 20.000.

Vi må oppgradere pappen rundt ventilasjonsrør og luftingsrør på taket for å være sikre på å unngå lekkasjer. Dette ble anbefalt etter en befaring siste høst.

I tillegg må vi male noen balkongtak samt sjekke et par balkonggulv. Et gulv må repareres. En del av panelbordene øverst på fasaden begynner å bli slitt, og vi må se om noen av disse må skiftes ut.

På grunn av det som er nevnt foran har styret besluttet å øke fellesutgiftene med 10% gjeldende fra 1. april 2024. Økningen gjelder grunnhusleien og innbefatter ikke innbetaling til uteområdet, heller ikke innbetalingen til vedlikeholdsfondet.

Garasjeeierne må betal kr. 100 per måned for 2024.

Styret er av den oppfatning at det er bra grunnlag t for fortsatt drift, og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Forutsetningen for fortsatt drift bekreftes å være til stede. Styret er også av den oppfatning at årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utvikling og resultat av virksomheten og dens stilling.

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme boligsameiets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balanse og noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådte forhold som etter styrets syn har betydning for bedømmelse av regnskapet.



Sameierne

Det har vært ett eierskifte i 2023

Naboforhold

Forholdet til Nedre Hellerud Boligstiftelse er preget av godt samarbeid, og forholdet til øvrige naboer er så vidt vites uten konflikt.


Miljø


Styret kjenner ikke til om Nedre Hellerud Boligsameie forurensrer det ytre miljø.


Arbeid og likestilling

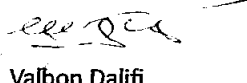
Styret anser arbeidsmiljøet i boligsameiet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse.

Oslo, 18. mars 2024


Erlend Jensen
Styreleder


Bjørn Millehaugen


Asbjørn Hildrum


Valbon Dalifi



UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

Til årsmøte i Nedre Hellerud Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Hellerud Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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.

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.

Øvrig informasjon

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

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.

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, den 18. mars 2024

Lundes Revisjonskontor I DA

Bente Hole
Statsautorisert revisor



UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Til årsmøtet i Nedre Hellerud Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert Nedre Hellerud Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022 og 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 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter annen informasjon i årsrapporten. 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 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

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 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 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/revisionsberetninger>

Oslo, den 6. mars 2023

Lundes Revisjonskontor I DA

Bente Hole
Statsautorisert revisor



ÅRSBERETNING 2022
NEDRE HELLERUD BOLIGSAMEIE
ORG.NR.: 979 367 961

Styret har i perioden bestått av

Erland Jensen, styreleder
Bjørn Millehaugen
Sissel Nygaard
Asbjørn Hildrum
Valbon Dalifi, vararepresentant

Erland Jensen, Sissel Nygaard og Valbon Dalifi er på valg ved årsmøtet 20. mars 2023

Styret har hatt 6 møter og er ellers i jevnlig kontakt

Sameiet har avholdt et ekstraordinært årsmøte i forbindelse med lading av elbiler.

Driften

Sameiets virksomhet er driften av boligeiendommen Rundtjernveien 1 i Oslo, gnr. 143 bnr. 652, og består av 27 boligseksjoner.

Sikkerhet

Branninspeksjonen avdekket noen små feil og mangler. Det dreier seg om røykvarslere og brannslukningsapparater i en og annen leilighet.

Styret oppfordrer sameiere/beboere til å skifte batteri i røykvarslere, samt sørge for at brannslukningsapparater ikke blir for gamle – 10 år for pulverapparat og 5 år for skumapparat. Eventuell brannslange skal rekke fram til samtlige rom i leiligheten.

HMS-boka skal nå bli oppdatert og sendt ut til sameiere og beboere i løpet av våren.

Vedlikehold

Utover skifting av lyspærer, en dørlås og andre mindre forhold har det ikke blitt utført annet løpende vedlikehold i 2022.

Garasjene

Garasjene gikk med overskudd på kr. 2 670. Dette er regnet ut fra innbetalinger med fratrukk for forsikringspremier og strømutgifter. At overskuddet ble en del større enn i 2021 skyldes at strømmåleren til garasjene ble overtatt av firmaet Mowel i september i forbindelse med at denne måleren heretter kun benyttes til elbilanlegget.

Strømmen til garasjene måles heretter på en av de to andre målerne i sameiet. Strømmen som brukes i garasjene går i hovedsak til utelampene på garasjene, som er et fellesgode, samt strømmen som brukes når garasjeportene går opp eller ned.

Innbetalingene til garasjene settes ned til kr 80/mnd.



Elbiler

Infrastrukturen for lading av elbiler ble ordnet høsten 2022 på en slik måte at samtlige leiligheter har anledning til å bestille ladeboks av Flexibel og abonnement av Mowel, som håndterer alt med strømforbruk og administrasjon av systemet. Mowel fakturerer brukerne direkte.

For å kunne sette i gang med dette prosjektet måtte sameiet låne kr. 300 000 av DNB. Det ble åpnet for at sameiere som ville betale inn sin andel rett etter låneopptaket kunne gjøre det.

Det var et krav fra banken at det skulle være et annuitetslån, at beløpet hver sameier skulle betale skulle beregnes etter sameierbrøken og at alle sameiere er medansvarlig for lånet inntil hele lånet er tilbakebetalt.

Det er 17 sameiere som betalte sin andel rett etter låneopptaket, og lånet ble nedbetalt med det beløpet dette utgjorde. De som ikke betalte seg ut betaler sin andel månedlig til sameiet. Beløpet vi skylder banken var ved nyttår kr. 101 501.

Totalt kostet prosjektet for å få på plass infrastrukturen til elbillading ganske nøyaktig kr. 375 000. Vi får refundert 20% av dette beløpet fra Oslo kommune som enøkstøtte.

Økonomi

Driftsinntektene består av fellesutgifter, innbetaling til vedlikehold av uteområdet samt innbetaling til drift av garasjene for de som har det. I tillegg kommer innbetaling til vedlikeholdsfond. Driftsresultatet for 2022 viser et underskudd på kr. 81 439, og årsresultatet ble kr. 76 120.

Sameiet har ved årsskiftet en egenkapital på kr. 278 645, og driftskontoen er på kr. 91 446.

Strømutgiftene var høye i året som gikk. Vi hadde budsjettert med kr. 180 000, men slapp unna med kr. 166 999 takket være myndighetenes refusjonsordning.

Kommunen har for 2023 øket sine avgifter ganske betydelig og utgjør ca. kr. 37 000 mer. Forsikringen øker med ca. kr. 32 000, samt at avgiften til Telia også går noe opp i forbindelse med en oppgradering som er påbegynt, og blir fullført i løpet av mars 2023. Når det gjelder forsikringen får vi litt tilbake i forbindelse med kundeutbytte.

På bakgrunn av dette har styret besluttet å øke husleiene med 10% gjeldende fra 1. april. Økningen gjelder grunnhusleien og innbefatter ikke innbetaling til uteområdet, vedlikeholdsfond og garasjene.

Styret er av den oppfatning at det bra grunnlag for fortsatt drift, og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Forutsetningen for fortsatt drift bekreftes å være til stede. Styret er også av den oppfatning at årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utvikling og resultat av virksomheten og dens stilling.

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme boligsameiets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen og noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.



Sameierne

Det har vært to eierskifter i 2022. Vi ønsker de nye sameierne velkommen.

Naboforhold

Forholdet til Nedre Hellerud Boligstiftelse er preget av godt samarbeid, og forholdet til øvrige naboer er så vidt vites uten konflikt.

Miljø

Styret kjenner ikke til om Nedre Hellerud Boligsameie forurensar det ytre miljø.

Arbeidsmiljø og likestilling

Styret anser arbeidsmiljøet i boligsameiet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse.

Oslo, 6. mars 2023

Erland Jensen
Styreleder

Bjørn Millehaugen

Asbjørn Hildrum

Sissel Nygaard



NEDRE HELLERUD BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNEKTER	Noter	2022	Budsj 2022	2021	Budsj 2023
Fellesutgifter		1 298 821	1 110 528	1 033 421	1 218 420
Innbetalt andel garasjeutg.		16 440	16 440		8 640
Innbetaling til uteområdet		21 060	21 060	31 900	21 060
Gebyr vedr eierskifte		18 000	-	4 000	
Enøkstøtte		74 909	-	-	
Sum driftsinntekter	1	1 429 230	1 148 028	1 069 321	1 248 120
DRIFTSKOSTNADER					
Lønn	2	124 212	116 382	112 019	116 382
Driftsutgifter	3,7	741 440	734 371	723 644	817 500
Administrasjonskostnader	4	4 671	5 000	4 668	5 000
Revisjon		14 750	16 000	16 500	16 000
Forretningsfører	5	73 105	70 000	63 976	75 000
Vedlikehold	6	510 731	170 000	245 958	170 000
Renhold		41 760	40 000	38 250	45 800
Vaktmester				-	
Julebord styremedlemmer/gaver			1 000	1 000	1 000
Sum driftskostnader		1 510 669	1 152 753	1 206 015	1 246 682
DRIFTSRESULTAT		-81 439	-4 725	-136 694	1 438
FINANSPOSTER					
Renteinntekter					
Rentekostnader		-3 680		-	
Annen finansinntekt	7	14 209		12 717	
Annen finanskostnad		-5 210			
Sum finansposter		5 319		12 717	
ÅRSRESULTAT		-76 120		-123 977	
OVERFØRINGER					
Overført annen egenkapital		76 120		123 977	



NEDRE HELLERUD BOLIGSAMEIE

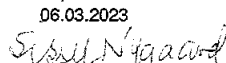
BALANSE PR. 31.12


EIENDELER	Noter	2022	2021
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		17 811	29 617
Forskuddsbet. Forsikring		152 549	134 851
Andre forskuddsbetalinger		160 931	146 940
Enøkstøtte		74 909	-
Sum fordringer		406 200	311 409
Bank/kontanter			
Styrets håndkasse		2 000	2 000
Dnb - driftskonto		91 446	409 400
Dnb - vedlikehold		121 700	83 700
Dnb - skattetrekk		33 037	4 997
Sum bank/kontanter		248 183	500 097
Sum omløpsmidler		654 382	811 506
SUM EIENDLER		654 382	811 506
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	8	278 645	354 766
SUM EGENKAPITAL		278 645	354 766
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Lån DNB	9	101 501	-
Sum langsiktig gjeld		101 501	
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		38 723	25 161
Boligstiftelsen uteområde/ festeavgift		-	90 209
Skyldig feriepenge og offentlige avgifter		16 774	11 066
Andre kreditorer		170 972	318 304
Påløpt revisjon		12 000	12 000
Annen kortsiktig gjeld		35 767	-
Sum kortsiktig gjeld		274 236	456 741
SUM GJELD		375 737	456 741
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		654 382	811 506

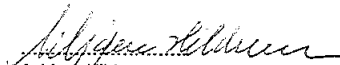
Oslo, 31.12.2022

06.03.2023


Erlend Jensen
Styreleder


Sissel Nygaard
Styremedlem


Bjørn Millehaugen
Styremedlem


Asbjørn Hildrum
Styremedlem



NEDRE HELLERUD BOLIGSAMEIE
Org.nr.: 979367961

NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Note 1	Driftsinntekter	2022	Budsj. 2022	2021	Budsj. 2023
	Orinære fellesutgifter inkl uteområde	1 124 286		1 031 721	1 248 120
	Vedlikeholdskonto	32 400		33 600	32 400
	Innbetaling el-bil lader	179 635			
	Enøkstøtte	74 909		-	
	Gebyr ved eierskifte	18 000		4 000	
		1 429 230	-	1 069 321	1 280 520
Note 2	Lønn				
	Honorar til styret	72 000	70 000	60 000	70 000
	Lønn vedlikehold	36 862	32 000	38 176	32 000
	Arbeidsgiveravgift	15 350	14 382	13 843	14 382
		124 212	116 382	112 019	116 382
	Selskapet har ikke plikt til å ha obligatorisk tjenestepensjon.				
Note 3	Driftsutgifter				
	Offentlige avgifter	205 855	205 687	196 145	240 000
	Strøm	166 999	180 000	151 047	180 000
	Festeavgift	64 100	64 500	110 993	64 500
	Forsikring	137 333	136 244	123 527	155 000
	Avgift Telia	143 481	146 940	141 931	170 000
	Annet	23 671	1 000		1 000
		741 440	734 371	723 644	810 500
Note 4	Administrasjonskostnader				
	Bankgebyrer	4 671	5 000	4 668	5 000
	Kopiering/porto etc	-		-	
	Rekvisita	-		-	
	Sum	4 671	5 000	4 668	5 000
Note 5	Forretningsførsel				
	Honorar	66 355	65 000	57 226	70 000
	Ligningsoppgaver	6 750	5 000	6 750	5 000
		73 105	70 000	63 976	75 000
Note 6	Vedlikehold				
	Bygg	-	100 000	143 390	100 000
	Løpende vedlikehold	460 024	30 000	67 889	30 000
	Uteområde	50 707	40 000	34 679	40 000
	Garasjeport	-		-	
		510 731	170 000	245 958	170 000
Note 7	Forsikring				
	Gjensidige premie	137 333	136 244	123 527	136 244
	Fra Gjensidigestiftelsen	14 209		12 717	
	Egenandel skade				
	Utgiftsført 2022	123 124	136 244	110 810	136 244



Note 8	Egenkapital		
	Annen egenkapital 01.01	354 766	478 743
	Årets resultat	-76 120	-123 977
	Egenkapital 31.12.	278 645	354 766

Regnskapet er satt opp under forutsetningen for fortsatt drift og styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

Note 9 **Langsiktig gjeld**

Boligsameiet har et lån i DNB pr 31.12.2022 på kr 101 501. Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Gjeld som forfaller senere enn 5 år er på kr 101 501.

Note 10 **Festeavtale**

Boligsameie har en festeavtale på tomten. Denne løper fra 4.2.2013.

Årets kostnad for festeavgift er kr 64 100.

Leien indeksreguleres hvert 5.år.

Det er tinglyst 1. prioritetspant for årlig festeavgift.

Årlige fremtidige forpliktelse er kr 64 099