



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 635 363
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HJERAMOEN 56, 58 OG 60 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 919635363

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		748 800	578 000
Sum inntekter		748 800	578 000
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	78 729
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 666	9 667
Annen driftskostnad		1 074 589	1 937 924
Sum kostnader		1 152 715	2 026 319
Driftsresultat		-403 915	-1 448 319
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 104	10 431
Sum finansinntekter		10 104	10 431
Annen finanskostnad		146 457	19 565
Sum finanskostnader		146 457	19 565
Netto finans		-136 353	-9 134
Resultat før skattekostnad		-540 268	-1 457 453
Årsresultat		-540 268	-1 457 453
Totalresultat		-540 268	-1 457 453
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-540 268	-1 457 453
Sum overføringer og disponeringer		-540 268	-1 457 453



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	9 667
Sum varige driftsmidler		1	9 667
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	9 667
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 555	6 070
Andre fordringer		88 516	31 420
Sum fordringer		100 071	37 490
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 885	1 885 837
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 885	1 885 837
Sum omløpsmidler		113 955	1 923 327
SUM EIENDELER		113 956	1 932 993

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 778 132	1 237 864
Sum opptjent egenkapital		-1 778 132	-1 237 864
Sum egenkapital		-1 778 132	-1 237 864
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 888 310	1 794 367
Sum annen langsiktig gjeld		1 888 310	1 794 367
Sum langsiktig gjeld		1 888 310	1 794 367
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		758	13 974
Leverandørgjeld		140	1 360 116
Annen kortsiktig gjeld		2 880	2 400
Sum kortsiktig gjeld		3 778	1 376 490
Sum gjeld		1 892 088	3 170 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		113 956	1 932 993



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 505016

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 635 363
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HJERAMOEN 56, 58 OG 60 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 919 635 363
HJERAMOEN 56, 58 OG 60 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		748 800	578 000
Sum inntekter		748 800	578 000
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	78 729
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 666	9 667
Annen driftskostnad		1 074 589	1 937 924
Sum kostnader		1 152 715	2 026 319
Driftsresultat		-403 915	-1 448 319
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 104	10 431
Sum finansinntekter		10 104	10 431
Annen finanskostnad		146 457	19 565
Sum finanskostnader		146 457	19 565
Netto finans		-136 353	-9 134
Resultat før skattekostnad		-540 268	-1 457 453
Årsresultat		-540 268	-1 457 453
Totalresultat		-540 268	-1 457 453
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-540 268	-1 457 453
Sum overføringer og disponeringer		-540 268	-1 457 453



Organisasjonsnr: 919 635 363
HJERAMOEN 56, 58 OG 60 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	9 667
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	9 667
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 555	6 070
Andre fordringer		88 516	31 420
Sum fordringer		100 071	37 490
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 885	1 885 837
Sum omløpsmidler		113 955	1 923 327
SUM EIENDELER		113 956	1 932 993
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 778 132	1 237 864
Sum opptjent egenkapital	-1 778 132	-1 237 864
Sum egenkapital	-1 778 132	-1 237 864
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 888 310	1 794 367
Sum annen langsiktig gjeld	1 888 310	1 794 367
Sum langsiktig gjeld	1 888 310	1 794 367
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	758	13 974
Leverandørgjeld	140	1 360 116
Annen kortsiktig gjeld	2 880	2 400
Sum kortsiktig gjeld	3 778	1 376 490
Sum gjeld	1 892 088	3 170 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	113 956	1 932 993



Organisasjonsnr: 919 635 363
HJERAMOEN 56, 58 OG 60 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

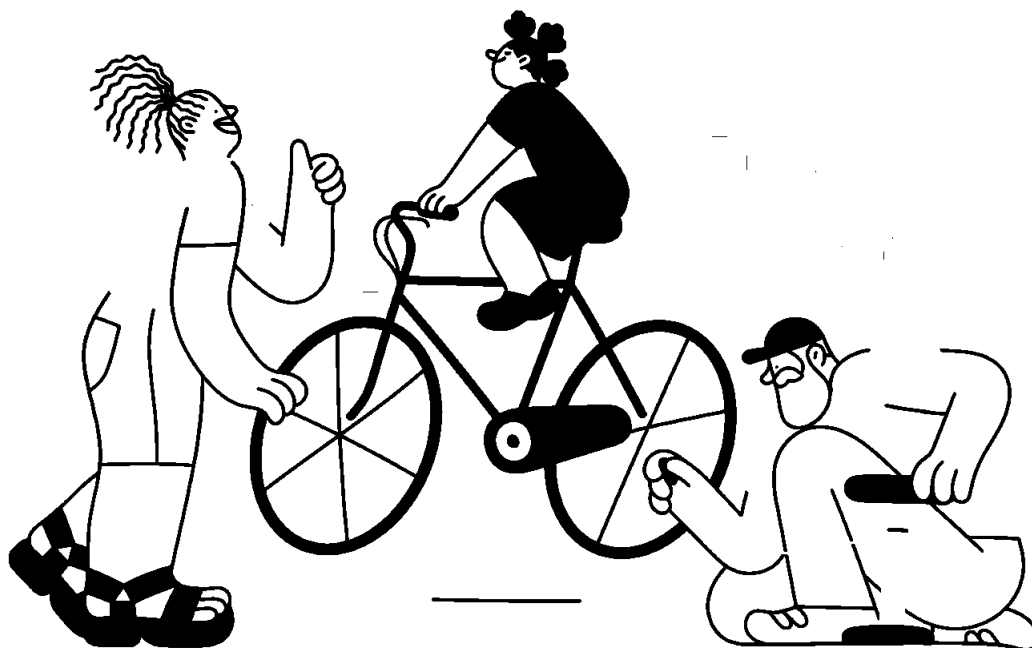
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 2571
HJERAMOEN 56, 58 OG 60 SAMEIE



Velkommen til årsmøte i HJERAMOEN 56, 58 OG 60 SAMEIE

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

Dato for årsmøtet:

26. mai 2025 kl. 18:00, Kroken 2, 2070 Råholt - rett over Råholt Kirke.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer

Med vennlig hilsen,

Styret i HJERAMOEN 56, 58 OG 60 SAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Alexander Aalvik i Obos er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg
1. 2571 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50.000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 50.000

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Velges på møtet





Styrets årsrapport

Styrets arbeid i året som har vært.

Styremøter: Styret har gjennom året som har vært hatt 12 styremøter samt daglige dialoger gjennom styre chatten. Her har det blitt drøftet saker fortløpende og om den daglige driften i sameiet. Det har f.eks vært at styreleder har informert andre styremedlemmer samt omvendt om diverse avtaler / andre saker som har kommet inn til styre. Styret har gjennom facebook side oppdater seksjons eierne gjennom felles facebook side. Kanaler til informasjon ut til seksjonseiere er facebook, mail og vibbo. Usikker på om seksjonseiere får med seg all informasjon som blir lagt ut? Hvilke informasjonskanal er det ønskelig at vi bruker?

Reforhandling av avtaler:

Snøbrøyting: Styre har reforhandlet snøbrøyting avtalen med Lasse Gundersen (Gundersen anleggsgartner og vedlikeholdstjenester) til en rimeligere pris. Styre jobber også her fortløpende for å holde prisen nede på snøbrøyting.

Forsikring:

Styre har gjennom forhandlinger og anbud av flere forsikrings selskaper innhentet tilbud. Beste tilbudet styre fikk var av Gjensidige, som satte ned forsikringspremien fra kr: 100.000 -, til kr 72.000 -, dette inkluderer også forsikring av carporter.

Brannvern:

Ved oppstart av sameie i 2017, ble det inngått en kontrakt med Firesafe. Denne ble fornyet i 2019. De gjennomførte årlige kontroller av disse, samt utførte service av varslingsanleggene. Erfaring med firesafe oppleves som dårlig jfr årsmelding 2023. Etter en siste gjennomgang 2023 av brannvernsanlegg og kontroll av brannvernsapperater ble avtalen sagt opp i juli 2023. Denne våren har styre arbeidet med å få inn ny avtale i brannvern. D.Å skrev styre kontrakt med Norsk Brannvern As. De kunne gi ett tilbud til en mye lavere sum enn hva firesafe kunne gi. Firesafe skulle ha: 60.00 kr for å utføre service av anlegg. Norsk brannvern As skulle ha 10.00 kr for service av anlegg. Styre falt da på valget med å skrive kontrakt med Norsk brannvern As. Disse vil komme og utføre service av anlegg onsdag 20.august 2025, fra kl 14.00 og utover. Er man ikke hjemme på dette tidspunkt, gi beskjed så finner vi en løsning.

Carporter:

Carporter ble ferdigstilt Mars 2023. Carportene ble malt høsten 2024, styre innhentet da tilbud på maling hos Monter og fikk 30% avslag på maling. Grunnet godt samarbeid blandt beboerne ble dette utført utmerket godt. Carporter skal holdes vedlike og må vaskes etterhvert.

Tv og bredbånd:

Sameiet har siden 2017 hatt Telenor / canal digital som tv og bredbåndsløseleverandør, styret har nå inngått en ny avtale med Altibox Viken, som gir ett mye bedre tilbud på netthastighet til en rimeligere pris. Som telenor ikke kunne matche.

Her har Altibox lagt ned nye kabler og det som trengs. De vil også være behjelpelig med montering av nytt utstyr tilknyttet leiligheter.

Telenor koster sameiet kr: 156 672 tusen i året. Altså 544kr pr eier med nettløse på 50 GB.

Altibox vil koste sameiet kr: 143 712 tusen i året. Altså 499 pr eier med nettløse på 250 GB.



Dette utgir en forskjell i året på kr: 12960,- pr år.

Oppstart av dette vil være: 01.7.2025.

Siste dag med avtale rundt telenor er: 30.6.2025, det vil bety at det blir en dag uten internett, håper folk har forståelse rundt dette, for å unngå å måtte betale en måned med telenor på kr 20.000,-.

Ventilasjonsanlegg:

Systemair har fra oppstart av sameie levert filtere til sameie. Det ble i fjor gjort en ny avtale med luftig as til en lavere pris. I år har det blitt en enda rimligere avtale med filtergiganten as. I løpet av juni vil det komme nye ventilasjonsfiltere til styrelser. Disse vil da bli levert til hver seksjonseier på døren. Seksjonseiere vil få egen regning fra filtergiganten as. på kr: 316 kr ink mva og frakt.

Uteområder:

Sameiet vårt er så heldige at vi har et relativt stort felles uteområde. Vi har store grøntområder. Da disse består av mye sandgrunn, har det tatt sin tid å opparbeide disse til plener og hekker. Mye av arbeidet har vært gjort gjennom flinke beboere som har gjort det gratis og andre beboere som har fått betalt for jobber. Grunnen til det er at det har vært vesentlig billigere enn å leie inn gartnere / vaktmestertjenester til jobben. Styret har i flere omganger innhente tilbud på gartnertjenester. Disse er blitt vurdert som for kostbare for sameiet. En løsning har vært å bruke robotklippere ved vekslende hell. Enkelte av plenområdene har ikke vært egnet til de type robotgressklippere som sameiet har råd til. Styret registrerer at vedlikehold og stell av grøntområdene har medført konflikter beboere i mellom samt et misnøye mot styret for at det ikke har blitt gjort nok. Juridisk sett er det styret som har ansvar for å påse at grøntområdene blir vedlikeholdt. Vi er et lite sameie med et relativt stort grøntområde. Vi har, som det fremkommer av ovenfor nevnte, ikke økonomi til å betale noen for dette. Da har vi et valg om å la ting forfalle og bare få gjort noe på dugnader. Uteområdene er fellesområder og dermed også et fellesansvar. Det er viktig at folk deltar med det de kan. Vi har forståelse for at folk har travle dager, men alle monner drar.

Nr 56 og nr 60 har blitt prioritert i form av at det har blitt lagt på ny grus og planert ved nr 60 slik at vannet vil renne riktig vei. Det vil si: bort fra huset og ikke inn mot huset.

Dugnad:

På de to siste dugnader har det blitt gjort en del på uteområdene iform av: Såing av gress, laget ett bed bak carport ved nr 58. Hvor det har blitt beplantet. Det har også blitt plantet ett tre ved fellesplen.

Særlig siste dugnad avholdt 7.5.25 var det mange som deltok og det ble utført mye, veldig bra innsats og en stor takk til de som deltar på dette, da vil alle har ett felles ansvar for å holde det pent og vedlike her på Hjeramoen sameie 56,58 og 60.

Økonomi:

Sameiet har ett lån på 1,8 millioner grunnet oppsett av carporter mars 2023. Husleie har måtte blitt økt for en periode da det har vært dyre utgiftsposter og høy rente på lån. Nå når styre har fått reforhandlet flere avtale, har vi nå kunne sette ned husleien.

Vi takker så mye for forståelsen og felles dugnad for å opprettholde en sunn økonomi.

Eksklusiv bruksrett:

På årsmøtet 2023, ble det fullt flertall med unntak av en nøytral stemme, bestemt at beboere i første etasjene kan søke om eksklusiv bruksrett på deler av plenområdene som er tilknyttet sin leilighet. Dette ble lagt inn som en egen vedtekt i sameiets vedtekter. På samme årsmøte søkte 3. seksjonseiere i nr. 60 om et bestemt areal tilhørende sine plenområder. Avtalene er nedfelt i avtaler som er gjort mellom styret og de det gjelder.



Disse tre fikk ikke stemme på årsmøtet 2023 grunnet inhabilitet. Bakgrunn for en slik ordning er at de aktuelle plenområdene ligger for tett opp til leilighetene til at de er naturlig for andre beboere og bruke disse. Det er også en måte å bevare privatliv for de nevnte beboere. Et annet argument for avtalen er at plenområdene nå vil bli ivaretatt.

Lekeplass:

Takket være initiativ og en stor innsats fra foreldre i sameiet, har vi fått en fin lekeplass. Det ser ut som både voksne og barna i sameiet har stor glede av denne. Styret vil etterhvert sette opp en thuja hekk rundt delen av lekeplassen som ligger ut mot skråningen og har innhentet priser på dette.

Styrets videre arbeid:

Det er ønske fra beboerne i nr 60 om en thuja hekk mellom carport og plenområdet (kortvegg) målet er at dette vil bli gjort i løpet av sommer / sensommer av beboere i nr 60.

Styret vil alltid arbeid med å forhandle avtaler og best pris på vegne av sameiet.

Nå når hus og carport er ferdig malt, terrasser er bygget ut så vil uteområde være neste prioritering. Dette må gjøres på dugnader og initiativer fra beboere. Også i henhold til sameiets økonomi.

Ønske fra styre:

Vi som ett sameie er helt avhengig av at ting her blir gjort i fellesskap.

Ønskelig at hvert hus kan få til ett godt samarbeid seg i mellom i form av plenklipping, hekk klipping, ugress fjerning og beplantning. Da dette er nødvendig for å vedlikeholde og utbedre uteområdene.

Beising og maling minnes på igjen, at må gjøres innen utgangen av juni 2025. Det skal beises inngangspartier, terrasser og maling av svalganger. Blir ikke dette gjort, tar styre kontakt med maler som vil komme og utføre dette. På seksjonseier egen kostnad. Styre tar ikke ansvar for medførte kostnader grunnet manglende vedlikehold fra seksjonseier. Tross påminnelser fra styre gjennom mange år. Ber om at dette blir utført snarest.



HJERAMOEN 56, 58 OG 60 SAMEIE
ORG.NR. 919 635 363, KUNDENR. 2571

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	748 800	576 000	576 000	829 000
Andre inntekter		0	2 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		748 800	578 000	576 000	829 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-9 729	-9 000	-5 640
Styrehonorar	4	-60 000	-69 000	-66 000	-51 000
Avskrivninger	11	-9 666	-9 667	0	0
Revisjonshonorar	5	-9 512	-10 252	-14 500	-11 000
Forretningsførerhonorar		-79 745	-75 835	-81 000	-85 000
Konsulenthonorar	6	-8 098	-74 595	-15 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-525 546	-1 413 128	-46 500	-20 000
Forsikringer		-93 570	-85 906	-89 000	-72 000
TV-anlegg/bredbånd		-132 734	-120 866	-126 000	-135 000
Andre driftskostnader	8	-225 385	-157 342	-71 900	-102 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 152 715	-2 026 319	-518 900	-491 640
DRIFTSRESULTAT		-403 915	-1 448 319	57 100	337 360
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	10 104	10 431	0	0
Finanskostnader	10	-146 457	-19 565	0	-143 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-136 353	-9 134	0	-143 000
ÅRSRESULTAT		-540 268	-1 457 453	57 100	194 360
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-219 589		
Udekket tap		-540 268	-1 237 864		





HJERAMOEN 56, 58 OG 60 SAMEIE
ORG.NR. 919 635 363, KUNDENR. 2571

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	1	9 667
SUM ANLEGGSMIDLER		1	9 667
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		11 555	6 070
Forskuddsbetalte kostnader		88 516	31 420
Driftskonto OBOS-banken		13 885	1 885 837
SUM OMLØPSMIDLER		113 956	1 923 327
SUM EIENDELER		113 956	1 932 993
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-1 778 132	-1 237 864
SUM EGENKAPITAL		-1 778 132	-1 237 864
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 888 310	1 794 367
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 888 310	1 794 367
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 880	2 400
Leverandørgjeld		140	1 360 116
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100 000)		0	0
Påløpte renter		758	11 733
Påløpte avdrag		0	2 241
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 778	1 376 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		113 956	1 932 993
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Eidsvoll, 29.04.2025
Styret i Hjeramoen 56, 58 Og 60 Sameie

Viktorija Bjerkestuen

Therese Margrethe Sørensen

Steffen Andre Hustveit





**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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	748 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	748 800

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 512.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**



Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 098
SUM KONSULENTHONORAR	-8 098



**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-523 830
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 500
Kostnader dugnader	-216
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-525 546

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Annen leiekostnad	-4 800
Annet driftsmateriale	-5 373
Snørydding	-205 875
Andre fremmede tjenester	-457
Kontor- og datarekvisita	-1 135
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 634
Velferdskostnader	-1 981
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-225 385

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	785
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	56
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 263
SUM FINANSINNTEKTER	10 104

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-144 038
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 419
SUM FINANSKOSTNADER	-146 457

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Boder	
Tilgang 2022	29 000
Avskrevet tidligere	-19 333
Avskrevet i år	-9 666
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-9 666
--------------------------------	---------------



**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 AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,35 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024

-1 902 450

Nedbetalt i år

14 140

-1 888 310

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,45 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2023

-1 800 000

Nedbetalt tidligere

5 633

Nedbetalt i år

1 794 367

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-1 888 310**

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HJERAMOEN 56, 58 OG 60 SAMEIE.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS
Bente Hodne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZZWCS-K43H-2XZ3P-MBTES-MEVPF-SMBFS



PENNEO

Signaturene i dette dokument er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™" sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hodne, Bente

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-175318

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-08 20:42:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z2WCS-KJ43H-2XZ3P-MBTE5-MEVPE-SMBFS

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller anbringe valideringsverktøy for digitale signaturer.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 26.05.25

Selskapsnummer: 2571 Selskapsnavn: HJERAMOEN 56, 58 OG 60 SAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0 129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oeef@obos.no

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