



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 220 702
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 10
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: Kristin Weibust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 808 961	1 706 265
Sum inntekter		1 808 961	1 706 265
Kostnader			
Lønnskostnad		220 371	149 577
Annen driftskostnad		2 215 198	1 418 803
Sum kostnader		2 435 569	1 568 380
Driftsresultat		-626 609	137 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 938	28 367
Sum finansinntekter		33 938	28 367
Annen finanskostnad			1 479
Sum finanskostnader		0	1 479
Netto finans		33 938	26 888
Resultat før skattekostnad		-592 671	164 773
Årsresultat		-592 671	0
Totalresultat		-592 671	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-592 671	
Sum overføringer og disponeringer		-592 671	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		13 764	
Andre fordringer		22 575	126 703
Sum fordringer		36 339	126 703
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		865 900	1 485 333
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		865 900	1 485 333
Sum omløpsmidler		902 239	1 612 036
SUM EIENDELER		902 239	1 612 036

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		833 014	1 425 685
Sum opptjent egenkapital		833 014	1 425 685
Sum egenkapital		833 014	1 425 685
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 124	129 920
Skyldige offentlige avgifter		6 296	4 105
Annen kortsiktig gjeld		41 805	52 326
Sum kortsiktig gjeld		69 225	186 351
Sum gjeld		69 225	186 351
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		902 239	1 612 036



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 538093

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 220 702
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 10
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: Kristin Weibust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 980 220 702
SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 10

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 808 961	1 706 265
Sum inntekter		1 808 961	1 706 265
Kostnader			
Lønnskostnad		220 371	149 577
Annen driftskostnad		2 215 198	1 418 803
Sum kostnader		2 435 569	1 568 380
Driftsresultat		-626 609	137 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 938	28 367
Sum finansinntekter		33 938	28 367
Annen finanskostnad			1 479
Sum finanskostnader		0	1 479
Netto finans		33 938	26 888
Resultat før skattekostnad		-592 671	164 773
Årsresultat		-592 671	0
Totalresultat		-592 671	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-592 671	
Sum overføringer og disponeringer		-592 671	



Organisasjonsnr: 980 220 702
SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 10

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

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

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer	13 764		
Andre fordringer	22 575		126 703
Sum fordringer	36 339		126 703

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	865 900		1 485 333
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	865 900		1 485 333

Sum omløpsmidler		902 239	1 612 036
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		902 239	1 612 036
---------------	--	---------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	0		0
Sum innskutt egenkapital	0		0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	833 014		1 425 685
Sum opptjent egenkapital	833 014		1 425 685



Sum egenkapital	833 014	1 425 685
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	21 124	129 920
Skyldige offentlige avgifter	6 296	4 105
Annen kortsiktig gjeld	41 805	52 326
Sum kortsiktig gjeld	69 225	186 351
Sum gjeld	69 225	186 351
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	902 239	1 612 036



Organisasjonsnr: 980 220 702
SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5098

Sameiet Haakon Tveters Vei 10



Velkommen til årsmøte i Sameiet Haakon Tveters Vei 10

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:

10. juni 2024 kl. 18:00, Selskapslokalet Haakon Tveters vei 12.

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
7. Valg av tillitsvalgte
8. Bryggrum
9. Plassene for gjesteparkering
10. Sko lagring i trappene
11. Beplantning rundt nr 10.
12. Klipping av busker og kratt rundt blokken
13. Forslag. Bruk av fellesarealer

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Haakon Tveters Vei 10



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Andreas Flataker (Rådgiver i Obos)

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport 2024 (1).pdf

2. 5098 Sameiet Haakon Tveters Vei 10.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kristian Karlsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Knut- Erik Mellum
Ønsker å delta i styret.

Sak 8

Bryggrum

Forslag fremmet av:

Magnus Andersson

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Hei, jag bor i A oppgången och har pratat lite med mina grannar och det visar sig att vi i vart fall är 3st som är intresserade av hembrygning av öl. Mitt förslag är att vi antingen tar hela eller kanske hälften av fellesvaskeriet och gör om till ett bryggrum för sameiet. Jag är helt säker på att vi är flera i blokka som skulle vara intresserad av detta. Det som behövs är vatten, en bra diskbänk/avlopp och en bra avtrekksystem. Ett litet lager av malt, gjæringstankar och kokapparat. Man kan börja smått och evt göra större med tiden. Vi kan gemensamt laga öl till grillfester, julbord och andra arrangemang genom året. Samlas och se på stora sportshändelser i Norge och världen. Vi kan laga julöl till jul. Vi skapar ett bryggelag och ökar felleskapet i huset. Jag kan vara med till inköp av nödvändig utrustning och driva bryggelaget. Jag har smaksprov om styrelsen skulle vara intresserade av det.

Styrets innstilling

Styret har sett på mulige steder i kjelleren som kan være egnet som bryggerom. Det er styrets vurdering at dette ikke er gjennomførbart per dags dato.

Omdisponering av fellesareal krever 2/3 flertall.

Forslag til vedtak

Bryggelag og bryggerom.



Sak 9

Plassene for gjesteparkering

Forslag fremmet av:

Jon Knut Drageset

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

De fem plassene for gjesteparkering har ikke tydelig nok markering lenger.

Den smale "gang-veien" fra lekeplassen i retning av HTV12 er ufullstendig/utydelig.

Biler fra lege- og hjemmehjelp bør kunne parkere på tilviste plasser ved blokkene.

Styrets innstilling

Dette er en sak for SSB.

Forslag til vedtak

Gjesteparkeringsplassene må bli tydelig markerte med ny maling.

Barn må kunne gå/sykle trygt mellom to biler som parkerer nederst mot 10A.

Det bør markeres en spesiell parkering for helsetjenester.

Sak 10

Sko lagring i trappene

Forslag fremmet av:

Edhem Kubura

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sko og skohyller er i veien for oss som må passere opp i etasjene, det er eneste brann- veien for oss også.?

Styrets innstilling

Ifølge husordensreglene skal ikke ting oppbevares i trappeoppgangene. Styret skal sørge for å følge opp dette med jevne mellomrom.

Forslag til vedtak

???? Kan vi gjøre noe med det ??



Sak 11

Beplantning rundt nr 10.

Forslag fremmet av:

Mona Ekstrøm

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Slik det ser ut rundt Haakon Tveters vei 10 nå, er ikke så bra. Det er mye ugress, busker er skåret vekk, det ser litt ustelt ut. Gå til lignede blokker å få ideer.

Styrets innstilling

Styret har allerede planlagt å innhente tilbud på gartnertjenester og støtter forslaget.

Forslag til vedtak

Få inn anbud på hva det koster å få gravd opp "hard" jord/ ugress.

Beplantning kan vi i sameie gjøre selv.

Sak 12

Klipping av busker og kratt rundt blokken

Forslag fremmet av:

Britt Inglingstad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Busker og kratt rundt blokken har blitt delvis nedklippet på dugnad, men resultatet er så som så, og kvister er fortsatt ikke kjørt bort etter høstens klipping.

Her bør nedklipping foretas av en gartnerfaglig person, da ulike busker kan ha ulikt tidspunkt for nedklipping.

Styrets innstilling

Styret har allerede planlagt å innhente tilbud på gartnertjenester og støtter forslaget.

Forslag til vedtak

Foreslår at det hyres inn en gartner for klipping av busker og kratt rundt blokken som også påtar seg bortkjøring.



Sak 13

Forslag. Bruk av fellesarealer

Forslag fremmet av:

Geir Arne Danielsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ingen oppbevaring av sko, leker, vogner i trappeoppganger. Det er rømningsvei.

Det må ryddes i kjeller (sykkelboder). Forbud om at det brukes felles arealer til oppbevaring av barne vogner og deler av flyttelass (sykkelboder under oppgave c) Foreslår at vi får gartner til og ta utearealene, alt i bedene er halvgjort.

Styrets innstilling

Angående gartner se sak 11 og 12. Angående rydding i oppganger og boder, se sak 10. Styret støtter forslag om å rydde i fellesarealer (sykkelbod, hobbyrom, oppganger).

Forslag til vedtak

Ryddes i sykkelboder og felles arealer

Innhente pris på gartnerarbeid

Ikke oppbevaring av sko og vogner i trappeoppgangen.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sandeep Singh Sohi	Haakon Tveters Vei 10B
Styremedlem	Eirik Gunnesen	Haakon Tveters Vei 10B
Styremedlem	Kristian Karlsen	Haakon Tveters Vei 10D
Varamedlem	Bjørn-Erik Henriksen	Haakon Tveters Vei 10C

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Haakon Tveters Vei 10

Sameiet består av 32 seksjoner.

Sameiet Haakon Tveters Vei 10 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980220702, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

144 1362

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

Sameiet Haakon Tveters Vei 10 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

- Styret har avholdt fire fysiske møter. Ellers jevnlig kommunikasjon elektronisk og muntlig.
- Taket ble tekktet om inkludert nye beslag og pipehatter. Prosjektet ble gjennomført uten forsinkelser eller budsjettoverskridelser.
- SSB inngikk nye avtaler for internett og vaktmestertjenester.
- Renholdet ble utført av sameiets fast ansatte vasker. Styret er godt fornøyd med renholdet.
- Styret samarbeidet tettere med sameiet HTV12. I tillegg til containerleie så arrangerte vi julegrantenning i fellesskap. Det var en stor suksess.
- Brannvarslingsanlegget ga flere falske alarmer. Flere sensorer ble byttet og vi hadde en lengre periode uten falske alarmer før problemet oppstod igjen. Løsningen ble å deaktivere sensorene på søppelrommene. Problemet skyldes ifølge Firesafe oppsamling av små insekter i sensorene.
- Det ble utført boning av gulvet i trappeoppgangene.
- Styret kjøpte inn en bålpanne som har blitt godt brukt. En grovstøvsuger ble kjøpt inn til hobbyrommet. Diverse hageredskaper ble kjøpt inn, inkludert en elektrisk gressag. Det ble kjøpt inn en ny tørketrommel til vaskeriet.
- Det ble avholdt dugnad og julegrantenning. Styret har hatt ekstra fokus på det sosiale samholdet og inkludering av barn.

Fremtidige planer:

- Kartlegge energibesparende tiltak. Alle som ønsker å kartlegge energibesparende tiltak i Oslo kan nå få energikartleggingen helt gratis og dette er noe vi kommer til å benytte oss av.
- Finne en gartner til å vedlikeholde uteområdet. Ideelt sett en mindre aktør.
- Ny kontroll av vann og avløp innen to år.
- Vurdere oppgradering av inngangspartier, inkludert dører, låssystem og callinganlegg.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Haakon Tveters Vei 10.

Lån

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 10
ORG.NR. 980 220 702, KUNDENR. 5098

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 799 008	1 696 396	1 708 000	1 871 799
Vaskeri		4 886	5 432	6 000	6 000
Andre inntekter	3	5 067	4 437	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 808 961	1 706 265	1 714 000	1 877 799
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-125 371	-74 577	-103 000	-113 000
Styrehonorar	5	-95 000	-75 000	-75 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-19 228	0	-7 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-58 171	-54 105	-60 000	-61 661
Konsulenthonorar	7	-3 736	-59 073	0	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-1 171 996	-504 790	-126 000	-151 000
Forsikringer		-126 703	-104 607	-123 000	-139 373
Festeavgift		-61 215	-61 216	-62 000	-62 000
Kommunale avgifter	9	-254 075	-188 363	-233 000	-262 146
Kostnader sameie		-207 000	0	-212 000	-212 000
Energi/fyring	10	-164 132	-182 554	-172 000	-182 000
TV-anlegg/bredbånd		-98 604	-118 404	-126 000	-126 000
Andre driftskostnader	11	-50 338	-145 692	-62 500	-66 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 435 569	-1 568 380	-1 361 500	-1 490 280
DRIFTSRESULTAT		-626 609	137 885	352 500	387 519
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	33 938	28 367	11 000	11 000
Finanskostnader		0	-1 479	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		33 938	26 888	11 000	11 000
ÅRSRESULTAT		-592 671	164 773	363 500	398 519
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-592 671	0		
Til opptjent egenkapital		0	164 773		



SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 10
ORG.NR. 980 220 702, KUNDENR. 5098

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		13 764	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	126 703
Andre kortsiktige fordringer	13	22 575	0
Driftskonto OBOS-banken		862 493	1 483 061
Skattetrekkkonto OBOS-banken		3 407	2 272
SUM OMLØPSMIDLER		902 239	1 612 036
SUM EIENDELER		902 239	1 612 036
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		833 014	1 425 685
SUM EGENKAPITAL		833 014	1 425 685
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		32 721	22 765
Leverandørgjeld		21 124	129 920
Skyldige offentlige avgifter	14	6 296	4 105
Annen kortsiktig gjeld	15	9 084	29 561
SUM KORTSIKTIG GJELD		69 225	186 351
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		902 239	1 612 036
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 09.04.2024

Styret i Sameiet Haakon Tveters Vei 10

Sandeep Singh Sohi

Eirik Gunnesen

Kristian Karlsen

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Fellesutgifter	1 630 848
Bredbånd	121 176
Leie vaktmesterkontor	46 984
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 799 008

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Fylling	3 520
Nordea	497
Nøkler	450
Portåpner	600
SUM ANDRE INNETEKTER	5 067

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-89 055
Påløpte feriepenger	-9 084



Arbeidsgiveravgift	-27 232
SUM PERSONALKOSTNADER	-125 371

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 95 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 19 228.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 736
SUM KONSULENTHONORAR	-3 736

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 014 199
Drift/vedlikehold VVS	-20 444
Drift/vedlikehold elektro	-100 840
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 011
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 184
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 654
Kostnader dugnader	-3 665
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 171 996

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-171 204
Feieavgift	-3 060
Renovasjonsavgift	-79 812
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-254 075

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-164 132
SUM ENERGI / FYRING	-164 132

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-600
-----------	------



Container	-3 802
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 125
Annet driftsmateriale	-5 227
Renhold ved firmaer	-23 017
Andre fremmede tjenester	-66
Andre kontorkostnader	-3 036
Porto	-100
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-5 720
Øreavrunding	3
Velferdskostnader	-2 748
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-50 338

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 558
Renter bank	17 828
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 438
Andre renteinntekter	114
SUM FINANSINNEKTER	33 938

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Kreditnotaer Søndre Skøyen Boligstiftelse	21 555
Refusjon utlegg, dobbelt utbetalt	1 020
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	22 575

NOTE: 14**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-3 377
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 919
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-6 296

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-9 084
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-9 084



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 10

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 10.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 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 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. Betyggende 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PQESP-FXPL3-PJJOS-A6C2H-CF2PJ-IV5YX



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 10.06.24

Selskapsnummer: 5098 Selskapsnavn: Sameiet Haakon Tveters Vei 10

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
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oeif@obos.no

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