Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	975 522 172
Organisasjonsform:	Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn:	SAMEIET TVETENGARASJENE
Forretningsadresse:	St. Olavs gate 28 0166 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:	Tormod Christoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.03.2024

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, 19.05.2024

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 414 203	1 392 239
Sum inntekter		**1 414 203**	**1 392 239**
Kostnader			
Lønnskostnad		132 096	89 740
Annen driftskostnad		1 151 709	2 470 296
Sum kostnader		**1 283 805**	**2 560 036**
Driftsresultat		**130 398**	**-1 167 797**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		30 029	19 228
Sum finansinntekter		**30 029**	**19 228**
Netto finans		**30 029**	**19 228**
Ordinært resultat før skattekostnad		**160 427**	**-1 148 569**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**160 427**	**-1 148 569**
Årsresultat		**160 427**	**-1 148 569**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 749 200	3 749 200
Sum varige driftsmidler		**3 749 200**	**3 749 200**
Sum anleggsmidler		**3 749 200**	**3 749 200**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		108 903	96 323
Sum fordringer		**108 903**	**96 323**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		817 412	708 118
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**817 412**	**708 118**
Sum omløpsmidler		**926 315**	**804 441**
SUM EIENDELER		**4 675 515**	**4 553 641**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		703 713	543 286
Sum opptjent egenkapital		**703 713**	**543 286**
Sum egenkapital		**703 713**	**543 286**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		3 749 200	3 749 200
Sum annen langsiktig gjeld		**3 749 200**	**3 749 200**
Sum langsiktig gjeld		**3 749 200**	**3 749 200**
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		222 601	261 155
Sum kortsiktig gjeld		**222 601**	**261 155**
Sum gjeld		**3 971 801**	**4 010 355**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**4 675 514**	**4 553 641**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2024 369003

Enheten

Organisasjonsnummer:	975 522 172
Organisasjonsform:	Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn:	SAMEIET TVETENGARASJENE
Forretningsadresse:	St. Olavs gate 28 0166 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:	Tormod Christoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.03.2024

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, 15.05.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 975 522 172
SAMEIET TVETENGARASJENE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 414 203	1 392 239
Sum inntekter		**1 414 203**	**1 392 239**
Kostnader			
Lønnskostnad		132 096	89 740
Annen driftskostnad		1 151 709	2 470 296
Sum kostnader		**1 283 805**	**2 560 036**
Driftsresultat		**130 398**	**-1 167 797**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		30 029	19 228
Sum finansinntekter		**30 029**	**19 228**
Netto finans		**30 029**	**19 228**
Ordinært resultat før skattekostnad		**160 427**	**-1 148 569**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**160 427**	**-1 148 569**
Årsresultat		**160 427**	**-1 148 569**

Organisasjonsnr: 975 522 172
SAMEIET TVETENGARASJENE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 749 200	3 749 200
Sum varige driftsmidler		**3 749 200**	**3 749 200**
Sum anleggsmidler		**3 749 200**	**3 749 200**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		108 903	96 323
Sum fordringer		**108 903**	**96 323**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		817 412	708 118
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**817 412**	**708 118**
Sum omløpsmidler		**926 315**	**804 441**
SUM EIENDELER		**4 675 515**	**4 553 641**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		703 713	543 286
Sum opptjent egenkapital		**703 713**	**543 286**
Sum egenkapital		**703 713**	**543 286**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		3 749 200	3 749 200
Sum annen langsiktig gjeld		**3 749 200**	**3 749 200**
Sum langsiktig gjeld		**3 749 200**	**3 749 200**

Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	222 601	261 155
Sum kortsiktig gjeld	**222 601**	**261 155**
Sum gjeld	**3 971 801**	**4 010 355**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	**4 675 514**	**4 553 641**

Organisasjonsnr: 975 522 172
SAMEIET TVETENGARASJENE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap	Årets	Fjorårets
Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets
Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets
Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet	Årets	Fjorårets

Pantstillelse	Beløp

Beholdning av egne aksjer	Antall	Pålydende	Andel av aksjek.

Sameiet Tvetengarasjene

Gnr.140 - Bnr. 137/del av B.nr. 8 i Oslo
Org.nr. 975 522 172

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budjsett 2023	Avvik budsjett 2023	Budjsett 2024
DRIFTSINNTEKTER						
Leieinntekter		1 385 530	1 379 708	1 381 636	-3 894	1 450 000
Inntekt - Strømavregning		28 673	12 531	5 000	-23 673	20 000
Periodisering inntekt		36 765	-	-	-36 765	
Sum Driftsinntekter		**1 450 968**	**1 392 239**	**1 386 636**	**-64 332**	**1 470 000**
DRIFTSKOSTNADER						
Styrehonorar		112 328	78 651	78 650	-33 678	120 000
Arbeidsgiveravgift		13 308	11 089	11 090	-2 218	16 920
Sum Lønnskostnad	2	**125 636**	**89 740**	**89 740**	**-35 896**	**136 920**
Lokal - Kontorleie		12 000	12 000	14 000	2 000	12 600
Strøm		69 655	29 149	30 000	-39 655	30 606
Snøbrøyting / strøing		102 223	86 180	100 000	-2 223	200 000
Vedlikehold	5	19 176	1 425 730	200 000	180 825	200 000
Egenandel forsikring			-	-	-	
Revisjonshonorar	2	14 800	11 250	11 500	-3 300	15 000
Forretningsførsel	2	104 791	98 956	95 240	-9 551	115 000
Juridisk Bistand		-	-	-	-	
Forsikring		94 640	85 322	82 000	-12 640	95 000
Tomteleie		113 520	106 200	106 200	-7 320	120 000
Eiendoms- feste avgift		652 693	609 732	600 156	-52 537	650 000
Bankkostnader		3 476	5 777	5 000	1 524	6 000
Diverse kostnader		1 500	-	3 000	1 500	
Sum Driftskostnader		**1 314 109**	**2 560 036**	**1 336 836**	**22 727**	**1 581 126**
RESULTAT FØR FINANSINNTEKTER		**136 859**	**-1 167 797**	**49 800**	**-87 059**	**-111 126**
FINANSINNTEKTER OG KOSTNADER						
Andre Finans inntekter - kundeutbytte		9 351		9 000	-351	
Renteinntekter		20 678	10 216	1 000	-19 678	10 727
Purregebyr / renter ,kunder			9 012	-	-	9 463
Netto finansoppgjør		**30 029**	**19 228**	**10 000**	**-20 029**	**20 189**
RESULTAT etter finansoppgjør		**166 888**	**-1 148 569**	**59 800**	**-107 088**	**-90 937**

05.03.2024 09:39

Sameiet Tvetengarasjene

Gnr.140 - Bnr. 137/del av B.nr. 8 i Oslo
Org.nr. 975 522 172

Balanse

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Bygninger		3 749 200	3 749 200
Sum fast eiendom		**3 749 200**	**3 749 200**
Fordringer			
Restanse innbet.fellesutgifter		-40 131	67 048
Annen fordring		9 776	9 460
Strømavregning		36 765	19 815
Sum Fordringer		**6 410**	**96 323**
Bankinnskudd			
Dnb - 1594.28.39844		372 535	271 997
Dnb - 1594.28.39879 - skatt		10 000	10 000
Dnb - 1503.40.65370 - høyrente		434 877	426 121
Sum Bankinnskudd	3	**817 412**	**708 118**
SUM EIENDELER		**4 573 022**	**4 553 641**
GJELD OG EGENKAPITAL			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		543 286	1 691 856
Årets resultat		166 888	-1 148 569
Sum Egenkapital	**4**	**710 174**	**543 286**
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Garasjeinnskudd		3 749 200	3 749 200
Sum Langsiktig Gjeld		**3 749 200**	**3 749 200**
Kortsiktig gjeld:			
Leverandører		1 404	9 460
Påløpt arbeidsgiveravgift		13 308	11 090
Avsatt Styrehonorar		94 380	78 650
Annen påløpt kostnad		4 556	45 387
Forskudd leie			116 567
Sum Kortsiktig Gjeld		**113 648**	**261 154**
Sum Gjeld		**3 862 848**	**4 010 354**
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		**4 573 022**	**4 553 641**

05.03.2024 09:39

Sameiet Tvetengarasjene
Gnr.140 - Bnr. 137/del av B.nr. 8 i Oslo
Org.nr. 975 522 172

NOTER TIL REGNSKAPET pr. 31/12-2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring av innbetaliner fra sameier skjer når inntekten avtalemessig er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.
Kortsiktig gjeld balanseførest til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.
Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.
Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Note 2 - Lønnskostnader og godtgjørelse

Lønnskostnader	**2023**	**2022**
Arbeidsgiveravgift	13 308	11 089
Styrehonorar	112 328	78 651
Sum	**125 636**	**89 740**

Godtgjørelse - styre / forretningsfører

Forretningsfører inkl. husleieservice	104 791
Styrehonorar	112 328

Godtgjørelse til revisor

Revisjon	14 800

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret

Note 3 - Bankinnskudd

Bank Dnb - 1594.28.39844	372 535	
Bank Dnb - 1594.28.39879 - bundet skattetrekk	10 000	
Bank Dnb - 1594.28.39844 - Høyrente	434 877	*Opprettet i 2013*
Sum	**817 412**	

05.03.2024 09:39

Sameiet Tvetengarasjene

Gnr.140 - Bnr. 137/del av B.nr. 8 i Oslo
Org.nr. 975 522 172

Note 4 - Egenkapital

Egenkapital 01.01.	543 286
Årets resultat	166 888
Egenkapital 31.12	**710 174**

Note 5 - Vedlikehold

Vedlikehold uteanlegg	19 076
Diverse	100
	19 176

31.12.2023

Oslo, _____ - 2024

Erik Ølness	Anne Magnussen	Thomas Bjerkvoll
Styreleder	*Styremedlem*	*Styremedlem*

Tormod Christoffersen
Forretningsfører

19.02.2024 07:37

Building a better working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr Hanstensgate 13, 3044 Drammen
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Tvetengarasjene

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Tvetengarasjene som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettvisende 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.

Grunnlag for konklusjon

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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Penneo Dokumentnøkkel: H6YY8-KOPT0-1B226-QTGJE-4UQNA-L8NB0

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiet interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiet evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 10. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Thomas Armand Finsrud Iversen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: H6YY8-KOPT0-1B226-QTGJE-4UQNA-L8NB0

A member firm of Ernst & Young Global Limited

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet 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."

Iversen, Thomas A Finsrud
Statsautorisert revisor
På vegne av: Ernst & Young AS
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1765652
IP: 147.161.xxx.xxx
2024-04-10 08:51:52 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: H6YY8-KOPT0-1B226-QTGJE-4UQNA-L8NB0

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com.** Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er orginalen?
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - **https://penneo.com/validator**