



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 420 130
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TREVAREN 2-12
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: John Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 921 339 | 1 741 774 |
| Sum inntekter | | 1 921 339 | 1 741 774 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 28 525 | 25 102 |
| Annen driftskostnad | | 1 484 547 | 1 416 499 |
| Sum kostnader | | 1 513 072 | 1 441 601 |
| Driftsresultat | | 408 267 | 300 173 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 440 | 34 |
| Sum finansinntekter | | 1 440 | 34 |
| Annen finanskostnad | | 2 196 | 1 098 |
| Sum finanskostnader | | 2 196 | 1 098 |
| Netto finans | | -756 | -1 064 |
| Resultat før skattekostnad | | 407 511 | 299 110 |
| Årsresultat | | 407 511 | 299 110 |
| Totalresultat | | 407 511 | 299 110 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 407 511 | 299 110 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 407 511 | 299 110 |



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 | | 376 | |
| Andre fordringer | | 54 798 | 95 448 |
| Sum fordringer | | 55 174 | 95 448 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 416 008 | 245 992 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 416 008 | 245 992 |
| Sum omløpsmidler | | 471 182 | 341 440 |
| SUM EIENDELER | | 471 182 | 341 440 |

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 | | 233 138 | |
| Udekket tap | | | 174 373 |
| Sum opptjent egenkapital | | 233 138 | -174 373 |
| Sum egenkapital | | 233 138 | -174 373 |
| 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 | | 231 240 | 453 835 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 804 | 61 978 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 238 044 | 515 813 |
| Sum gjeld | | 238 044 | 515 813 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 471 182 | 341 440 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483270

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 420 130
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TREVAREN 2-12
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: John Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 922 420 130
SAMEIET TREVAREN 2-12

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 921 339 | 1 741 774 |
| Sum inntekter | | 1 921 339 | 1 741 774 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 28 525 | 25 102 |
| Annen driftskostnad | | 1 484 547 | 1 416 499 |
| Sum kostnader | | 1 513 072 | 1 441 601 |
| Driftsresultat | | 408 267 | 300 173 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 440 | 34 |
| Sum finansinntekter | | 1 440 | 34 |
| Annen finanskostnad | | 2 196 | 1 098 |
| Sum finanskostnader | | 2 196 | 1 098 |
| Netto finans | | -756 | -1 064 |
| Resultat før skattekostnad | | 407 511 | 299 110 |
| Årsresultat | | 407 511 | 299 110 |
| Totalresultat | | 407 511 | 299 110 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 407 511 | 299 110 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 407 511 | 299 110 |



Organisasjonsnr: 922 420 130
SAMEIET TREVAREN 2-12

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 | | 376 | |
| Andre fordringer | | 54 798 | 95 448 |
| Sum fordringer | | 55 174 | 95 448 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 416 008 | 245 992 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 416 008 | 245 992 |
| Sum omløpsmidler | | 471 182 | 341 440 |
| SUM EIENDELER | | 471 182 | 341 440 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 233 138 | |
| Udekket tap | | | 174 373 |



| | | |
|-----------------------------------|---------|----------|
| Sum opptjent egenkapital | 233 138 | -174 373 |
| Sum egenkapital | 233 138 | -174 373 |
| 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 | 231 240 | 453 835 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 804 | 61 978 |
| Sum kortsiktig gjeld | 238 044 | 515 813 |
| Sum gjeld | 238 044 | 515 813 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 471 182 | 341 440 |



Organisasjonsnr: 922 420 130
SAMEIET TREVAREN 2-12

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 956

Sameiet Trevaren 2-12



Velkommen til årsmøte i Sameiet Trevaren 2-12

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:

24. april 2024 kl. 18:00, Heggedal Innbyggertorg.

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. Gitter/netting til bodene
8. Valg av ny revisor
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Trevaren 2-12



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
Velges i møtet

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 Geir Vislie foreslått. Protokollvitner velges i møtet



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.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport trevaren 2-12-23.pdf
- 2. Uavhengig_revisors_beretning_2023_(Sameiet_Trevaren_2-12).pdf
- 3. Årsregnskap 2023 0956.pdf
- 4. 956 Avd.regnskap 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr50 000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000,-



Sak 7

Gitter/netting til bodene

Forslag fremmet av:

Gunnar Jacobsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Foreslår at det monteres gitter eller netting fra eksisterende front på bodene og opp til taket for å redusere muligheten for tyveri. I dag er bodene svært lett tilgjengelige.

Mvh

Gunnar Jacobsen

Forslag til vedtak

Styret sørger for at bodene for montert netting eller gitter opp til taket i front.

Sak 8

Valg av ny revisor

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker ny revisor

Forslag til vedtak

BDO AS velges som ny revisor.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet





ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Leder | Øistein Myhre Winje | Bankveien 8 A |
| Styremedlem | Anne Sophie A Beichmann | Trevaren 10 E |
| Styremedlem | Hanne Elisabeth Thjømøe | Hjertnespromenaden 25 B |
| Varamedlem | Lasse Mortensen | Trevaren 10 A |
| Varamedlem | Ellen Torgrimsen | Vollsveien 52 A |

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har kontor i Asker.

Styret kan kontaktes på e-post trevaren-2-12@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Trevaren 2-12

Sameiet består av 22 seksjoner.

Sameiet Trevaren 2-12 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 922420130, og ligger i ASKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

79 39

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

Sameiet Trevaren 2-12 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 ERNST & YOUNG AS.



Styrets arbeid

- Bytte av forretningsfører
- Vurdering av vaktmestertjeneste
- Oppfølging økonomi
- Oppfølging parkeringsareal v/kirken
- Oppfølging av sameiets leverandører
- HMS tilsyn
- Avklaring av grensegang nabobygg
- Ny søppelordning
- Oppfølging av energikostnad



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 og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 233.044.

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 ASKER kommune

Asker kommune har hatt en betydelig økning i sitt gebyr de siste år og har signalisert en betydelig økning også i 2024

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 Trevaren 2-12.

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.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88636283. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 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 Trevaren 2-12

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Trevaren 2-12 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 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.

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 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.

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 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike 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.

Vedlegg 2

Uavhengig_revisors_beretning_2023_(Sameiet_Trevaren_2-12).pdf

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumenttrakkelt: OPCDZ-EFEJ-PQ8GE-BJW64-1XHDC-1N3GV



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 sameiets 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 sameiets 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 modifierer 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 rettviseende 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, 5. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Hanne Kverneland Nebo
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: OPCDZ-EIFEJ-P086E-BJW64-1XHDC-1N3GV



SAMEIET TREVAREN 2-12 ORG.NR. 922 420 130, KUNDENR. 956

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNETEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 860 901 | 1 681 952 | 1 800 000 | 2 111 000 |
| Ladeinntekter EL-bil | | 56 439 | 59 822 | 0 | 0 |
| Andre inntekter | 3 | 4 000 | 0 | 60 000 | 60 000 |
| SUM DRIFTSINNETEKTER | | 1 921 339 | 1 741 774 | 1 860 000 | 2 171 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -3 525 | -3 102 | -3 243 | -3 243 |
| Styrehonorar | 5 | -25 000 | -22 000 | -23 000 | -23 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -8 625 | -15 250 | -22 000 | -22 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -68 125 | -62 500 | -62 500 | -62 500 |
| Konsulenthonorar | 7 | -4 125 | 0 | 0 | 0 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -191 343 | -242 503 | -130 000 | -130 000 |
| Forsikringer | | -116 642 | -72 708 | -105 000 | -105 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -187 057 | -183 073 | -200 000 | -198 859 |
| Strøm fellesareal ink Elbil | | -82 951 | -97 475 | 0 | 0 |
| Energi/fyring | 10 | -618 907 | -516 379 | -893 000 | -790 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -95 157 | -86 841 | -90 000 | -90 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -111 615 | -139 770 | -191 420 | -172 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 513 072 | -1 441 601 | -1 720 163 | -1 596 602 |
| DRIFTSRESULTAT | | 408 267 | 300 173 | 139 837 | 574 398 |
| FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 1 440 | 34 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 13 | -2 196 | -1 098 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -756 | -1 064 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 407 511 | 299 110 | 139 837 | 574 398 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 233 138 | | | |
| Reduksjon udekket tap | | 174 373 | | | |



SAMEIET TREVAREN 2-12 ORG.NR. 922 420 130, KUNDENR. 956

BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|----------------|-----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 4 680 | 0 |
| Kundefordringer | | 376 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 33 086 | 81 737 |
| Andre kortsiktige fordringer | 14 | 17 032 | 13 711 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 416 008 | 0 |
| Innestående i andre banker | | 0 | 245 992 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 471 182 | 341 440 |
| SUM EIENDELER | | 471 182 | 341 440 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | 15 | 233 138 | 0 |
| Udekket tap | | 0 | -174 373 |
| SUM EGENKAPITAL | | 233 138 | -174 373 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 6 804 | 1 346 |
| Leverandørgjeld | | 231 240 | 453 835 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 60 632 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 238 044 | 515 813 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 471 182 | 341 440 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Asker, __. __. 2024
Styret i Sameiet Trevaren 2-12

Øistein Myhre Winje

Anne Sophie A Beichmann

Hanne E. Thjømøe

**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 KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 025 424 |
| Felleskostnader næring | 750 001 |
| Kabel-TV | 85 476 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 860 901 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|--------------|
| Annen inntekt | 4 000 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 4 000 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -3 525 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -3 525 |

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 25 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -4 125 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -4 125 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|---------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -10 069 |
| Drift/vedlikehold VVS | -58 625 |
| Drift/vedlikehold elektro | -5 094 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -34 107 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -83 448 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -191 343 |

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -126 183 |
| Renovasjonsavgift | -60 874 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -187 057 |

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi | -76 935 |
| Fjernvarme | -535 949 |
| Andre fyringskostnader | -6 023 |
| SUM ENERGI / FYRING | -618 907 |

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -5 026 |
| Vaktmestertjenester | -2 754 |
| Renhold ved firmaer | -76 937 |
| Gressklipping | -9 031 |
| Andre fremmede tjenester | -13 750 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -790 |
| Andre kontorkostnader | -1 785 |
| Bank- og kortgebyr | -1 542 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -111 615 |

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 944 |
| Renter bank | 74 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 422 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 1 440 |

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------|---------------|
| Andre rentekostnader | -2 196 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -2 196 |

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|---|---------------|
| Strøm elbillader 4.kvartal | 17 032 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 17 032 |

NOTE:**EGENKAPITAL****INTERN FORDELING AV**

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|-----------------|----------------|
| Andel bolig | -340 188 | -181 057 |
| Andel næring | 107 050 | 355 430 |
| SUM EGENKAPITAL | -233 138 | 174 373 |

Dette er en internfordeling av EK grunnet avdelingsregnskap/skjevdeling av felleskostnader og fordelingen kan avvike fra den tinglyste sameiebrøken.



956 - SAMEIET TREVAREN 2-12 - SAMEIET TREVAREN 2-12

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2023

| Tekst | NÆ956 | BO956 | Sum |
|-------------------------------|-----------------|------------------|-------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | |
| INNKR. FELLESKOSTN. | 750 001 | 1 110 900 | 1 860 901 |
| LADEPUNKT | 21 447 | 34 992 | 56 439 |
| ANDRE INNTEKTER | 2 040 | 1 960 | 4 000 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | 773 487 | 1 147 852 | 1 921 339 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | |
| PERSONALKOSTNADER | -1 798 | -1 727 | -3 525 |
| STYREHONORAR | -12 750 | -12 250 | -25 000 |
| REVISJONSHONORAR | -4 399 | -4 226 | -8 625 |
| FORR.FØRERHONORAR | -34 744 | -33 381 | -68 125 |
| KONSULENTHONORAR | -2 104 | -2 021 | -4 125 |
| DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -81 707 | -109 636 | -191 343 |
| FORSIKRINGER | -44 324 | -72 318 | -116 642 |
| KOMMUNALE AVGIFTER | -47 950 | -139 107 | -187 057 |
| LADEPUNKT | -31 521 | -51 429 | -82 951 |
| ENERGI / FYRING | -223 042 | -395 866 | -618 907 |
| KABEL- / TV-ANLEGG | 0 | -95 157 | -95 157 |
| ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -40 769 | -70 846 | -111 615 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | -525 107 | -987 965 | -1 513 072 |
| DRIFTSRESULTAT: | 248 380 | 159 887 | 408 267 |
| FINANSINNTEKT/KOSTNAD | | | |
| FINANSINNTEKTER | 0 | 1 440 | 1 440 |
| FINANSKOSTNADER | 0 | -2 196 | -2 196 |
| RES. FINANSINNT/KOSTN. | 0 | -756 | -756 |
| RESULTAT | 248 380 | 159 131 | 407 511 |



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 24.04.24

Selskapsnummer: 956 Selskapsnavn: Sameiet Trevaren 2-12

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: oef@obos.no

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