



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 214 982
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 11
Forretningsadresse: v/Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 980214982

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	1 094 104	1 038 786
Annen driftsinntekt	4	11 842	21 525
Sum inntekter		1 105 946	1 060 311
Kostnader			
Lønnskostnad	5	45 640	45 419
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	1 092 882	886 581
Sum kostnader		1 138 522	932 001
Driftsresultat		-32 576	128 311
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	14	8 766	9 253
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		32 118	40 462
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-23 351	-31 209
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-55 927	97 102
Totalresultat		-55 927	97 102
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-55 927	97 102
Sum overføringer og disponeringer		-55 927	97 102



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer	15	78 597	72 783
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	162 190	305 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		162 190	305 865
Sum omløpsmidler		240 787	378 648
SUM EIENDELER		240 787	378 648

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	17	-1 051 873	-995 946
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	1 155 801	1 231 913
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		1 155 801	1 231 913
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 356	83 057
Annen kortsiktig gjeld	19	48 503	59 624
Sum kortsiktig gjeld		136 860	142 681
Sum gjeld		1 292 661	1 374 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		240 787	378 648



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 496112

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 214 982
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 11
Forretningsadresse: v/Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 980 214 982
SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	1 094 104	1 038 786
Annen driftsinntekt	4	11 842	21 525
Sum inntekter		1 105 946	1 060 311
Kostnader			
Lønnskostnad	5	45 640	45 419
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	1 092 882	886 581
Sum kostnader		1 138 522	932 001
Driftsresultat		-32 576	128 311
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	14	8 766	9 253
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		32 118	40 462
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-23 351	-31 209
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-55 927	97 102
Totalresultat		-55 927	97 102
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-55 927	97 102
Sum overføringer og disponeringer		-55 927	97 102



Organisasjonsnr: 980 214 982
SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 11

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer	15	78 597	72 783
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	162 190	305 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		162 190	305 865
Sum omløpsmidler		240 787	378 648
SUM EIENDELER		240 787	378 648
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	17	-1 051 873	-995 946
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	1 155 801	1 231 913
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		1 155 801	1 231 913
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 356	83 057
Annen kortsiktig gjeld	19	48 503	59 624
Sum kortsiktig gjeld		136 860	142 681
Sum gjeld		1 292 661	1 374 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		240 787	378 648



Organisasjonsnr: 980 214 982
SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.10

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		59508.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5419.00	14031.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40000.00	40000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45419.00	113539.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balansført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
--------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2021	2020
Fellesutgifter fakturert	956 256	928 320
Sum fellesutgifter	956 256	928 320

Note 3 Andre leieinntekter

	2021	2020
Festeavgift	41 088	41 088
Kabel TV	86 112	59 040
Utleie av felleslokale	10 648	10 338
Sum andre leieinntekter	137 848	110 466

Note 4 Andre driftsinntekter

	2021	2020
Andre driftsinntekter	5 156	14 400
Felles vaskeri	6 686	7 125
Sum andre inntekter	11 842	21 525



Note 5 Lønnskostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
Redusert sats 3.termin 2020	0	-221
Styre- og møtehonorer	40 000	40 000
Sum lønnskostnader	45 640	45 419

Sameiet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 6 Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisjonshonorar	6 751	6 521
Sum revisjonshonorar	6 751	6 521

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 7 Energikostnader

	2021	2020
Oppgangs, vei- og gårdslys	39 573	20 901
Strøm varmtvann	99 210	48 144
Strøm vaskeri	12 800	6 745
Sum energikostnader	151 583	75 790

Note 8 Kommunale avgifter

	2021	2020
Feieavgift	3 634	3 696
Renovasjonsavgift	52 786	52 264
Vannavgift	124 716	118 934
Sum kommunal avgifter	181 136	174 894

Note 9 festeavgift

	2021	2020
Tomtefesteavgift	46 578	46 578
Sum festeavgift og andre leiekostnader	46 578	46 578

Note 10 Andre driftskostnader

	2021	2020
Annet renhold	20 742	1 881
Containerleie/tømming	10 311	7 768
Driftsmateriell	1 093	0
Faste kostnader SSB	147 832	143 524
Kabel-tv/internett	86 112	71 712
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 233	600
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	250	0
Trappevask/renhold	65 115	62 539
Verktøy og redskaper	0	4 497
Sum andre driftskostnader eiendom	332 688	292 521

**Note 11 Driftskostnader administrasjon**

	2021	2020
Ikke fradragsberettigede gaver	0	2 530
IT kostnader	687	0
Kontingent HL	830	2 980
Kontorrekvisita	59	0
Porto	810	1 245
Trykksaker, kopiering	2 278	0
Sum driftskostnader administrasjon	4 665	6 755

Note 12 Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
Brannvernustyr	369	0
Egenandel forsikring	10 000	10 000
Elektrikerarbeid	57 760	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	15 929	9 203
Malerarbeid	123 125	121 044
Porttelefon	2 875	0
Rørleggerarbeid	23 217	20 671
Takarbeid	2 700	2 900
Vaskerianlegg	0	2 259
Sum reparasjoner og vedlikehold	235 975	166 076

Note 13 Andre kostnader

	2021	2020
Andre kostnader	12 362	0
Bank og kortgebyr	4 439	4 980
Øre-/kroneavrunding	-1	0
Sum andre kostnader	16 800	4 980

Note 14 Finansinntekter

	2021	2020
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	8 675	8 586
Renteinntekter av bankinnskudd	91	628
Renter kundefordringer	0	38
Sum finansinntekter	8 766	9 253

Note 15 Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Kundefordringer	-11 264	-30 020
Kunderestanse	11 264	30 020
Periodisering forsikring	78 597	72 783
Andre kortsiktige fordringer	78 597	72 783
Sum kortsiktige fordringer	78 597	72 783

Note 16 Kontanter og bankinnskudd

	2021	2020
Bank skatt .11169	10 464	11 798
Nordea .01576	151 726	294 067
Sum kontanter og bankinnskudd	162 190	305 865



Note 17 Egenkapital

	2021	2020
Annen egenkapital	-995 946	-995 946
Sum egenkapital 01.01	-995 946	-995 946
Årets resultat	-55 927	0
Sum egenkapital 31.12	-1 051 873	-995 946

Selskapet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneoptak.

Note 18 Langsiktig gjeld

	2021	2020
Lån 60308105248	1 155 801	1 231 913
Sum langsiktig gjeld	1 155 801	1 231 913

Gjelden er ikke pantesikret. Kr. 855 867,- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt. Långiver er Nordea. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2034.

Note 19 Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	20 235	9 537
Forskuddstrekk	10 464	11 798
Skyldig arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
Sum annen kortsiktig gjeld	36 339	26 975



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Sameiet Haakon Tveters vei 11

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Haakon Tveters vei 11s årsregnskap som viser et underskudd på kr 55 927. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: UXX0D-KSJKH-VH0EN-7QM0I-NZ65A-POWYW



Revisors beretning 2021 for Sameiet Haakon Tveters vei 11

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 28. april 2022
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UXX0D-KSJKH-VH0EN-7QM0I-N265A-P0WYW



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."

Cecilie Tronstad

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-28 07:43:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UXX0D-KSJKH-VHOEN-7QM0I-NZ65A-POWYW

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 originalen?

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/validate>



STYRETS ÅRSBERETNING 2021 Sameiet Haakon Tveters vei 11 Org.nr.980214982

Styret

Styret har følgende sammensetning:

Ragnar Brestrup	styreleder	-til 2022
Odd Audun Granaas	styremedlem	-til 2023
Kenneth Leine	styremedlem	-til 2022
Hans Erik Schei	styremedlem	-til 2023

Likestilling

Sameiets styre består av fire menn. Alle oppganger er representert. Sameiet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel utføres av Hammersborg Eiendomsforvaltning, ett selskap eid av OBOS.

I løpet av året har det vært tre eiendomsforvaltere, Vibeke Holseth, Morten Henriksen og Gry Sundet (fra desember). Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører.

Sameiets revisor er RSM Norge AS. Revisoren har sagt opp avtalen, og Hammersborg Eiendomsforvaltning søker etter ny revisor.

Søndre Skøyen boligstiftelse (SSB) leverer vaktmestertjenester og brøyting. Vaktmestertjenesten utføres av ISS Facility Services AS, Divisjon Eiendom. Brøyting og strøing utføres av Komplet Drift.

Takster og forsikringer

Sameiet har adressen Haakon Tveters vei 11 i Oslo kommune med gnr.144, bnr.1305. Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige.

Møtevirkosomhet

Det har vært avholdt 3 styremøter. I tillegg har det avholdt møter i SSB eller SSBs regi der styret har vært representert. Styreleder er medlem av SSBs styre. Mange saker har utenom disse møtene vært drøftet mellom styrets medlemmer. Stort sett all informasjon som kommer til styrets leder videresendes til styrets øvrige medlemmer. Ordinært årsmøte er satt til den 11. mai.

Av saker som medlemmer av styret har hatt med å gjøre, kan følgende nevnes:

Besørget bistand fra bl.a. rørleggere, elektrikere, taktekker, porttelefonselskap m.m.

Innhentet tilbud og inngått avtale med malerfirma for oppussing av frontpartiet ved oppgangene. Oppfølging av arbeidet og oversendelse av fakturaer for utbetaling.

Innkjøp og skifte av lypærer og lysrør med tennere. (rengjøring av skjermer ved skifte)

Dokumentet er elektronisk signert



Innhentet tilbud fra elektriker angående montering av utelamper og oppfølging dette.

Innkjøp av juletrær og arbeid tilknyttet disse. (Prosjekt utført av initiativtakerne.)

Tømming av myntautomater, veksling for beboere og overføring av pengene til konto via automat på Majorstuen

Besørget diverse innkjøp, kvittert og videresendt regninger for utbetaling fra forretningsfører

Utteksling av informasjon med andre sameiers styreledere/seksjonseiere

Utført enkelte vedlikeholdsoppgaver

Kontroll av avfallskonteiner og berederrom

Informasjon til seksjonseiere og svar på henvendelser fra disse og andre

Behandlet enkelte klagesaker

Arbeid i sammenheng med overdragelse og utleie av leiligheter. Styret ønsker nye seksjonseiere velkomne i sameiet.

Kontakt med vaktmester for ønskelig bistand etc.

Forberede ordinært årsmøte

Bestilling av container og bur til våroppryddingen. Oppfølging av dette.

Sendt ut informasjonsskjema ang. sikkerhet i leilighetene med påminnelse om kontroll av brannslukningsapparater.

Styrehonorarer:

Det er utbetalt kr.40.000,- i styrehonorar, halvparten til styreleder og resten fordelt likt på de øvrige.

Virksomhetens art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte kun et innleid renholdsfirma. Arbeidsmiljøet for renholder og styret anses som tilfredsstillende.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Dokumentet er elektronisk signert



Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets drift er tilfredsstillende.

Regnskapets viser et underskudd på kr.55.927,- .

Differansen mellom regnskapet og budsjettet skyldtes flere forhold, men hovedsaklig at oppussingsarbeidene ble dyrere enn beregnet, for noe av det nødvendige arbeidet lå ikke inne i avtalen med malerfirmaet. Årsmøtets ønske om utebelysning og juletrær ble om nødvendig besluttet tatt fra oppsparte midler. Energikostnadene økte også mer enn beregnet.

Seksjonseierne ble underrettet før årsskiftet om at styret ønsket å øke fellesutgiftene for 2021 med 3% for å oppnå et overskudd med tanke på krav i forbindelse med eksisterende lån, bidra til videreføring av oppussingsarbeider som var påkrevet, samt gjøre eventuelle ønsker om nyinvesteringer realiserbare.

For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under behandlingen av regnskapet på årsmøtet

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter som selskapet har hatt, er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 11.04.2022

Odd Audun Granaas
styremedlem

Kenneth Leine
styremedlem

Hans Erik Schei
styremedlem

Ragnar Brestrup
styreleder

Dokumentet er elektronisk signert



HTV11årsberetni...

Name
Leine, Kenneth

Date
2022-04-21

Identification

 Leine, Kenneth

Name
Granaas, Odd Audun

Date
2022-04-21

Identification

 Granaas, Odd Audun

Name
Schei, Hans Erik

Date
2022-04-27

Identification

 Schei, Hans Erik

Name
Brestrup, Ragnar

Date
2022-04-21

Identification

 Brestrup, Ragnar



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))