



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 220 702
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 10
Forretningsadresse: v/Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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



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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	1 629 544	1 575 782
Annen driftsinntekt	4	15 554	13 940
Sum inntekter		1 645 098	1 589 723
Kostnader			
Lønnskostnad	5	147 541	134 473
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	1 229 969	1 037 038
Sum kostnader		1 377 510	1 171 510
Driftsresultat		267 588	418 213
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	15	14 947	20 863
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		15 830	21 371
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-883	-508
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		266 705	417 705
Totalresultat		266 705	417 705
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		266 705	417 705
Sum overføringer og disponeringer		266 705	417 705



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	16	120 100	111 362
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	1 300 019	1 218 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 300 019	1 218 635
Sum omløpsmidler		1 420 120	1 329 996
SUM EIENDELER		1 420 120	1 329 996

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		983 599	716 895
Sum opptjent egenkapital		983 599	716 895
Sum egenkapital	18	983 599	716 895
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19	271 339	442 968
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		271 339	442 968
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 026	100 734
Annen kortsiktig gjeld	20	37 156	69 400
Sum kortsiktig gjeld		165 182	170 134
Sum gjeld		436 520	613 102
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 420 120	1 329 996



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 545820

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 220 702
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 10
Forretningsadresse: v/Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 980 220 702
SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 10

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	1 629 544	1 575 782
Annen driftsinntekt	4	15 554	13 940
Sum inntekter		1 645 098	1 589 723
Kostnader			
Lønnskostnad	5	147 541	134 473
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	1 229 969	1 037 038
Sum kostnader		1 377 510	1 171 510
Driftsresultat		267 588	418 213
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	15	14 947	20 863
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		15 830	21 371
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-883	-508
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		266 705	417 705
Totalresultat		266 705	417 705
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		266 705	417 705
Sum overføringer og disponeringer		266 705	417 705



Organisasjonsnr: 980 220 702
SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 10

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	16	120 100	111 362
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	1 300 019	1 218 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 300 019	1 218 635
Sum omløpsmidler		1 420 120	1 329 996
SUM EIENDELER		1 420 120	1 329 996
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		983 599	716 895
Sum opptjent egenkapital		983 599	716 895



Sum egenkapital	18	983 599	716 895
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19	271 339	442 968
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		271 339	442 968
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 026	100 734
Annen kortsiktig gjeld	20	37 156	69 400
Sum kortsiktig gjeld		165 182	170 134
Sum gjeld		436 520	613 102
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 420 120	1 329 996



Organisasjonsnr: 980 220 702
SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 10

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 verdiøkningen 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

2

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære			

Note

3



Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	59839.00	57855.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17702.00	16618.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	70000.00	60000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	147541.00	134473.00

Sameiet har 2 ansatte. Stillingens størrelse utløser ingen forpliktelse til obligatorisk tjenstepensjon (OTP).

Note

3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7215.00	7085.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7215.00	7085.00

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.20

Note



5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



STYRETS ÅRSBERETNING 2020 Sameiet Haakon Tveters vei 10

Tillitsvalgte

På ordinært Årsmøte 9.04.2020 fikk styret følgende styresammensetning:

Olav Kristensen	styreleder - til 2021
Ingrid Flaa	styremedlem - til 2022
Bjørn Broen	styremedlem - til 2022
Håvard Torp	varamedlem - til 2021

Håvard Torp flyttet sommeren 2020 og på ekstraordinært årsmøte 3.09.2020 ble Martin Windstad valgt som nytt varamedlem for perioden frem til neste Årsmøte i 2021.

Likestilling

Sameiets styre består av 1 kvinner og 2 menn. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i sameiet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Brækhus Eiendom AS. Kontaktperson er Vibeke Holseth. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører.

Selskapets revisor er RSM Norge AS.

Søndre Skøyen Boligstiftelse leverer vaktmestertjenester, plenklipping og vintervedlikehold i henhold til avtale med ISS.

Søndre Skøyen Boligstiftelse har fra høsten 2019 skiftet leverandør for brøyting, strøing og vårfeiing. Ny avtale er med Komplett Drift.

Sameiet Haakon Tveters vei 10 leverer renholdstjenester.

Forsikringer

Selskapet består av adressen Haakon Tveters vei 10 i Oslo kommune med gnr. 144, bnr. 1362. Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring.

Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt 8 styremøter.

I tillegg har det vært uformell kontakt mellom styrets medlemmer.



Styret har i perioden arbeidet med følgende saker:

- **Ettersyn av tak.**

Styret har fulgt opp avtalen med Hesselberg Tak. Taket blir ettersett vår og høst. Ristene over nedløp ble rengjort og teglbiter (avskallinger) fra skorsteiner fjernet.
Mosevekst på taket ble behandlet med kjemiske midler for å dempe veksten.
- **Pipehatter.**

Noen piper var uten beskyttelse mot nedbør. Spor i feielukene i kjeller tyder på at det har kommet vann ned. Pipehatter er montert på de skorsteinene som ikke hadde beskyttelse mot nedbør.
- **Sirkulasjonsrør varmtvann.**

Det ble oppdaget vannlekkasje i berederrommet i en veldig tidlig fase og det viste seg ved befaring av rørlegger at sirkulasjonsrøret fra berederne og ut til røret i gangen var sterkt tært. Røret er skiftet.
- **Internkontroll elektrisk anlegg fellesarealer**

Styret har engasjert Tandbergs Elektriske til å foreta kontroll av det elektriske anlegg som gjelder bygget, men ikke leiligheters anlegg. Noen mindre avvik ble funnet og de er utbedret slik at anlegget er i god stand. Siden dette var det første året det var krav til denne typen ettersyn ble også grensesnittet til hver leilighet kontrollert (sikringsskapene). Noen avvik ble funnet og eierne er gjort kjent med disse avvikene. Styret har ikke fulgt opp eventuelle utbedringer da sikringsskapet er den enkelte sameiers ansvar.
- **Internkontroll brannsikkerhet.** Styret har engasjert Norsk Brannvern til inspeksjon av røykvarslere og brannslukningsapparater i leilighetene og fellesarealene. For alle er det en ekstra sikkerhet at dette blir gjort årlig og at feil / mangler ved utstyret blir registrert slik at det kan utbedres.
- **Container** for fjerning av avfall ble bestilt sammen med Sameiet Haakon Tveters vei 12. Samarbeidet fungerte godt.
- **Sportsbodene** ble feid på våren. Sykler og annet sportsutstyr som var eierløst ble levert på gjenvinningsstasjon.
- **Søndre Skøyen Boligstiftelse (SSB)** har ansvar for fellesarealene, plener, parkeringsplasser og gangveier på området og driften av disse. Styreleder har møtt på styremøtene i SSB som vararepresentant for nordre felt.
- **Beskjæring busker.** Buskene rundt blokka beskåret i høst av Kreativt Landskap.
- **Plantekassene** har vært til glede for mange gjennom sesongen. Alle er velkomne til å høste.



- **Parkbenk**
Sameiet gikk sammen med sameiet i Haakon Tveters vei 12 om innkjøp av 2 parkbenker til lekeområdet.
- **Lysrør** i oppgangene skiftes etter behov av styreleder.
- **Utvidelse av balkongene.** Styret har engasjert arkitektfirmaet Haugen/ Zohar Arkitekter AS til å gjøre en mulighetsstudie for utvidelse av balkongene. Resultatet legges frem på Årsmøtet 2021.

Andre saker

Det er jevnlig kontakt med renholder. Styret er godt fornøyd med ordningen vi har og kvaliteten på utførelsen.

Styret takker Steinar Gylt og Hillevi Hagner for å rigge plantekasser til urter og grønt.

Nye sameiere i 2020

Ronja Marie Schelin Lindelien og Knut Erik Melum

Styret ønsker de nye beboerne velkommen.

Utbetalt styrehonorar for 2019 /2020

Styreleder: kr 30 000

Styremedlemmer kr 10 000

Varamedlem kr 10 000

Virksomheten 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 sameierne. Virksomheten drives i Oslo Kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har for tiden en deltidsansatt renholder.

Bedene på østsiden av blokka stelles av en beboer etter behov.

Arbeidsmiljøet for ansatt og i styret anses for å være godt.

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.



Økonomi

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

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 266 705. Av dette er kr 171 629 brukt til nedbetaling av lån. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Overskuddet er ført mot egenkapitalen. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter som selskapet har hatt er medtatt i det framlagte regnskapet.

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

Oslo 4. mai 2021

Olav Kristensen/s/
Styreleder

Ingrid Flaa/s/
Styremedlem

Bjørn Broen/s/
Styremedlem



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 verdiøkningen 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 2 Fellesutgifter

	2020	2019
Fellesutgifter fakturert	1 497 984	1 459 584
Sum fellesutgifter	1 497 984	1 459 584

Note 3 Andre leieinntekter

	2020	2019
Kabel TV	81 144	82 218
Leie verksted SSB	45 300	33 980
Leietillegg strøm	5 116	0
Sum andre leieinntekter	131 560	116 198

**Note 4 Andre driftsinntekter**

	2020	2019
Andre driftsinntekter	8 597	5 766
Felles vaskeri	6 957	8 175
Sum andre inntekter	15 554	13 941

Note 5 Lønnskostnader

	2020	2019
Andre honorarer	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift	17 526	15 863
Arbeidsgiveravgift feriepenger	781	755
Lønn til fast ansatte	54 300	52 500
Påløpte feriepenger	5 539	5 355
Redusert sats 3.termin 2020	-605	0
Styre- og møtehonorar	60 000	50 000
Sum lønnskostnader	147 541	134 473

Sameiet har 2 ansatte. Stillingens størrelse utløser ingen forpliktelser til obligatorisk tjenestepensjon (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet 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

	2020	2019
Revisjonshonorar	7 215	7 085
Sum revisjonshonorar	7 215	7 085

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 7 Andre honorar

	2020	2019
Arkitektutgifter	23 375	0
Teknisk honorar	0	12 806
Sum andre honorar	23 375	12 806

Note 8 Energikostnader

	2020	2019
Strøm	82 267	63 620
Sum energikostnader	82 267	63 620

**Note 9 Kommunale avgifter**

	2020	2019
Feieavgift	5 788	6 265
Renovasjonsavgift	69 238	66 193
Vannavgift	173 946	157 410
Sum kommunale avgifter	248 972	229 868

Note 10 festeavgift

	2020	2019
Tomtefesteavgift	61 216	60 815
Sum festeavgift og andre leiekostnader	61 216	60 815

Note 11 Andre driftskostnader

	2020	2019
Annet renhold	0	1 203
Brannalarm	14 131	13 708
Containerleie/-tømming	8 707	11 531
Faste kostnader SSB	188 632	188 632
Kabel-tv/internett	98 604	78 804
Leie av lokaler	1 200	800
Renholdsmidler	2 432	1 062
Vakthold/overvåking	56 648	69 320
Verktøy og redskaper	9 444	0
Sum andre driftskostnader eiendom	379 798	365 059

Note 12 Driftskostnader administrasjon

	2020	2019
IT kostnader	3 190	3 096
Kontingent HL	2 050	1 550
Porto	1 226	2 735
Trykksaker, kopiering	0	1 061
Sum driftskostnader administrasjon	6 466	8 442

Note 13 Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
Annet material.kj for rep/ved.h	2 121	2 640
Balkonger	78 568	0
Egenandel forsikring	0	5 000
Elektrikerarbeid	10 158	36 603
Garasjeport/inngangsdører	525	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	37 606	4 312
Malerarbeid	330	0
Porttelefon	2 275	4 750
Rørleggerarbeid	10 200	231
Takarbeid	84 921	0
Vaskerianlegg	2 313	0
Vedlikehold og rep. bygning	41 125	13 110
Vinduer	0	80 079
Sum reparasjoner og vedlikehold	270 143	146 725

**Note 14 Andre kostnader**

	2020	2019
Andre kostnader	0	85
Bank og kortgebyr	6 660	6 464
Øre-/kroneavrunding	0	0
Sum andre kostnader	6 659	6 548

Note 15 Finansinntekter

	2020	2019
Annen finans inntekt. Utbytte	11 476	10 289
Renteinntekter av bankinnskudd	3 471	10 535
Renter kundefordringer	0	40
Sum finansinntekter	14 947	20 863

Note 16 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	-13 008	-42 813
Kunderestanse	17 144	42 813
Kundefordringer	4 136	0
Andre periodiseringer	18 908	18 883
Periodisering forsikring	97 057	92 479
Andre kortsiktige fordringer	115 965	111 362
Sum kortsiktige fordringer	120 101	111 362

Note 17 Kontanter og bankinnskudd

	2020	2019
Bank skatt .11150	2 272	5 403
Nordea .01568	1 297 748	1 213 232
Sum kontanter og bankinnskudd	1 300 019	1 218 635

Note 18 Egenkapital

	2020	2019
Annen egenkapital	716 895	716 895
Sum egenkapital 01.01	716 895	716 895
Årets resultat	266 705	0
Sum egenkapital 31.12	983 599	716 895

**Note 19 Langsiktig gjeld**

	2020	2019
Lån .09098	271 339	442 968
Sum langsiktig gjeld	271 339	442 968

Gjelden er ikke pantsikret. Kr. 0,- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Långiver er Sparebanken Øst. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 4,35%,- og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2022.

Note 20 Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	9 907	11 795
Forskuddstrekk	2 244	5 375
Skyldig arb.g.avg.av feriepenger	781	755
Skyldig arbeidsgiveravgift	1 242	2 778
Skyldige feriepenger	5 539	5 355
Sum annen kortsiktig gjeld	19 712	26 059



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Sameiet Haakon Tveters Vei 10

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vikå, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Haakon Tveters Vei 10s årsregnskap som viser et overskudd på kr 266 705. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 Revisorføring.

Penneo Dokumentnøkkel: U4Q7-TCVHB-HMQYJ-8ZJUSP-L8CNZ-5CSKP



Revisors beretning 2020 for Sameiet Haakon Tveters Vei 10

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 7. mai 2021
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: U4Q7-TCVHB-HMQYJ-8ZUSP-L8CNZ-5CSKP



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 193.71.xxx.xxx

2021-05-07 07:43:53Z



Penneo Dokumentnøkkel: U4Q7-TCVHB-HMQYJ-8ZUSP-L8CNZ-5CSKP

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>