



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 100 299  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GARASJESAMEIET HAAKON TVETERS VEI  
14  
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: 23.02.2021

### 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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 916100299

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2,3	332 462	331 396
Annen driftsinntekt	4	28 875	76 239
<b>Sum inntekter</b>		<b>361 337</b>	<b>407 635</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	15 414	15 974
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	184 859	198 556
<b>Sum kostnader</b>		<b>200 273</b>	<b>214 530</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>161 064</b>	<b>193 105</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	13	2 966	4 738
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 966</b>	<b>4 738</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>164 030</b>	<b>197 842</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>164 030</b>	<b>197 842</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		164 030	197 842
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>164 030</b>	<b>197 842</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	14	12 589	37 044
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	633 930	419 073
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		633 930	419 073
Sum omløpsmidler		646 519	456 117
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>646 519</b>	<b>456 117</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		486 539	322 508
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>486 539</b>	<b>322 508</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>486 539</b>	<b>322 508</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 379	26 998
Annen kortsiktig gjeld	17	118 602	106 611
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>159 981</b>	<b>133 609</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>159 981</b>	<b>133 609</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>646 519</b>	<b>456 117</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 491464

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 916 100 299  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GARASJESAMEIET HAAKON TVETERS VEI  
14  
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: 23.02.2021

**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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 916 100 299  
GARASJESAMEIET HAAKON TVETERS VEI  
14

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2,3	332 462	331 396
Annen driftsinntekt	4	28 875	76 239
<b>Sum inntekter</b>		<b>361 337</b>	<b>407 635</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	15 414	15 974
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	184 859	198 556
<b>Sum kostnader</b>		<b>200 273</b>	<b>214 530</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>161 064</b>	<b>193 105</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	13	2 966	4 738
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 966</b>	<b>4 738</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>164 030</b>	<b>197 842</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>164 030</b>	<b>197 842</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		164 030	197 842
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>164 030</b>	<b>197 842</b>



Organisasjonsnr: 916 100 299  
GARASJESAMEIET HAAKON TVETERS VEI  
14

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	14	12 589	37 044
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	633 930	419 073
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		633 930	419 073
Sum omløpsmidler		646 519	456 117
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>646 519</b>	<b>456 117</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		486 539	322 508
Sum opptjent egenkapital		486 539	322 508



Sum egenkapital	16	486 539	322 508
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 379	26 998
Annen kortsiktig gjeld	17	118 602	106 611
Sum kortsiktig gjeld		159 981	133 609
Sum gjeld		159 981	133 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		646 519	456 117



Organisasjonsnr: 916 100 299  
GARASJESAMEIET HAAKON TVETERS VEI  
14

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>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1414.00	1974.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14000.00	14000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15414.00	15974.00

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelse (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>
	8778.00	8620.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8778.00	8620.00

**Note**  
5

## Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**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



# ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

## Garasjesameiet Haakon Tveters vei 14

Tid: Tirsdag 23. februar 2021 kl. 19:00  
Sted: Selskapslokalet Haakon Tveters vei 12

Grunnet smittevern i forbindelse med koronaviruset oppfordres det til å benytte fullmakter i år. Fullmakter kan legges i kassen som henger på innsiden av garasjeporten eller sendes som e-mail eller i posten til styreleder. Fullmaktsformularer ligger i konvolutt i kassen på innsiden av garasjeporten.

Deltakere med luftveisinfeksjon, hjemmekarantene, isolering, eller som har vært på reise i risikoområder kan ikke delta.

Lokalet passer for maks 10 personer når det skal være 1 meter mellom hver deltaker. Det vil si at når styret har tatt sete er det 7 plasser igjen.

Styret stiller krav om forhåndspåmelding for deltakelse på Årsmøtet. Forhåndspåmelding må være styreleder ihende innen fredag 19. februar kl. 17:00 enten som E-mail ([olav.kristensen@vikenfiber.no](mailto:olav.kristensen@vikenfiber.no)) eller som brev (Garasjesameiet Haakon Tveters vei 14, c/o Kristensen, Haakon Tveters vei 10 B, 0682 Oslo) eller som lapp i postkassen til Kristensen, Haakon Tveters vei 10 B.

Adgang til møtelokalet vil bli bekreftet senest mandag 22. februar.

### SAKSLISTE:

Innkalling – Styrets beretning – Regnskap 2020 – Budsjett 2021 – Innkomne saker – Valg



Innkalling til Årsmøte  
Garasjesameiet Haakon Tveters vei 14  
Tirsdag 23. februar kl. 19:00

i

Selskapslokalet Haakon Tveters vei 12

1. Konstituering
  - 1.1 Valg av møteleder
  - 1.2 Valg av sekretær
  - 1.3 Valg av 1 medlem til å undertegne protokollen sammen med møteleder
  - 1.4 Opptak av navnefortegnelse
  - 1.5 Godkjenning av sakliste
2. Årsmelding fra styret
3. Årsoppgjøret
4. Godtgjørelse til revisor og styret
5. Valg av revisor
6. Vedlikeholdsoppgaver 2021
7. Opptak av banklån
8. Saker til orientering
9. Valg

Oslo 3. februar 2021

Garasjesameiet Haakon Tveters vei 14

Styret



**Sak 1. Konstituering**

Innstilling til de respektive poster blir lagt frem på årsmøtet.

**Sak 2. Årsmelding fra styret**

Årsmeldingen følger vedlagt

**Forslag til vedtak:** Årsmeldingen godkjennes

**Sak 3. Årsoppgjøret 2020**

Resultatregnskap og balanse for 2020 følger vedlagt sammen med budsjett for 2021.

Revisors beretning viser at regnskapet kan godkjennes. Regnskapert viser et overskudd på kr 164 030 som legges til egenkapitalen.

**Forslag til vedtak:** Regnskapet for 2020 godkjennes. Budsjett for 2021 tas til orientering.

**Sak 4. Forslag til godtgjørelse for styret og revisor**

**4.1 Godtgjørelse til styret**

- a. Styreleder kr 10 000
- b. Styremedlem kr 3 000

Beløpene er angitt eksklusive arbeidsgiveravgift.

**Forslag til vedtak:** Godtgjørelse til styreleder og styremedlem utbetales som foreslått.

**4.2 Honorar til revisor**

**Forslag til vedtak:** Honorar til revisor betales slik det fremgår av faktura.

**Sak 5. Valg av revisor**

Selskapets revisor er RSM Norge AS

**Forslag til vedtak:** RSM Norge AS gjenvelges som revisor.

**Sak 6. Vedlikeholdsoppgaver 2021**

Styret vil i 2021 gjennomføre følgende vedlikeholdsoppgaver i garasjeanlegget.

**6.1 Nytt taktekke.**

Styret har innhentet tilbud på legging av nytt dekke. Tilstanden på taket er vurdert av fagfolk og det er slått fast at tiden er inne for å legge nytt tekke. Det har kommet tre tilbud og styret har besluttet å benytte Eidsvoll Taktekking til jobben. Arbeidet vil ikke påvirke bruken av garasjen.

Arbeidet er priset til kr 555 000.

**6.2 Maling av garasjen utvendig.**

To firmaer er forespurt og vi har mottatt et tilbud. Malercompagniet er tildelt jobben. Arbeidet er priset til 321 000.

**6.3 Oppgradere sikringsskap 1 og 2 etasje**

Foreta utskifting av skrusikringene i skap for motorvarmere, lys og porter. Skapene er fra bygget var nytt. Nye innmat vil være automatsikringer. Arbeidet er priset til kr 42 400. Tandbergs Elektriske er tildelt jobben.

**6.4 Maling av skillelinjer i garasjen**

De gule skillelinjene mellom plassen begynner å bli slitt og nye vil bli malt i forbindelse med vasken i garasjen våren 2021.

**Forslag til vedtak:** De planlagte vedlikeholdsoppgaver i 2021 tas til orientering.

**Sak 7. Opptak av banklån**

Styret anbefaler at det tas opp et lån for å finansiere de planlagte vedlikeholdsoppgavene. Alternativet er å kalle inn betaling fra seksjonseierne til dekning av vedlikeholdsoppgavene.

Seksjonseierne bes om å godkjenne at Garasjesameiet inngår en låneavtale på kr 1 000 000 for å dekke nødvendig vedlikehold i 2021. Lånet skal ha en løpetid på 7 år.

Styret ser ikke at fellesutgiftene vil øke gitt at dagens rentenivå holder seg. Øker rentefoten kan det bli nødvendig å justere fellesutgiftene.

**Forslag til vedtak:** Styret kan ta opp et lån på inntil kr. 1 000 000,-.

**Sak 8. Saker til orientering****8.1 Forslag fra seksjonseierne**

Det har ikke kommet noen forslag.

**8.2 Strøm til lading og utgifter relatert til lading**

Styreleder har ført regnskap med strømforbruket til lading. I første tertial ble strømprisen satt til kr 1,45 per kWh, resten av året har den vært kr 1,75 per kWh. Det har frem til høsten 2020 vært slik at alle ladestasjonseiere har fått en utgift knyttet til datasystem for overvåking og avregning. DEFA har akseptert at ladestasjoner som ikke er tatt i bruk ikke belastes med denne utgiften. Inntekten fra strømsalget til aktive brukere er så god at Cloudcharge for overvåking og avregning belastes fellesutgiftene.



	kWh	NOK	NOK/kWh
Strøm fakturert fra Hafslund til HTV14	35 708	24 751	0,69
Inntekt fra lading	16 113	23 910	
Bredbånd datakommunikasjon		3 735	
Databaseavgift Cloudcharge		4 454	
Strømpris lading fra Hafslund	16 113	11 169	0,69
Driftsbidrag lading		4 552	

**Sak 9. Valg**

**9.1 Valg av styreleder for 1 år**

Olav Kristensen stiller til gjenvalg

**9.2 Valg av 2 medlemmer til styret for 1 år**

Kjetil Thorsen stiller til gjenvalg

Casper Bang Nilsen stiller til gjenvalg



## STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2020

Garasjesameiet Haakon Tveters vei 14

### Tillitsvalgte

På ordinært Årsmøte 06.05.2020 fikk styret følgende styresammensetning:

Olav Kristensen	Styreleder til 2021
Kjetil Thorsen	Styremedlem til 2021
Casper Bang Nilsen	Styremedlem til 2021

### Likestilling

Sameiets styre består av 3 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 selskapet.

### 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 (SSB) leverer vaktmestertjenester inkludert renhold og brøyting. Vaktmestertjenesten utføres av ISS Facility Services AS, Divisjon Eiendom. Brøyting og strøing utføres av Komplett Drift.

### Takster og forsikringer

Selskapet består av adressen Haakon Tveters vei 14 i Oslo kommune med gnr. 144, bnr. 1461 og har org.nr 916 100 299. Garasjen er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA.

### Møtevirkosomhet- styrets arbeid

Styret har i perioden avholdt 3 styremøter, befaringer og ellers hatt jevnlig kontakt. Styreleder har deltatt på møter i SSB.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker:

- Inspeksjon av tak. Taket bør få nytt dekke. Det vil bli lagt nytt tak våren 2021.
- Jevnlig inspeksjon av garasjen. Skiftet lysrør ved behov.
- Assistert ved problemer med ladestasjoner
- Bistått 2 nye eiere med anskaffelse av ladestasjoner.

### Utbetalt styrehonorar for 2019 /2020

Styreleder: kr 10 000  
Styremedlem kr 2 000 (x 2)

### 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 sameierne. Virksomheten drives i Oslo Kommune.

### **Ansatte/arbeidsmiljø**

Selskapet har ingen ansatte.  
Arbeidsmiljøet 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 en garasje.

### **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 164 030. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Overskuddet legges til 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, 3. februar 2021

Olav Kristensen/s/  
Styreleder

Kjetil Thorsen/s/  
Syremedlem

Casper Bang Nilsen/s/  
Styremedlem



---

**Årsoppgjør**

---

**Garasjesameiet Haakon Tveters vei 14  
2020**



## Resultatregnskap 2020

BR/ÆKHUS

Garasjesameiet Haakon Tveters vei 14  
av Brækhus Eiendom AS  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Fellesutgifter	2	292 000	292 700	292 000	328 500
Andre leieinntekter	3	40 462	38 696	26 575	33 100
Andre inntekter	4	28 875	76 239	47 000	46 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>361 337</b>	<b>407 635</b>	<b>365 575</b>	<b>407 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	5	15 414	15 974	10 500	23 000
Revisjonshonorar	6	8 778	8 620	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		21 084	20 704	21 000	21 000
Forsikringspremier		11 384	10 841	12 000	13 000
Energikostnader	7	25 928	23 783	25 000	30 000
Festeavgift/andre leiekostnader	8	8 872	8 814	8 900	8 900
Andre driftskostn. eiendom	9	39 730	38 801	55 340	62 656
Driftskostnader administrasjon	10	8 681	14 615	23 475	30 000
Reparasjoner og vedlikehold	11	54 323	68 335	72 000	1 057 000
Andre kostnader	12	6 079	4 043	3 500	7 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>200 273</b>	<b>214 530</b>	<b>239 715</b>	<b>1 260 556</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>161 064</b>	<b>193 105</b>	<b>125 860</b>	<b>-852 956</b>
Finansinntekter	13	2 966	4 738	1 000	500
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 966</b>	<b>4 738</b>	<b>1 000</b>	<b>500</b>
Resultat før skatt		164 030	197 843	126 860	-852 456
<b>Årsresultat</b>		<b>164 030</b>	<b>197 843</b>	<b>126 860</b>	<b>-852 456</b>

Resultatrapport 2020 for Garasjesameiet Haakon Tveters vei 14



BRÆKHUS

## Balanse pr. 31.12.2020

Garasjesameiet Haakon Tveters vei 14  
av Brækhus Eiendom AS  
Alle beløp i NOK

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kortsiktige fordringer	14	12 589	37 044
Bankinnskudd og kontanter	15	633 930	419 073
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>646 519</b>	<b>456 117</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>646 519</b>	<b>456 117</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital/udekket tap		322 508	322 508
Årets resultat		164 030	0
<b>Sum egenkapital / (- udekket tap) 16</b>		<b>486 539</b>	<b>322 508</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostn.		115 037	102 783
Leverandørgjeld		41 379	26 998
Annen kortsiktig gjeld	17	3 565	3 828
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>159 981</b>	<b>133 609</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>159 981</b>	<b>133 609</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>646 519</b>	<b>456 117</b>

Oslo, 3. februar 2021  
Styret for Garasjesameiet Haakon Tveters vei 14

Olav Kristen Kristensen/s/  
Styreleder

Kjetil Thorsen/s/  
Styremedlem

Casper Korgaard Bang Nielsen/s/  
Styremedlem

Balanserapport 2020 for Garasjesameiet Haakon Tveters vei 14



## 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 ligned 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 inntredt 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	292 000	292 700
<b>Sum fellesutgifter</b>	<b>292 000</b>	<b>292 700</b>

### Note 3 Andre leieinntekter

	2020	2019
Ladestrøm og Cloudcharge	5 560	30 296
Leie bod	3 000	3 000
Leie plass drivstofftank	700	0
Leie p-plass	5 400	5 400
Tilbake fra Ladestrøm og Cloudcharge	25 803	0
<b>Sum andre leieinntekter</b>	<b>40 462</b>	<b>38 696</b>

**Note 4 Andre driftsinntekter**

	2020	2019
Ladestasjoner	28 125	71 939
Nøkler/port åpner	750	4 300
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>28 875</b>	<b>76 239</b>

**Note 5 Lønnskostnader**

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	1 974	1 974
Redusert sats 3.termin 2020	-560	0
Styre- og møtehonorer	14 000	14 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>15 414</b>	<b>15 974</b>

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorer 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**

	2020	2019
Revisjonshonorar	8 778	8 620
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>8 778</b>	<b>8 620</b>

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

**Note 7 Energikostnader**

	2020	2019
Strøm	25 928	23 783
<b>Sum energikostnader</b>	<b>25 928</b>	<b>23 783</b>

**Note 8 festeavgift**

	2020	2019
Tomtefesteavgift	8 872	8 814
<b>Sum festeavgift og andre leiekostnader</b>	<b>8 872</b>	<b>8 814</b>

**Note 9 Andre driftskostnader**

	2020	2019
Annet renhold	0	10 143
Driftsmateriell	530	0
Faste kostnader SSB	27 336	27 336
Leie av lokaler	0	400
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	922
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	11 863	0
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>39 730</b>	<b>38 801</b>

**Note 10 Driftskostnader administrasjon**

	2020	2019
Datakommunikasjon	0	5 083
IT kostnader	2 339	3 096
Porto	2 608	1 684
Telefon	3 735	3 735
Trykksaker, kopiering	0	1 017
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>8 681</b>	<b>14 615</b>

**Note 11 Reparasjon og vedlikehold**

	2020	2019
Annet material.kj for rep/ved.h	0	1 360
Elektrikerarbeid	0	2 564
Ladestasjoner	53 535	54 375
Snekkerarbeid	788	10 036
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>54 323</b>	<b>68 335</b>

**Note 12 Andre kostnader**

	2020	2019
Bank og kortgebyr	5 678	4 044
Kostnader gen.fors/årsmøter	400	0
Øre-/kroneavrunding	1	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>6 079</b>	<b>4 043</b>

**Note 13 Finansinntekter**

	2020	2019
Annen finans inntekt. Utbytte	1 487	1 374
Renteinntekter av bankinnskudd	1 358	3 322
Renter kundefordringer	121	41
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>2 966</b>	<b>4 738</b>

**Note 14 Kortsiktige fordringer**

	2020	2019
Kundefordringer	-114 265	-77 123
Kunderestanse	115 037	102 783
<b>Kundefordringer</b>	<b>772</b>	<b>25 660</b>
Periodisering forsikring	11 817	11 384
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>11 817</b>	<b>11 384</b>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>12 589</b>	<b>37 044</b>

**Note 15 Kontanter og bankinnskudd**

	2020	2019
Bank 6001.05.15583	1 026	1 023
Nordea 6025.06.01673	632 904	418 050
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>633 930</b>	<b>419 073</b>



**Note 16 Egenkapital**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital	322 508	322 508
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>322 508</b>	<b>322 508</b>
Årets resultat	164 030	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>486 539</b>	<b>322 508</b>

**Note 17 Annen kortsiktig gjeld**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Andre påløpte kostnader	3 565	3 828
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>3 565</b>	<b>3 828</b>



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Garasjesameiet Haakon Tveters Vei 14

Filipstad Brygge 1, 0252 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](http://www.rsmnorge.no)

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Garasjesameiet Haakon Tveters Vei 14s årsregnskap som viser et overskudd på kr 164 030. 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 Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: S625P-Z1CU2-VEBIG-3EBIG-61WEU-QTXGL



Revisors beretning 2020 for Garasjesameiet Haakon Tveters Vei  
14

### *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, 8. februar 2021  
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: S625P-Z1CUD-VEBLG-3EBIG-61WEU-QTYGL



# 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: 193.71.xxx.xxx

2021-02-08 09:03:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: S625P-Z1CUD-VEBLG-3EBIG-61WEU-QTXGL

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>



FULLMAKT

Årsmøtet 23. februar 2021 i Garasjesameiet Haakon Tveters vei 14

Navn	
Seksjon / Plass	
Fullmektig	

Hvis det ønskes kan det her legges føringer for hva fullmektigen skal stemme.

Møtet er lovlig innkalt Godkjennes

**Sak 1 Konstituering.**

Sak 1.1 Møteleder	Velges blant de fremmøtte
Sak 1.2 Referent	Velges blant de fremmøtte
Sak 1.3 Medundertegner	Velges blant de fremmøtte
Sak 1.4 Navnefortegnelse	Ingen kommentar
Sak 1.5 Sakliste	Godkjennes

**Sak 2 Årsmelding** Godkjennes

**Sak 3 Årsoppgjør** Regnskap for 2020 godkjennes  
Budsjett for 2021 tas til orientering

**Sak 4 Godtgjørelse**  
Styret Styrets innstilling godkjennes  
Revisor Betales etter faktura, godkjennes

**Sak 5 Valg av revisor**  
Revisor gjenvelges Godkjennes

**Sak 6 Vedlikeholdsoppgaver** Tes til orientering

**Sak 7 Opptak av banklån kr 1 000 000,-**  
Styret kan ta opp lån Godkjennes

**Sak 8 Andre saker til orientering** Tas til etterretning

**Sak 9 Valg**  
Sak 9.1 Styreleder Olav Kristensen gjenvelges for 1 år  
Sak 9.2 Styremedlem Kjetil Thorsen gjenvelges for 1 år  
Sak 9.3 Varamedlem Casper Nilsen gjenvelges for 1 år

Dato

Signatur

Husk å signere





Brækhus driver i hovedsak med advokatvirksomhet og eiendomsforvaltning i selskapene Brækhus Advokatfirma DA og Brækhus Eiendom AS. Eiendomsjus og eiendomsforvaltning har stått sentralt siden oppstarten i 1929. Vår visjon er å hjelpe virksomheter og personer fremover. Vi tilstreber å være tydelige, uavhengige og handlekraftige i arbeidet for kundene og ift deres motparter.

#### **Brækhus Eiendom AS**

Brækhus Eiendom AS forvalter i dag ca. 200 boligselskaper med til sammen ca. 10.000 boliger og næringsleieforhold. Selskapet eies av partnerne i Brækhus Advokatfirma DA. Brækhus Eiendom AS har felles kontorlokaler med advokatfirmaet og gjennom det en unik tilgang til juridisk kompetanse på alle virksomhetsområder. Boligselskaper forvaltet av Brækhus Eiendom AS får 20 % rabatt på advokattjenester.

#### **Brækhus Advokatfirma DA**

Brækhus Advokatfirma DA er et fullservice advokatfirma med ca. 60 advokater med kontorer i Oslo. Våre advokater er meget kompetente innen eiendoms- og entrepriserett, herunder blant annet seksjonering, opprettelse av borettslag, plan- og bygningsrett, tomtefeste, selskapsorganisering, skatterett, utleie og tvisteløsninger. Vi har lang erfaring med å representere boligselskaper, byggherrer og utbyggere i forskjellige faser av en byggeprosess.

#### **BD VAT and Tax Services AS**

BD VAT and Tax Services AS leverer regnskapstjenester og bistand innen skatt og merverdiavgiftrelaterte problemstillinger til utenlandske og norske oppdragsgivere som driver virksomhet i Norge.

#### **Rabattordninger for boligselskap og dets beboere**

Brækhus Eiendom AS har framforhandlet rabattavtaler for boligselskapene på en rekke områder, bl.a. forsikring, finansiering, fyringsolje, tekniske konsulenttjenester, service- og vedlikehold av heisanlegg, strøm, telefoni, vaktmestertjenester, renhold og revisjon. Og som nevnt får også boligselskapene rabatt på tjenester fra Brækhus Advokatfirma (pt. 20 %).

#### **Brækhus Eiendom AS**

Roald Amundsens gate 6, Pb. 1369 Vika, NO-0114 Oslo  
Tel. + 47 23 23 90 90 E-mail: [eiendom@braekhus.no](mailto:eiendom@braekhus.no)

#### **Brækhus Advokatfirma DA**

Roald Amundsens gate 6, Pb. 1369 Vika, NO-0114 Oslo  
Tel. + 47 23 23 90 90 E-mail: [advokat@braekhus.no](mailto:advokat@braekhus.no)  
[www.braekhus.no](http://www.braekhus.no)

