



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 214 982
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 11
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 374 197	1 282 912
Sum inntekter		1 374 197	1 282 912
Kostnader			
Lønnskostnad		48 140	45 640
Annen driftskostnad		1 127 159	961 695
Sum kostnader		1 175 299	1 007 335
Driftsresultat		198 898	275 577
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 541	11 557
Sum finansinntekter		4 541	11 557
Annen finanskostnad		90 247	64 916
Sum finanskostnader		90 247	64 916
Netto finans		-85 705	-53 358
Resultat før skattekostnad		113 193	222 218
Årsresultat		113 193	222 218
Totalresultat		113 193	222 218
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		113 193	222 218
Sum overføringer og disponeringer		113 193	222 218



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		105	42 020
Andre fordringer			43 056
Sum fordringer		105	85 076
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		622 568	221 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		622 568	221 984
Sum omløpsmidler		622 673	307 060
SUM EIENDELER		622 673	307 060

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		674 551	787 743
Sum opptjent egenkapital		-674 551	-787 743
Sum egenkapital		-674 551	-787 743
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 209 871	1 015 970
Sum annen langsiktig gjeld		1 209 871	1 015 970
Sum langsiktig gjeld		1 209 871	1 015 970
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		502	5 688
Leverandørgjeld		11 502	35 655
Skyldige offentlige avgifter		25 172	25 172
Annen kortsiktig gjeld		50 177	12 319
Sum kortsiktig gjeld		87 353	78 833
Sum gjeld		1 297 224	1 094 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		622 673	307 060



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 518003

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 214 982
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 11
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 980 214 982
SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 374 197	1 282 912
Sum inntekter		1 374 197	1 282 912
Kostnader			
Lønnskostnad		48 140	45 640
Annen driftskostnad		1 127 159	961 695
Sum kostnader		1 175 299	1 007 335
Driftsresultat		198 898	275 577
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 541	11 557
Sum finansinntekter		4 541	11 557
Annen finanskostnad		90 247	64 916
Sum finanskostnader		90 247	64 916
Netto finans		-85 705	-53 358
Resultat før skattekostnad		113 193	222 218
Årsresultat		113 193	222 218
Totalresultat		113 193	222 218
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		113 193	222 218
Sum overføringer og disponeringer		113 193	222 218



Organisasjonsnr: 980 214 982
SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 11

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		105	42 020
Andre fordringer			43 056
Sum fordringer		105	85 076
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		622 568	221 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		622 568	221 984
Sum omløpsmidler		622 673	307 060
SUM EIENDELER		622 673	307 060
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		674 551	787 743
Sum opptjent egenkapital		-674 551	-787 743



Sum egenkapital	-674 551	-787 743
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 209 871	1 015 970
Sum annen langsiktig gjeld	1 209 871	1 015 970
Sum langsiktig gjeld	1 209 871	1 015 970
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	502	5 688
Leverandørgjeld	11 502	35 655
Skyldige offentlige avgifter	25 172	25 172
Annen kortsiktig gjeld	50 177	12 319
Sum kortsiktig gjeld	87 353	78 833
Sum gjeld	1 297 224	1 094 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	622 673	307 060



Organisasjonsnr: 980 214 982
SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Innkalling til årsmøte

Sameiet Haakon Tveters vei 11

Onsdag den 21. mai 2025 kl.18.00 avholdes årsmøtet i kjellerrommet..

1) Konstituering.

- 1.1 Godkjenning av innkalling
- 1.2 Valg av møteleder
- 1.3 Valg av referent
- 1.4 Valg av 2 medlemmer til å undertegne protokollen sammen med møteleder
- 1.5 Opptak av navnefortegnelse
- 1.6 Godkjenning av sakliste

3) Årsmelding for år 2024

Årsmeldingen følger vedlagt og spørsmål om enkeltpunkter i denne kan sendes styreleder som eventuelt kan besvare dette før møtet.

4) Regnskap for år 2024

Regnskapet anbefales godkjent.

5a) Budsjett for år 2025

Budsjettet anbefales godkjent.

b) Fastsettelse av styrehonorar

Styret foreslår at honoraret økes til kr.50.000 siden dette ikke har vært endret på flere år, med halvparten, 50%, til styreleder og resten til lik fordeling dvs.16,67% til de øvrige medlemmene av styret. Honorarene utbetales vanligvis i november.

6) Valg av revisor

Sameiet har BDO AS som revisor og foreslår å fortsette med dette firmaet.

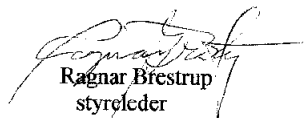
7) Valg av styremedlemmer

To medlemmer skal velges for 2 år. Odd Audun Granaas og Hans Erik Schei har sagt seg villige til gjenvalg.

8) Bunnledningen - en orientering

Styret har besluttet å søke OBOS-banken om kr. 440.000,- i lån i forbindelse med oppgraderingen av bunnledningen. Videreføring av denne fra kummen på plenen og ned til Haakon Tveters vei vil beløpe seg til ca kr.90.000,- og finansieres med egne midler. Da denne delen er felles med Sameiet Haakon Tveters vei 9, betaler de tilsvarende beløp. I sammenheng med dette og den generelle prisøkningen, har styret vedtatt å øke felleskostnadene, husleien, med 3% fra 1. juli.

9) Eventuelt.


Ragnar Brestrup
styreleder



STYRETS ÅRSBERETNING 2024 Sameiet Haakon Tveters vei 11 Org.nr.980214982

Styret

Styret har følgende sammensetning:

Ragnar Brestrup	styreleder	-til 2026
Odd Audun Granaas	styremedlem	-til 2025
Kenneth Leine	styremedlem	-til 2026
Hans Erik Schei	styremedlem	-til 2025

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

Forretningsførselen ble utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

I løpet av året har det vært to eiendomsforvaltere, Christopher Sæter og Ali Sheikh Munir.

Sameiets revisor er BDO AS.

Søndre Skøyen boligstiftelse (SSB) står ansvarlig for anskaffelse av vaktmestertjenester og brøyting. Når det gjelder disse oppgavene, er det inngått avtale med Oppsal Vaktmestersentral.

Takster og forsikringer

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

Møtevirkosmhet

Det har vært avholdt 4 styremøter. Referat fra møtene blir formidlet til sameierne.

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 21. mai.

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

Besørget bistand fra forskjellige firmaer.

Varmtvannstankene skapte problemer flere ganger i 2023, og det ble besluttet å bytte dem ut. I sammenheng med overgangen fra Nordea til OBOSbanken, tok det noe tid før det var mulig å be om lån for å få utført fornyelsen.

Det ble problemer med varmtvannstankene igjen etter årsskiftet, og Comfort Bryn og en elektriker med spesialkompetanse, utførte et effektivt skifte til nye tanker.

Da vi ikke kunne basere oss på den arbeidsinnsatsen som krevdes selv ved bruk av vannpumper når vanntilstrømmingen ble for stor, slik det skjedde ved flere anledninger ved B-inngangen, ble det inngått en avtale med gartnerfirmaet Guthorm Hoff AS om å finne en løsning på vårt problem. Siden dette kunne anses som en følgeskade av tidligere asfaltarbeide, sa SSB seg villig til å betale 70 % av regningen og vi det resterende. Arbeidet synes tilfredsstillende utført.



Det ble besluttet i SSB etter ønske fra vårt sameie, å fjerne grantreet på baksiden av B-inngangen. Man antok at treet kunne være døende siden toppen var vissent. Arbeidet ble utført før jul, men pga. værforholdene ble stubbefjerningen utsatt til 2025. Vi er pålagt av kommunen å plante et nytt tre når et felles.

Vedlikeholdsplanen. Et av punktene angår oppgradering avløpssystemet og helst bare bunnledningen. To firmaer ble kontaktet, og det ble besluttet å benytte TT- teknikk. Arbeidet utføres i 2025 ved slutten av juli. Det utføres samtidig ved nr.7.

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

Informasjon til seksjonseiere og svar på henvendelser fra disse og andre bla. ang. registrering av biler på leide plasser og gjesteparkering.

Besørget diverse innkjøp og videresendt kvitteringer og regninger for refusjon.

Utveksling av informasjon med andre sameiers styreledere/seksjonseiere.

Utført enkelte vedlikeholdsoppgaver.

Kontroll av søppelrom ved A-oppgangen og beredrom

Behandlet enkelte klagesaker.

Deltagelse på informasjonsmøter og kurs hos OBOS

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

Kontakt med vaktmester for ønskelig bistand etc.

Forberede ordinært årsmøte

Bestilling av container til våroppryddingen. Oppfølging av dette. Dugnaden ble gjennomført som vanlig med tanke på utemiljø, opprydding, diverse rengjøring som for eksempel vindusvask i vaskeri og treningsrom/fellesrom i kjelleren, skraping av løs maling under verandaene etc.

Plantekasser, bed og hekk samt juletrær på inngangspartiene ble godt ivaretatt. Spesielt har Hans Erik Schei lagt ned mye arbeide for å holde uteområdet ved like og oppgradert.

Sendt ut informasjonsskjema fra Gjensidige ang. sikkerhet i leilighetene med bl.a. påminnelse om kontroll av brannslukningsapparater.

Det ble skiftet til nye apparater der det var nødvendig, dvs. der apparatene var ti år eller eldre. Oppsal Vaktmestersentral var ikke i stand til å etterfylle våre gamle apparater. Dette var et av punktene i vedlikeholdsplanen.

Styrehonorarer:

Det er utbetalt kr 40.000,- i styrehonorar, halvparten til styreleder og resten til lik fordeling dvs. 16,67 % til de øvrige medlemmene av styret. Honorarene utbetales vanligvis i november.

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.

Økonomi

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

Styret ønsket ikke å øke fellesutgiftene ved årsskiftet, men anså at de eventuelt kunne bli øket i løpet av 2025 med tanke på lånet som må tas opp i forbindelse med den nye bunnledningen med videreføring til kommunalt avløp.

Regnskapet viser et overskudd på kr. 113 193. Beløpet overføres sameiets egenkapital.

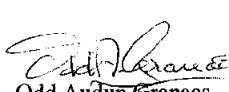



For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under behandlingen av regnskapet på årsmøtet.

Når det gjelder vannavgiften, ser det ut til at installasjonen av vannmåleren var en nyttig investering der den blir hurtig nedbetalt ved eksakt måling av forbruk.

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

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

Oslo, 07.04.2025

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



**SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 11
ORG.NR. 980 214 982, KUNDENR. 5100**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 364 373	1 252 032	1 364 000	1 377 000
Vaskeri		5 582	14 196	8 000	8 000
Andre inntekter	3	4 242	16 684	12 000	12 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 374 197	1 282 912	1 384 000	1 397 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 140	-5 640	-6 000	-6 000
Styreonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-8 248	-15 751	-10 000	-10 000
Fornetningsførerhonorar		-51 242	-48 896	-51 825	-54 000
Drift og vedlikehold	7	-276 972	-278 138	-383 483	-272 000
Forsikringer		-97 561	-88 281	-96 000	-115 000
Festeavgift		-46 728	-46 576	-47 000	-47 000
Kommunale avgifter	8	-147 294	-170 900	-200 789	-231 000
Vaskeri		0	0	-4 500	-5 000
Kostnader sameie		-166 972	0	0	-84 000
Energiføring		-115 990	-125 125	-143 000	-140 000
TV-anlegg/bredbånd		-81 888	-71 712	-80 000	-94 500
Andre driftskostnader	9	-134 265	-116 316	-98 200	-102 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 175 299	-1 007 335	-1 160 797	-1 210 500
DRIFTSRESULTAT		198 898	275 577	223 203	186 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 541	11 557	10 000	10 000
Finanskostnader	11	-90 247	-64 916	-68 466	-91 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-85 705	-53 358	-58 466	-81 000
ÅRSRESULTAT		113 193	222 218	164 737	105 500
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		113 193	222 218		



**SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 11
ORG.NR. 980 214 982, KUNDENR. 5100**

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		105	42 020
Andre kortsiktige fordringer		0	43 056
Driftskonto OBOS-banken		603 036	202 452
Skattetrekkskonto OBOS-banken		19 532	19 532
SUM OMLØPSMIDLER		622 673	307 060
SUM EIENDELER		622 673	307 060
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-674 551	-787 743
SUM EGENKAPITAL		-674 551	-787 743
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 209 871	1 015 970
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 209 871	1 015 970
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		50 177	4 568
Leverandørgjeld		11 502	35 655
Skyldige offentlige avgifter	14	25 172	25 172
Påløpte renter		502	5 688
Annen kortsiktig gjeld		0	7 751
SUM KORTSIKTIG GJELD		87 353	78 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		622 673	307 060
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 05.03. 25
Styret i Sameiet Haakon Tveters Vei 11

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 237 440
TV/Internett	86 112
Tomteleie	41 088
Bodleie	-267
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 364 373

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Diverse	4 242
SUM ANDRE INNETEKTER	4 242

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
Gaver til ansatte	-2 500
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 140

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 40 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 248.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 487
Drift/vedlikehold VVS	-242 896
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-23 200
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 388
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-276 972

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-77 546
Feieavgift	-4 080
Renovasjonsavgift	-65 667
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-147 294

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 589
Annet driftsmateriale	-2 044
Renhold ved firmaer	-114 509
Andre fremmede tjenester	-507
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kontorkostnader	-319
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 594
Øreavrunding	2
Velferdskostnader	-2 625
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-134 265

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	2 326
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	636
Andre renteinntekter	1 579
SUM FINANSINNTEKTER	4 541

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-90 247
SUM FINANSKOSTNADER	-90 247

**NOTE: 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,60 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2024 -1 230 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 20 129

-1 209 871

NORDEA

Lånet er refinansiert i OBOS-banken

Opprinnelig 2019 -1 331 616

Nedbetalt tidligere 315 646

Nedbetalt i år 1 015 970

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -1 209 871**NOTE: 14****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -19 532

Skyldig arbeidsgiveravgift -5 640

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -25 172



Bjergskj. Alle 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vikta
0-21 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 11

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 11.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 sameiet 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.

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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS
Bente Hodne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Revisjonsberetning for regnskapsåret 2024, Side 20 av 20