



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 220 737
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 15
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Weibust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 784 914	2 666 153
Sum inntekter		2 784 914	2 666 153
Kostnader			
Lønnskostnad		166 586	158 599
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		27 361	13 984
Annen driftskostnad		2 244 597	2 043 926
Sum kostnader		2 438 543	2 216 509
Driftsresultat		346 371	449 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 164	26 275
Sum finansinntekter		28 164	26 275
Annen finanskostnad		160 031	140 018
Sum finanskostnader		160 031	140 018
Netto finans		-131 867	-113 743
Resultat før skattekostnad		214 504	335 901
Årsresultat		214 504	0
Totalresultat		214 504	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		214 504	
Sum overføringer og disponeringer		214 504	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		310 872	338 233
Sum varige driftsmidler		310 872	338 233
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		310 872	338 233
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		82 342	5 801
Andre fordringer			218 598
Sum fordringer		82 342	224 399
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		401 583	364 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		401 583	364 668
Sum omløpsmidler		483 925	589 067
SUM EIENDELER		794 797	927 300

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 651 715	1 866 219
Sum opptjent egenkapital		-1 651 715	-1 866 219
Sum egenkapital		-1 651 715	-1 866 219
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 266 322	2 439 362
Sum annen langsiktig gjeld		2 266 322	2 439 362
Sum langsiktig gjeld		2 266 322	2 439 362
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 409	21 977
Leverandørgjeld		95 435	246 824
Annen kortsiktig gjeld		61 347	85 356
Sum kortsiktig gjeld		180 191	354 157
Sum gjeld		2 446 513	2 793 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		794 797	927 300



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483019

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 220 737
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 15
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Weibust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 980 220 737
SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 15

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 784 914	2 666 153
Sum inntekter		2 784 914	2 666 153
Kostnader			
Lønnskostnad		166 586	158 599
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		27 361	13 984
Annen driftskostnad		2 244 597	2 043 926
Sum kostnader		2 438 543	2 216 509
Driftsresultat		346 371	449 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 164	26 275
Sum finansinntekter		28 164	26 275
Annen finanskostnad		160 031	140 018
Sum finanskostnader		160 031	140 018
Netto finans		-131 867	-113 743
Resultat før skattekostnad		214 504	335 901
Årsresultat		214 504	0
Totalresultat		214 504	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		214 504	
Sum overføringer og disponeringer		214 504	



Organisasjonsnr: 980 220 737
SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 15

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		310 872	338 233
Sum varige driftsmidler		310 872	338 233

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		310 872	338 233
--------------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		82 342	5 801
Andre fordringer			218 598
Sum fordringer		82 342	224 399

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		401 583	364 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		401 583	364 668

Sum omløpsmidler		483 925	589 067
-------------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		794 797	927 300
----------------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital



Udekket tap	1 651 715	1 866 219
Sum opptjent egenkapital	-1 651 715	-1 866 219
Sum egenkapital	-1 651 715	-1 866 219
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 266 322	2 439 362
Sum annen langsiktig gjeld	2 266 322	2 439 362
Sum langsiktig gjeld	2 266 322	2 439 362
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 409	21 977
Leverandørgjeld	95 435	246 824
Annen kortsiktig gjeld	61 347	85 356
Sum kortsiktig gjeld	180 191	354 157
Sum gjeld	2 446 513	2 793 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	794 797	927 300



Organisasjonsnr: 980 220 737
SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 15

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5106

Sameiet Haakon Tveters Vei 15



Velkommen til årsmøte i Sameiet Haakon Tveters Vei 15

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

4. april 2024 kl. 18:00, Haakon Tveters vei 7.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Haakon Tveters Vei 15



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Gry Sundet er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble Gry Sundet foreslått. Protokollvitner blir valgt under møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

Vedlegg

- 1. Styrets årsberetning og årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 161 200.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 161 200

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Følgende stiller til valg som styremedlem:
Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

- Anne Karin Ølstørn

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Siri Kaborg Ellegård



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2023 Sameiet Haakon Tveters Vei 15

Tillitsvalgte

På ordinært årsmøte 18.4.2023 fikk styret følgende styresammensetning;

Terje Frøshaug	styreleder	- til 2025
Anne Karin Ølstørn	styremedlem	- til 2024
Nils Berg	styremedlem	- til 2025
Siri K. Ellegård	varamedlem	- til 2024

Likestilling

Sameiets styre består av 1 kvinne 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 boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning v/Ulf Karlsen og Gry Sundet (nå i mammapermisjon). Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RSM Norge AS.

ISS leverer vaktmestertjenester.
Arctic Drift leverer renholdstjenester
Bjørnar Støen Service leverer brøyting.

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Haakon Tveters vei 15 i Oslo kommune med gnr. 144, bnr. 1282. Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring, forsikr.nr. 79420605.

Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Arrangert dugnad på vårparten
- Utsetting av containere.
- Arbeid med grøntanlegg
- Pusset opp utebenker
- Skiftet nøkkel- til brikkesystem
- Skiftet til ny og forbedret juletrebelysning
- Jobbet for å beholde vårt nettselskap Altibox
- Økt tilbudet i Altibox som gir større valgfrihet
- Belysning
Alminnelig vedlikehold:
Berederrom, ventilasjon, vaskerom, sykkelrom
- Diverse saker for beboere.

Det har vært 3 overdragelser i 2023. Styret ønsker de nye sameierne velkommen!

**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.

Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har for tiden ingen ansatte.

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

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under disse forutsetningene. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et overskudd på +kr. 214.504. Det vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Styret foreslår at den negative egenkapitalen dekkes inn av framtidig drift, og det vises her til styrets budsjett.

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

Oslo, 12.03.2024

Terje Frøshaug, styreleder

.....
Styreleder

Nils Berg

.....
Styremedlem

Anne Karin Ølstørn

.....
Styremedlem



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 15

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 15.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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 forretningsførers 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 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 avvirket.

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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4CJCFJ22GV-OGI23-76CM3-5NIG7-04UJW



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-921327

IP: 84.234.xxx.xxx

2024-03-16 16:43:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4CJCFJ22GV-OGJ23-76CM3-5WQ7-04UW

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/validator>

10 av 18

Styrets årsberetning og årsregnskap 2023.pdf



**SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 15
ORG.NR. 980 220 737, KUNDENR. 5106**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 761 252	2 442 684	2 759 136	2 924 685
Vaskeri		20 062	20 513	15 000	15 000
Andre inntekter	3	3 600	202 956	10 000	10 000
SUM DRIFTSINTEKTER		2 784 914	2 666 153	2 784 136	2 949 685
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-20 586	-19 599	-21 000	-22 500
Styrehonorar	5	-146 000	-139 000	-149 000	-157 940
Avskrivninger	13	-27 361	-13 984	-14 000	-14 000
Revisjonshonorar	6	-24 092	0	-10 000	-18 000
Forretningsførerhonorar		-113 925	-105 965	-114 000	121 000
Drift og vedlikehold	7	-419 266	-624 700	-308 000	-326 500
Forsikringer		-218 598	-197 513	-220 000	-240 000
Festeavgift		-104 243	-104 244	-106 000	-110 000
Kommunale avgifter	8	-379 079	-292 537	-352 000	-490 000
Kostnader sameie		-352 480	0	-361 000	-371 000
Kostnader underutvalg		0	-36 276	0	0
Energi/fyring	9	-226 455	-301 717	-270 000	-240 000
TV-anlegg/bredbånd		-273 564	-233 220	-248 000	-290 000
Andre driftskostnader	10	-132 895	-147 754	-163 200	-178 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 438 543	-2 216 509	-2 336 200	-2 337 640
DRIFTSRESULTAT		346 371	449 644	447 936	612 045
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	28 164	26 275	20 000	20 000
Finanskostnader	12	-160 031	-140 018	-140 000	-160 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-131 867	-113 743	-120 000	-140 000
ÅRSRESULTAT		214 504	335 901	327 936	472 045
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		214 504	335 901		



**SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 15
ORG.NR. 980 220 737, KUNDENR. 5106**

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger		294 292	321 653
Leiligheter/lokaler		16 580	16 580
SUM ANLEGGSMIDLER		310 872	338 233
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		82 342	5 801
Forskuddsbetalte kostnader		0	218 598
Driftskonto OBOS-banken		279 039	364 668
Sparekonto OBOS-banken		122 544	0
SUM OMLØPSMIDLER		483 925	589 067
SUM EIENDELER		794 797	927 300
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-1 651 715	-1 866 219
SUM EGENKAPITAL		-1 651 715	-1 866 219
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 266 322	2 439 362
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 266 322	2 439 362
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		61 347	49 821
Leverandørgjeld		95 435	246 824
Påløpte renter		23 409	21 977
Annen kortsiktig gjeld		0	35 535
SUM KORTSIKTIG GJELD		180 191	354 157
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		794 797	927 300
Pantstillelse		3 000 000	3 000 000
Garantiansvar		0	0



Oslo, 12.03.2024
Styret i Sameiet Haakon Tveters Vei 15

Terje Frøshaug /s/ Anne Karin Ølstørn /s/ Nils Berg /s/

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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Fellesutgifter	2 567 560
Leie	193 692
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 761 252

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Utleiegebyr	3 000
Andre inntekter	600
SUM ANDRE INNETEKTER	3 600

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-20 586
SUM PERSONALKOSTNADER	-20 586

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 146 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 24 092.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-359 480
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 038
Drift/vedlikehold heisanlegg	-44 294
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-6 594
Kostnader dugnader	-2 860
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-419 266

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-297 154
Feieavgift	-1 275
Renovasjonsavgift	-80 650
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-379 079

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-226 455
SUM ENERGI / FYRING	-226 455

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-12 812
Annet driftsmateriale	-2 373
Renhold ved firmaer	-86 095
Kontor- og datarekvisita	-2 033
Trykksaker	-6 063
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-278
Andre kontorkostnader	-12 864



Porto	-1 000
Kontingenter	-3 193
Gave, ikke fradragsberettiget	-100
Bank- og kortgebyr	-6 031
Velferdskostnader	-49
Tap på fordringer,	-4
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-132 895

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	21 541
Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 096
Renter bank	4 527
SUM FINANSINTEKTER	28 164

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-160 031
SUM FINANSKOSTNADER	-160 031

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Heis		
Tilgang 1980	629 301	
Avskrevet tidligere	-307 648	
Avskrevet i år	-27 361	
		294 292
Vaktmesterleilighet		
Tilgang 1980	16 580	
		16 580
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		310 872
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-27 361

NOTE: 14**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 verdiøkninger 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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,30 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2016

-5 600 000

Nedbetalt tidligere

3 160 638

Nedbetalt i år

173 040

-2 266 322**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-2 266 322**



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 4.04.24

Selskapsnummer: 5106 Selskapsnavn: Sameiet Haakon Tveters Vei 15

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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