



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 21.06.2024



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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	2 642 340	2 518 249
Annen driftsinntekt	4	23 813	13 164
Sum inntekter		2 666 153	2 531 413
Kostnader			
Lønnskostnad	6	158 599	154 035
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	13 984	13 984
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0,1	2 043 926	1 897 222
Sum kostnader		2 216 509	2 065 241
Driftsresultat		449 644	466 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	15	26 275	21 684
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	16	140 018	109 880
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-113 743	-88 196
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		335 901	377 975
Totalresultat		335 901	377 975
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		335 901	377 975
Sum overføringer og disponeringer		335 901	377 975



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		16 580	16 580
Maskiner og anlegg	5	321 653	335 637
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		338 233	352 217
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	17	224 399	201 791
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	364 668	519 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		364 668	519 013
Sum omløpsmidler		589 067	720 804
SUM EIENDELER		927 300	1 073 021

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	19	-1 866 219	-2 202 120
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 439 362	2 910 977
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	20	2 439 362	2 910 977
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		246 824	244 917
Annen kortsiktig gjeld	21	107 333	119 247
Sum kortsiktig gjeld		354 157	364 165
Sum gjeld		2 793 519	3 275 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		927 300	1 073 021



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 363868

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 220 737
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 15
Forretningsadresse: v/Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 29.04.2023



Organisasjonsnr: 980 220 737
SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 15

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	2 642 340	2 518 249
Annen driftsinntekt	4	23 813	13 164
Sum inntekter		2 666 153	2 531 413
Kostnader			
Lønnskostnad	6	158 599	154 035
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	13 984	13 984
Annen driftskostnad	7,8,9,10,	2 043 926	1 897 222
Sum kostnader		2 216 509	2 065 241
Driftsresultat		449 644	466 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	15	26 275	21 684
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	16	140 018	109 880
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-113 743	-88 196
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		335 901	377 975
Totalresultat		335 901	377 975
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		335 901	377 975
Sum overføringer og disponeringer		335 901	377 975



Organisasjonsnr: 980 220 737
SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 15

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler	0	0
----------------------------	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

16 580	16 580
--------	--------

Maskiner og anlegg

5

321 653	335 637
---------	---------

Sum varige driftsmidler

0	0
---	---

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0	0
---	---

Sum anleggsmidler

338 233	352 217
---------	---------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0	0
---	---

Fordringer

Andre fordringer

17

224 399	201 791
---------	---------

Sum fordringer

0	0
---	---

Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

18

364 668	519 013
---------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

364 668	519 013
---------	---------

Sum omløpsmidler

589 067	720 804
---------	---------

SUM EIENDELER

927 300	1 073 021
---------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

0	0
---	---

Sum innskutt egenkapital

0	0
---	---

Sum egenkapital

19

-1 866 219	-2 202 120
------------	------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		2 439 362	2 910 977
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	20	2 439 362	2 910 977
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		246 824	244 917
Annen kortsiktig gjeld	21	107 333	119 247
Sum kortsiktig gjeld		354 157	364 165
Sum gjeld		2 793 519	3 275 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		927 300	1 073 021



Organisasjonsnr: 980 220 737
SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 15

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 Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vaktmesterleilighet er ført i balanse, avskrives ikke. Heis er aktivert og avskrives lineært med kr. 13 984 pr år (ferdig i 2045). Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19599.00	19035.00



<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	139000.00	135000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	158599.00	154035.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

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

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

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

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

Note

4



Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

Sameiet Haakon Tveters Vei 15

Tid: Tirsdag 18.04.2023, kl. 18:00

Sted: Haakon Tveters vei 7

**Til seksjonseierne:**

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Haakon Tveters Vei 15

Tid: Tirsdag 18.04.2023, kl. 18:00

Sted: Haakon Tveters vei 7, Kjellerinngangen på hjørnet

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.

SAKSLISTE

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Antall stemmeberettigede
- 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
- 1.4 Valg av 2 protokollvitner
- 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste

2. Årsberetning fra styret**3. Årsregnskapet for 2022****4. Godkjenning av styrehonorar****5. Andre saker**

- 5.1 Nytt nøkkelsystem

6. Valg

- 6.1 Valg av styreleder
- 6.2 Valg av et styremedlem
- 6.3 Valg av et varamedlem

Oslo, 31.03.2023
Sameiet Haakon Tveters Vei 15
Styret



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2022 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2022

Resultatregnskap 2022, balanse pr. 31.12.2022 og budsjett for 2023 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2022 godkjennes og at overskuddet overføres til egenkapitalen.

3.2 Budsjett for 2023 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2022/2023 på kr 146 000,-

Sak 5: Andre saker

6.1 **Nytt nøkkelsystem – Forslag fra styret**

Styreleder har innhentet pris fra Låssenteret ang. vår dør-/nøkkelsystem. Deres tilbud er kr 289 319,-.

Vi venter fortsatt på to tilbud og kommer tilbake med tilbudene på årsmøtet for vedtak

Sak 6: Valg

6.1 Valg av styreleder for to år
Valgkomitéens innstilling: Terje Frøshaug

6.2 Valg av et styremedlem for to år
Valgkomitéens innstilling: Nils Berg

6.3 Valg av ett varamedlem
Valgkomitéens innstilling: Siri K. Ellegård



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2022 Sameie/borettslag/aksjeselskap

Tillitsvalgte

På ordinært årsmøte 26.4.2022 fikk styret følgende styresammensetning;

Terje Frøshaug	styreleder	- til 2023
Anne Karin Ølstørn	styremedlem	- til 2024
Nils Berg	styremedlem	- til 2023
Siri K. Ellegård	varamedlem	- til 2024

Likestilling

Boligselskaps/Sameiets/Borettslagets styre består av 1 kvinne og 2 menn. Styrets leder er mann. Boligselskapet/Sameiet/Borettslaget 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 vår og høst
- Utsetting av containere.
- Arbeid med grøntanlegg
- Arrangert julegløgg
- Diverse saker ang. aksjonærer (bl.a. sagt opp leietakere i samarbeid med utleier)
- Fjernet 3 tujatrær
- Installert vannmålere
- Belysning
- Parkeringsselskap oppsagt hos oss
- Rettet opp fasefeil i heis og ventilasjonsrom begått av Elvia (i forbindelse med utbedring i gata)
- Alminnelig vedlikehold Berederrom, ventilasjon, vaskerom, sykkelrom
- Diverse saker for beboere.



Det har vært 4 overdragelser i 2022. Styret ønsker de nye aksjonærene/sameierne/andelshaverne velkommen!

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av aksjeloven/lov om borettslag/lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for aksjonærene/andelseiere/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/underskudd på kr. 335.901,-. 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, 28.03.2023

Terje Frøshaug, styreleder

.....
Styreleder

Nils Berg

.....
Styremedlem

Anne Karin Ølstørn

.....
Styremedlem



Årsoppgjør rapport

**Sameiet Haakon Tveters Vei 15
2022**



Resultatregnskap 2022

Sameiet Haakon Tveters Vei 15
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	2 622 840	2 497 249	2 617 000	2 759 136
Andre leieinntekter	3	19 500	21 000	8 000	8 000
Andre inntekter	4	23 813	13 164	10 000	18 000
Sum driftsinntekter		2 666 153	2 531 413	2 635 000	2 785 136
Driftskostnader					
Avskrivninger	5	13 984	13 984	14 000	14 000
Lønnskostnader	6	158 599	154 035	159 000	171 000
Revisjonshonorar	7	0	8 489	8 000	9 000
Forretningsførerhonorar		105 965	102 348	107 000	114 000
Forsikringspremier		197 513	182 635	201 000	231 000
Energikostnader	8	301 717	275 352	180 000	270 000
Kommunale avgifter	9	292 537	301 792	448 000	352 000
Festeavgift/andre leiekostnader	10	104 244	104 246	106 000	106 000
Andre driftskostn. eiendom	11	715 075	723 907	725 000	770 000
Driftskostnader administrasjon	12	8 163	8 137	32 000	29 200
Reparasjoner og vedlikehold	13	262 309	141 517	242 000	276 000
Andre kostnader	14	56 403	48 800	48 000	58 000
Sum driftskostnader		2 216 509	2 065 241	2 270 000	2 400 200
Driftsresultat		449 644	466 172	365 000	384 936
Finansinntekter	15	26 275	21 684	20 000	20 000
Finanskostnader	16	140 018	109 880	130 000	140 000
Resultat av finansposter		-113 743	-88 196	-110 000	-120 000
Årsresultat		335 901	377 975	255 000	264 936

Resultatrapport 2022 for Sameiet Haakon Tveters Vei 15



Balanse pr. 31.12.2022

Sameiet Haakon Tveters Vei 15
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Bygninger		16 580	16 580
Maskiner og utstyr	5	321 653	335 637
Sum anleggsmidler		338 233	352 217
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	17	224 399	201 791
Bankinnskudd og kontanter	18	364 668	519 013
Sum omløpsmidler		589 067	720 804
Sum eiendeler		927 300	1 073 021
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital		-2 202 120	-2 202 120
Årets resultat		335 901	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 19		-1 866 219	-2 202 120
Langsiktig gjeld			
Lån		2 439 362	2 910 977
Sum langsiktig gjeld 20	20	2 439 362	2 910 977
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		49 821	48 146
Påløpte rentekostnader		21 977	14 555
Leverandørgjeld		246 824	244 917
Annen kortsiktig gjeld	21	35 535	56 546
Sum kortsiktig gjeld		354 157	364 165
Sum gjeld		2 793 519	3 275 142
Sum egenkapital og gjeld		927 300	1 073 021

OSLO,
Styret for Sameiet Haakon Tveters Vei 15

Terje Frøshaug
Styrets leder

Anne Karin Ølstørn
Styremedlem

Nils Øistein Berg
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Fordringer

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vaktmesterleilighet er ført i balanse, avskrives ikke. Heis er aktivert og avskrives lineært med kr. 13 984 pr år (ferdig i 2045).

Driftsinntekter

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

Økonomi

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

Note 2 Fellesutgifter

	2022	2021
Fellesutgifter fakturert	2 442 684	2 323 249
Leieinntekter utl.leil.- LIGNING	180 156	174 000
Sum fellesutgifter	2 622 840	2 497 249

Note 3 Andre leieinntekter

	2022	2021
Innflytningsgebyr	19 500	21 000
Sum andre leieinntekter	19 500	21 000

Note 4 Andre driftsinntekter

	2022	2021
Felles vaskeri	20 513	10 964
Nøkkelsalg	3 300	2 200
Sum andre inntekter	23 813	13 164



Note 5 Anleggsmidler

	Maskiner/Inventar	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	629 301	16 580	645 881
Akk. avskrivninger 31.12.	307 648	0	321 653
Regnskapsmessig verdi	321 653	16 580	324 228
Årets avskrivninger	13 984	0	13 984
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	45 år Linjær		

Note 6 Lønnskostnader

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	19 599	19 035
Styre- og møtehonorar	139 000	135 000
Sum lønnskostnader	158 599	154 035

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).
Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.
Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 7 Revisjonshonorar

	2022	2021
Revisjonshonorar	0	8 489
Sum revisjonshonorar	0	8 489

. Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon. Ifm. bytte av revisor vil kostnad 2022 bli bokført i 2023.

Note 8 Energikostnader

	2022	2021
Oppgangs, vei- og gårdslys	301 717	275 352
Sum energikostnader	301 717	275 352

Note 9 Kommunale avgifter

	2022	2021
Feieavgift	2 138	2 138
Renovasjonsavgift	71 372	70 665
Vannavgift	219 028	228 989
Sum kommunal avgifter	292 537	301 792

Note 10 festeavgift

	2022	2021
Tomtefesteavgift	104 244	104 246
Sum festeavgift og andre leiekostnader	104 244	104 246

**Note 11 Andre driftskostnader**

	2022	2021
Annet renhold	27 925	15 631
Containerleie/-tømming	8 704	5 578
Driftsmateriell	0	3 344
Dugnad, kostnader	1 051	0
Faste kostnader SSB	340 786	330 860
Heis alarm	0	7 172
Kabel-tv/internett	233 220	233 220
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	519
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	20 554	46 488
Trappevask/renhold	82 835	81 095
Sum andre driftskostnader eiendom	715 075	723 907

Note 12 Driftskostnader administrasjon

	2022	2021
IT kostnader	3 199	3 285
Kontingent HL	2 650	2 050
Porto	1 606	1 857
Trykksaker, kopiering	709	945
Sum driftskostnader administrasjon	8 163	8 137

Note 13 Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
Brannvernustyr	313	369
Elektrikerarbeid	11 494	14 774
Garasjeport/inngangsdører	0	38 639
Gartnerarbeid - grøntanlegg	670	13 281
Heiser	96 964	22 911
Porttelefon	12 500	4 250
Rørleggerarbeid	93 974	20 247
Vaskerianlegg	15 912	0
Vedlikehold egeneid leiligh/lok	0	11 513
Vedlikehold og rep. bygning	23 906	15 534
Ventilasjonsanlegg	6 575	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	262 309	141 517

Note 14 Andre kostnader

	2022	2021
Andre kostnader	10 142	6 801
Bank og kortgebyr	7 309	7 451
Egeneid leilighet - felleskostnader	36 276	34 548
Kostnader gen.fors/årsmøter	2 675	0
Øre-/kroneavrunding	0	0
Sum andre kostnader	56 403	48 800

Note 15 Finansinntekter

	2022	2021
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	20 764	21 364
Renteinntekter av bankinnskudd	5 459	255
Renter kundefordringer	52	65
Sum finansinntekter	26 275	21 684

**Note 16 Finanskostnad**

	2022	2021
Rentekostnader	8 791	0
Rentekostnader lån 56091	131 227	109 880
Sum finanskostnader	140 018	109 880

Note 17 Kortsiktige fordringer

	2022	2021
Kundefordringer	-44 020	-43 868
Kunderestanse	49 821	48 146
Kundefordringer	5 801	4 278
Periodisering forsikring	218 598	197 513
Andre kortsiktige fordringer	218 598	197 513
Sum kortsiktige fordringer	224 399	201 791

Note 18 Kontanter og bankinnskudd

	2022	2021
Nordea 01606	364 668	519 013
Sum kontanter og bankinnskudd	364 668	519 013

Note 19 Egenkapital

	2022	2021
Annen egenkapital	-2 202 120	-2 202 120
Sum egenkapital 01.01	-2 202 120	-2 202 120
Årets resultat	335 901	0
Sum egenkapital 31.12	-1 866 219	-2 202 120

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

Note 20 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Bedriftslån 2223.80.56091	2 439 362	2 910 977
Sum langsiktig gjeld	2 439 362	2 910 977

Gjelden er delvis pantesikret. Kr 1 459 970 pluss renter/omkostninger forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Långiver er Sparebanken Øst. Lånene gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lån har rentesats fra 05.01.2023 på 6,500 % p.a. og betales over 12 terminer i året. Lånene løper til 2035.

Note 21 Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
Andre påløpte kostnader	35 535	56 251
Purregebyr HBEF	0	295
Sum annen kortsiktig gjeld	35 535	56 546



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 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: KET74-120FN-OSS5L-LJ08-1MNTQ-VLHCE



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."

Johan Henrik L Orange

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-31 07:48:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KET74-120FN-OSS5L-LJU08-1MNTQ-VLHCE

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?

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>



FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift