



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 220 648
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAAKON TVETERSVEI 12
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 03.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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 2021 for 980220648

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 | 2021 | 2020 |
|--|----------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 1 870 251 | 1 711 862 |
| Annen driftsinntekt | 3,4 | 864 834 | 897 957 |
| Sum inntekter | | 2 735 085 | 2 609 819 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 6 | 122 429 | 108 999 |
| Annen driftskostnad | 7,9,10, 11, | 2 331 874 | 1 941 202 |
| Sum kostnader | | 2 454 304 | 2 050 201 |
| Driftsresultat | | 280 781 | 559 617 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | 16 | 17 342 | 24 501 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | 17 | 358 196 | 404 621 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -340 854 | -380 120 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | -60 073 | 179 497 |
| Totalresultat | | -60 073 | 179 497 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 9 720 | 9 720 |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | 5 | 9 720 | 9 720 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 17 | 164 572 | 155 680 |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 18 | 2 474 481 | 2 810 218 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 474 481 | 2 810 218 |
| Sum omløpsmidler | | 2 639 053 | 2 965 898 |
| SUM EIENDELER | | 2 648 773 | 2 975 618 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum egenkapital | 19 | -8 689 306 | -8 629 233 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 10 957 819 | 11 220 775 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 20 | 10 957 819 | 11 220 775 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 181 674 | 163 989 |
| Annen kortsiktig gjeld | 21 | 198 585 | 220 087 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 380 260 | 384 076 |
| Sum gjeld | | 11 338 079 | 11 604 851 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 648 773 | 2 975 618 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 484497

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 220 648
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAAKON TVETERSVEI 12
Forretningsadresse: v/Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 03.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 980 220 648
SAMEIET HAAKON TVETERSVEI 12

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-----------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 1 870 251 | 1 711 862 |
| Annen driftsinntekt | 3,4 | 864 834 | 897 957 |
| Sum inntekter | | 2 735 085 | 2 609 819 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 6 | 122 429 | 108 999 |
| Annen driftskostnad | 7,9,10,11 | 2 331 874 | 1 941 202 |
| Sum kostnader | | 2 454 304 | 2 050 201 |
| Driftsresultat | | 280 781 | 559 617 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | 16 | 17 342 | 24 501 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | 17 | 358 196 | 404 621 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -340 854 | -380 120 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | -60 073 | 179 497 |
| Totalresultat | | -60 073 | 179 497 |



Organisasjonsnr: 980 220 648
SAMEIET HAAKON TVETERSVEI 12

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 9 720 | 9 720 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | 5 | 9 720 | 9 720 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 17 | 164 572 | 155 680 |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 18 | 2 474 481 | 2 810 218 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 474 481 | 2 810 218 |
| Sum omløpsmidler | | 2 639 053 | 2 965 898 |
| SUM EIENDELER | | 2 648 773 | 2 975 618 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum egenkapital | 19 | -8 689 306 | -8 629 233 |



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 10 957 819 | 11 220 775 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 20 | 10 957 819 | 11 220 775 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 181 674 | 163 989 |
| Annen kortsiktig gjeld | 21 | 198 585 | 220 087 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 380 260 | 384 076 |
| Sum gjeld | | 11 338 079 | 11 604 851 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 648 773 | 2 975 618 |



Organisasjonsnr: 980 220 648
SAMEIET HAAKON TVETERSVEI 12

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 verdøkningen 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. Individuell nedbetaling av fellesgjeld Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sameiets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra seksjonseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra sameierne side inntektsføres i sameiet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra sameierne går direkte videre til sameiets långiver og påvirker ikke sameiets likviditet. Nedbetalingene gir de sameierne som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Sameiets beregnede forpliktelse ovenfor sameierne som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN lån, under noten for annen egenkapital. 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

| | Årets | Fjorårets |
|---------------------------|------------------|------------------|
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>9999.00</u> | <u>13959.00</u> |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>99000.00</u> | <u>99000.00</u> |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>108999.00</u> | <u>112959.00</u> |

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

| Sum | Beløp |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler 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> |



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

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



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 verdøkningen 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sameiets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra seksjonseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra sameiernes side inntreksføres i sameiet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra sameierne går direkte videre til sameiets långiver og påvirker ikke sameiets likviditet. Nedbetalingene gir de sameierne som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Sameiets beregnede forpliktelse ovenfor sameierne som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN lån, under noten for annen egenkapital.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntreksføres 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

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Fellesutgifter fakturert | 1 745 820 | 1 586 760 |
| Leieinntekter utl.leil.- LIGNING | 124 431 | 125 102 |
| Sum fellesutgifter | 1 870 251 | 1 711 862 |

**Note 3 Andre leieinntekter**

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Kabel TV | 197 340 | 131 340 |
| Utleie av selskapslokale | 6 800 | 5 100 |
| Sum andre leieinntekter | 204 140 | 136 440 |

Note 4 Andre driftsinntekter

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|---------------|----------------|
| Andre driftsinntekter | 500 | 46 100 |
| Antenne leie | 50 186 | 49 564 |
| Felles vaskeri | 10 500 | 12 000 |
| Nøkkelsalg | 5 533 | 17 335 |
| Sum andre inntekter | 66 719 | 124 999 |

Note 5 Anleggsmidler

| | Vaktmesterleilighet | Sum |
|-------------------------|---------------------|-------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 9 720 | 9 720 |
| Regnskapsmessig verdi | 9 720 | 9 720 |

Økonomisk levetid 50 år

Note 6 Lønnskostnader

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Andre honorarer | 8 300 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 15 129 | 13 959 |
| Redusert sats 3.termin 2020 | 0 | -3 960 |
| Styre- og møtehonorar | 99 000 | 99 000 |
| Sum lønnskostnader | 122 429 | 108 999 |

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

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Revisjonshonorar | 7 949 | 7 679 |
| Sum revisjonshonorar | 7 949 | 7 679 |

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 8 Energikostnader

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Strøm | 313 048 | 159 107 |
| Sum energikostnader | 313 048 | 159 107 |



Note 9 Kommunale avgifter

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Eiendomsskatt | 1 177 | 0 |
| Feieavgift | 11 756 | 7 369 |
| Renovasjonsavgift | 108 854 | 107 776 |
| Vannavgift | 211 473 | 223 587 |
| Sum kommunal avgifter | 333 260 | 338 732 |

Note 10 festeavgift

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| Tomtefesteavgift | 99 810 | 99 810 |
| Sum festeavgift og andre leiekostnader | 99 810 | 99 810 |

Note 11 Andre driftskostnader

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|----------------|
| Annet renhold | 20 911 | 9 000 |
| Containerleie/tømming | 3 508 | 8 598 |
| Driftsmateriell | 0 | 3 143 |
| Faste kostnader SSB | 316 780 | 307 552 |
| Kabel-tv/internett | 230 340 | 133 728 |
| Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 1 120 | 0 |
| Møbler og utstyr til fellesrom | 12 161 | 0 |
| Nøkler, låser, navneskilt o.l. | 6 815 | 18 119 |
| Trappevask/renhold | 81 120 | 82 720 |
| Vakthold/overvåking | 45 393 | 0 |
| Verktøy og redskaper | 5 578 | 0 |
| Sum andre driftskostnader eiendom | 723 726 | 562 859 |

Note 12 Driftskostnader administrasjon

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| Gaver | 0 | 2 234 |
| IT kostnader | 6 763 | 3 934 |
| Kontingent HL | 0 | 4 100 |
| Kontorrekvisita | 641 | 1 140 |
| Porto | 661 | 1 915 |
| Telefon | 1 996 | 3 331 |
| Trykksaker, kopiering | 2 930 | 1 821 |
| Sum driftskostnader administrasjon | 12 991 | 18 475 |



Note 13 Reparasjon og vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|----------------|
| Annet material.kj for rep/ved.h | 454 | 0 |
| Annet rep. og vedlikehold | 46 676 | 0 |
| Brannvernustyr | 2 275 | 26 888 |
| Egenandel forsikring | 2 000 | 0 |
| Elektrikerarbeid | 431 726 | 8 182 |
| Garasjeport/inngangsdører | 0 | 8 841 |
| Gartnerarbeid - grøntanlegg | 0 | 3 061 |
| Heiser abo og utrykk | 33 282 | 32 177 |
| Kjøle-/fryseanlegg | 37 144 | 8 019 |
| Malerarbeid | 0 | 22 927 |
| Prosjekt Sans Bygg | 0 | 106 289 |
| Rørleggerarbeid | 0 | 56 875 |
| Varmeanlegg | 0 | 18 516 |
| Vaskerianlegg | 3 727 | 32 283 |
| Vedlikehold og rep. bygning | 1 008 | 154 478 |
| Ventilasjonsanlegg | 12 478 | 0 |
| Sum reparasjoner og vedlikehold | 570 769 | 478 535 |

Note 14 Andre kostnader

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Andre kostnader | 3 645 | 3 654 |
| Bank og kortgebyr | 10 127 | 10 395 |
| Egeneid leilighet - felleskostnader | 40 483 | 41 127 |
| Øre-/kroneavrunding | 0 | -1 |
| Sum andre kostnader | 54 256 | 55 175 |

Note 15 Finansinntekter

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|---------------|
| Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige | 15 870 | 16 223 |
| Renteinntekter av bankinnskudd | 1 358 | 7 894 |
| Renter kundefordringer | 114 | 384 |
| Sum finansinntekter | 17 342 | 24 501 |

Note 16 Finanskostnad

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Morarenter | 2 108 | 0 |
| Rentekostnader Handelsbanken 82892 | 353 289 | 399 960 |
| Renter lån Enøk | 2 799 | 4 661 |
| Sum finanskostnader | 358 196 | 404 621 |

Note 17 Kortsiktige fordringer

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Kundefordringer | -111 894 | -143 435 |
| Kunderestanse | 112 394 | 147 823 |
| Kundefordringer | 500 | 4 388 |
| Andre forskuddsbetalte kostnader | 1 649 | 0 |
| Periodisering forsikring | 131 936 | 122 584 |
| Periodisering heiskostnader | 30 487 | 28 707 |
| Andre kortsiktige fordringer | 164 072 | 151 291 |
| Sum kortsiktige fordringer | 164 572 | 155 680 |



Note 18 Kontanter og bankinnskudd

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Bank skatt .11177 | 2 194 | 0 |
| Nordea .01584 | 2 472 287 | 2 810 218 |
| Sum kontanter og bankinnskudd | 2 474 481 | 2 810 218 |

Note 19 Egenkapital

| | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|--------------------|
| Udekket tap | -12 409 233 | -12 409 233 |
| Individuell nedbetaling IN lån, tidligere år | 3 780 000 | 0 |
| Sum egenkapital 01.01 | -8 629 233 | -12 409 233 |
| Årets resultat, eksklusiv IN | -300 759 | 0 |
| Egen kapital fra IN, i år individuell | 0 | 3 780 000 |
| Egen kapital fra IN, i år ordinært | 240 686 | 0 |
| Sum egenkapital 31.12 | -8 689 306 | -8 629 233 |

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

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Lån Enøk | 211 918 | 234 188 |
| Lån Handelsbanken 82892 | 10 745 901 | 10 986 587 |
| Sum langsiktig gjeld | 10 957 819 | 11 220 775 |

Lån Enøk

Gjelden er pantelikret. Kr. 100 364,- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Långiver er Oslo Kommune Klima og Energi Rådhuset. Lånet gjelder Enøk prosjekt. Lånet har rentesats lik 1,74% og betales over 4 terminer i året. Lånet løper til 2031.

Lån Handelsbanken

I 2019 ble det innbetalt kr. 3.780.000,- i individuell nedbetaling på lånet. Det var ingen individuelle nedbetalinger i 2021. Individuelle nedbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkelte seksjonseierens del av IN lånet.

Gjelden er ikke pantelikret. Kr. 9 454 113,- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Fra januar 2022 har lånet har rentesats lik 3,450 %

| | |
|--------------------------------------|------------|
| Opprinnelig lånebeløp, i 2019 | 15 000 000 |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag | -233 413 |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag | -240 686 |
| Nedbetalt tidligere, individuelt | -3 780 000 |
| Nedbetalt i år, individuelt | 0 |
| Saldo 31.12 | 10 745 901 |

Fordeling pr. seksjon 31.12.2021

| Eiendomskode | Andelsbeløp |
|--------------|-------------|
| 124-1-01/001 | 201 127 |
| 124-1-02/002 | 201 126 |



| | |
|--------------|---------|
| 124-1-03/101 | 373 521 |
| 124-1-04/102 | 201 126 |
| 124-1-05/103 | 201 126 |
| 124-1-06/104 | 373 521 |
| 124-1-07/105 | 201 126 |
| 124-1-08/106 | 201 126 |
| 124-1-09/201 | 373 521 |
| 124-1-10/202 | 201 127 |
| 124-1-11/203 | 201 127 |
| 124-1-12/204 | 373 521 |
| 124-1-13/205 | 201 127 |
| 124-1-14/206 | 201 127 |
| 124-1-15/301 | 373 521 |
| 124-1-16/302 | 201 127 |
| 124-1-19/305 | 201 126 |
| 124-1-20/306 | 201 126 |
| 124-1-21/401 | 373 521 |
| 124-1-22/402 | 201 126 |
| 124-1-23/403 | 201 126 |
| 124-1-24/404 | 373 521 |
| 124-1-25/405 | 201 126 |
| 124-1-26/406 | 201 126 |
| 124-1-27/501 | 373 521 |
| 124-1-28/502 | 201 126 |
| 124-1-29/503 | 201 126 |
| 124-1-30/504 | 373 521 |
| 124-1-32/506 | 201 126 |
| 124-1-33/601 | 373 521 |
| 124-1-34/602 | 201 126 |
| 124-1-35/603 | 201 126 |
| 124-1-37/605 | 201 126 |
| 124-1-38/606 | 201 126 |
| 124-1-40/702 | 201 126 |
| 124-1-41/703 | 201 126 |
| 124-1-43/705 | 201 126 |
| 124-1-44/706 | 201 126 |
| 124-1-46/802 | 201 126 |
| 124-1-47/803 | 201 126 |
| 124-1-49/805 | 201 126 |
| 124-1-51/901 | 373 521 |
| 124-1-52/902 | 201 126 |
| 124-1-56/906 | 201 126 |

10 745 901



Note 21 Annen kortsiktig gjeld

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Andre påløpte kostnader | 49 798 | 18 141 |
| Avregning IN lån | 31 145 | 51 926 |
| Forskuddstrekk | 2 194 | 0 |
| Purregebyr HBEF | 0 | 215 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | 1 170 | 0 |
| Sum annen kortsiktig gjeld | 84 307 | 70 282 |



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Sameiet Haakon Tvetersvei 12

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Haakon Tvetersvei 12s årsregnskap som viser et underskudd på kr 60 073. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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.

Pemneo Dokumentnøkkel: 0MFJK-SLD87-Y75PB-F5FWA-X8Y2B-ADM0V



Revisors beretning 2021 for Sameiet Haakon Tvetersvei 12

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 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>.

Oslo, 15. februar 2022
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 0MFJK-SLD87-Y75PB-F5FWA-X8Y2B-ADM0V



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-15 18:57:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0MFJK-SLD87-Y75PB-F5FWA-X8Y2B-ADM0V

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>



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Sameiet Haakon Tvetersvei 12

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Haakon Tvetersvei 12s årsregnskap som viser et underskudd på kr 60 073. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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.

Permeo Dokumentnøkkel: 0MFJK-SLD87-Y75PB-F5FWA-X8Y2B-ADM0V



Revisors beretning 2021 for Sameiet Haakon Tvetersvei 12

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 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>.

Oslo, 15. februar 2022
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-15 18:57:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0MFJK-SLD87-Y75PB-F5FWA-X8Y2B-ADMOV

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>