



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 833 062  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TOLVSRØD HAGE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### 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: Elin Svendsrød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		968 013	897 136
<b>Sum inntekter</b>		<b>968 013</b>	<b>897 136</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		71 312	
Annen driftskostnad		1 191 299	517 528
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 262 611</b>	<b>517 528</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-294 598</b>	<b>379 608</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		799	551
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>799</b>	<b>551</b>
Annen finanskostnad			110
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>110</b>
<b>Netto finans</b>		<b>799</b>	<b>441</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-293 799</b>	<b>380 050</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-293 799</b>	<b>380 050</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-293 799</b>	<b>380 050</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-293 799	380 050
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-293 799</b>	<b>380 050</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		14 848	94 644
Sum fordringer		14 848	94 644
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		121 252	405 454
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 252	405 454
Sum omløpsmidler		136 100	500 099
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>136 100</b>	<b>500 099</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		86 251	380 050
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>86 251</b>	<b>380 050</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>86 251</b>	<b>380 050</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 617	108 548
Annen kortsiktig gjeld		9 233	11 501
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 850</b>	<b>120 049</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 850</b>	<b>120 049</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>136 100</b>	<b>500 099</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 630465

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 928 833 062  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TOLVSRØD HAGE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**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: Elin Svendsrød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

**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, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 928 833 062  
SAMEIET TOLVSRØD HAGE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		968 013	897 136
<b>Sum inntekter</b>		<b>968 013</b>	<b>897 136</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		71 312	
Annen driftskostnad		1 191 299	517 528
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 262 611</b>	<b>517 528</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-294 598</b>	<b>379 608</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		799	551
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>799</b>	<b>551</b>
Annen finanskostnad			110
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>110</b>
<b>Netto finans</b>		<b>799</b>	<b>441</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-293 799</b>	<b>380 050</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-293 799</b>	<b>380 050</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-293 799</b>	<b>380 050</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-293 799	380 050
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-293 799</b>	<b>380 050</b>



Organisasjonsnr: 928 833 062  
SAMEIET TOLVSRØD HAGE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		14 848	94 644
Sum fordringer		14 848	94 644
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		121 252	405 454
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 252	405 454
Sum omløpsmidler		136 100	500 099
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>136 100</b>	<b>500 099</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		86 251	380 050
Sum opptjent egenkapital		86 251	380 050



Sum egenkapital	86 251	380 050
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	40 617	108 548
Annen kortsiktig gjeld	9 233	11 501
Sum kortsiktig gjeld	49 850	120 049
Sum gjeld	49 850	120 049
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>136 100</b>	<b>500 099</b>



Organisasjonsnr: 928 833 062  
SAMEIET TOLVSRØD HAGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

5



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

### Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2242

Sameiet Tolvsrød Hage



## Velkommen til årsmøte i Sameiet Tolvsrød Hage

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:

15. mai 2024 kl. 18:00, Auditoriet på Presterød Ungdomsskole.

### 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.

### Annen informasjon

Det vil bli et mer uformelt beboermøte rett etter årsmøte i samme lokalet.

### 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. Beslutte videre prosess rundt vedlikehold og endringer av uteområdet vårt
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Tolvsrød Hage



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  
Håvar Mjeltevik 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  
Fører av protokollen og protokollvitner velges på årsmøte



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 fra egenkapital.

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

**Vedlegg**  
1. Årsrapport 23.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50.000

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 50.000



Sak 7

## Beslutte videre prosess rundt vedlikehold og endringer av uteområdet vårt

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Gi hagegruppen mandat til å være med å utforme uteområdet vårt ved å komme med forslag til endringer. Hagegruppen vil da være behjelpelig med å lage en prioritering av oppgavene. Hagegruppen vil også bidra med å gjøre/organisere de fleste av arbeidene på dugnad eller av hvem Styret bestemmer skal gjøre det. Det økonomiske må styres i samarbeid med Styret. Hvis man som beboer ønsker å være med å påvirke valg og beslutninger, må man melde seg inn i hagegruppen.

Styrets innstilling

Styret stiller seg positive til forslaget.

Forslag til vedtak

Gi hagegruppen mandat til å være med å utforme uteområdet vårt ved å komme med forslag til endringer. Hagegruppen vil da være behjelpelig med å lage en prioritering av oppgavene. Hagegruppen vil også bidra med å gjøre/organisere de fleste av arbeidene på dugnad eller av hvem Styret bestemmer skal gjøre det. Det økonomiske må styres i samarbeid med Styret. Hvis man som beboer ønsker å være med å påvirke valg og beslutninger, må man melde seg inn i hagegruppen.

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Håvar Mjeltevik

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Niels-Jørgen Lauritzen



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Håvard Mjeltevik	Valløveien 51 C
Styremedlem	Espen Hermansen	Valløveien 51 C
Styremedlem	Trond Mathisen	Valløveien 51 K
Varamedlem	Niels-Jørgen Lauritzen	Valløveien 51A
Varamedlem	Espeseth Sander Langleite	Valløveien 51A

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Sameiet Tolvsrød Hage

Sameiet består av 33 seksjoner.

Sameiet Tolvsrød Hage er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 928833062, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

153      147

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Tolvsrød Hage har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO - avd Tønsberg.

### Styrets arbeid

Styret har arbeidet med å øke inntektene og samtidig redusere kostnadene til sameiet.

Dette har styret gjort i form av en økning av felles kostnader, samt å reforhandle gjeldende serviceavtaler med leverandører.

Detaljer knyttet til styrets arbeid blir kommunisert og presentert på årsmøtet 15. Mai 2024.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 86 250,-

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Tolvsrød Hage.

### Lån

Sameiet Tolvsrød Hage har ingen lån. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET TOLVSRØD HAGE

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET TOLVSRØD HAGE.

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,



## **BDO**

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

Jarle Hauvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 1LEOD-4QCAM-6T1W6-PWTSJ-QDBGO-FEXI



**SAMEIET TOLVSRØD HAGE**  
**ORG.NR. 928 833 062, KUNDENR. 2242**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	960 513	635 616	940 000	1 128 000
Ladeinntekter EL-bil		0	21 520	0	0
Andre inntekter	3	7 500	240 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>968 013</b>	<b>897 136</b>	<b>940 000</b>	<b>1 128 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 812	0	-7 050	-7 755
Styrehonorar	5	-62 500	0	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-12 410	-4 750	0	-5 000
Forretningsførerhonorar		-93 600	-65 454	-69 000	-98 280
Konsulenthonorar	7	-10 250	0	-5 500	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-479 720	-79 231	-285 000	-273 000
Forsikringer		-114 205	-76 656	-80 000	-125 000
Ladekostnader EL-bil		-32 141	0	0	0
Energi/fyring		-35 472	-91 405	-90 000	-92 000
TV-anlegg/bredbånd		-189 144	-103 091	-155 000	-155 000
Andre driftskostnader	9	-224 358	-96 942	-146 500	-250 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 262 611</b>	<b>-517 528</b>	<b>-888 050</b>	<b>-1 066 035</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-294 598</b>	<b>379 608</b>	<b>51 950</b>	<b>61 965</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	799	551	0	0
Finanskostnader		0	-110	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>799</b>	<b>441</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-293 799</b>	<b>380 050</b>	<b>51 950</b>	<b>61 965</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	380 050		
Fra opptjent egenkapital		-293 799	0		



**SAMEIET TOLVSRØD HAGE**  
**ORG.NR. 928 833 062, KUNDENR. 2242**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		937	0
Forskuddsbetalte kostnader		13 911	94 644
Driftskonto OBOS-banken		121 252	405 454
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>136 100</b>	<b>500 099</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>136 100</b>	<b>500 099</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		86 251	380 050
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>86 251</b>	<b>380 050</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 184	11 452
Leverandørgjeld		40 617	108 548
Gebyr	11	49	49
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>49 850</b>	<b>120 049</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>136 100</b>	<b>500 099</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 27.02.2024  
Styret i Sameiet Tolvsrød Hage

Håvard Mjeltevik/s/

Trond Mathisen/s/

Espen Hermansen/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 KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

## FORDRINGER

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

## SKATTETREKSKONTO

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

### NOTE: 2

#### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	773 277
Kabel-TV	154 836
Garasjeleie	32 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>960 513</b>

### NOTE: 3

#### ANDRE INNTEKTER

Oppstartskapital	7 500
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>7 500</b>

### NOTE: 4

#### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-8 812
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 812</b>

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 62 500.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 410.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 250
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-10 250</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 828
Drift/vedlikehold VVS	-73 875
Drift/vedlikehold elektro	-14 141
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-214 094
Drift/vedlikehold heisanlegg	-46 546
Drift/vedlikehold brannsikring	-56 820
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-59 583
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-10 831
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-479 720</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-2 738
Vaktmestertjenester	-77 763
Renhold ved firmaer	-80 301
Snørydding	-58 203
Andre fremmede tjenester	-738
Andre kontorkostnader	-300
Bank- og kortgebyr	-2 718
Velferdskostnader	-1 598
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-224 358</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	799
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>799</b>

**NOTE: 11****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	-49
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-49</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 8078878. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 15.05.24

Selskapsnummer: 2242 Selskapsnavn: Sameiet Tolvsrød Hage

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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