



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Weibust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 282 912	1 164 584
Sum inntekter		1 282 912	1 164 584
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		961 695	1 040 296
Sum kostnader		1 007 335	1 085 936
Driftsresultat		275 577	78 649
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 557	9 815
Sum finansinntekter		11 557	9 815
Annen finanskostnad		64 916	46 552
Sum finanskostnader		64 916	46 552
Netto finans		-53 358	-36 737
Resultat før skattekostnad		222 218	41 912
Årsresultat		222 218	0
Totalresultat		222 218	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		222 218	
Sum overføringer og disponeringer		222 218	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		42 020	15 214
Andre fordringer		43 056	44 141
Sum fordringer		85 076	59 355
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		221 984	163 020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		221 984	163 020
Sum omløpsmidler		307 060	222 376
SUM EIENDELER		307 060	222 376

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		787 743	1 009 962
Sum opptjent egenkapital		-787 743	-1 009 962
Sum egenkapital		-787 743	-1 009 962
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 015 970	1 082 500
Sum annen langsiktig gjeld		1 015 970	1 082 500
Sum langsiktig gjeld		1 015 970	1 082 500
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 688	4 491
Leverandørgjeld		35 655	77 431
Skyldige offentlige avgifter		25 172	16 039
Annen kortsiktig gjeld		12 319	51 876
Sum kortsiktig gjeld		78 833	149 837
Sum gjeld		1 094 803	1 232 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		307 060	222 376



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 572137

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Weibust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 980 214 982
SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 282 912	1 164 584
Sum inntekter		1 282 912	1 164 584
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		961 695	1 040 296
Sum kostnader		1 007 335	1 085 936
Driftsresultat		275 577	78 649
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 557	9 815
Sum finansinntekter		11 557	9 815
Annen finanskostnad		64 916	46 552
Sum finanskostnader		64 916	46 552
Netto finans		-53 358	-36 737
Resultat før skattekostnad		222 218	41 912
Årsresultat		222 218	0
Totalresultat		222 218	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		222 218	
Sum overføringer og disponeringer		222 218	



Organisasjonsnr: 980 214 982
SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 11

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		42 020	15 214
Andre fordringer		43 056	44 141
Sum fordringer		85 076	59 355
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		221 984	163 020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		221 984	163 020
Sum omløpsmidler		307 060	222 376
SUM EIENDELER		307 060	222 376
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		787 743	1 009 962
Sum opptjent egenkapital		-787 743	-1 009 962



Sum egenkapital	-787 743	-1 009 962
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 015 970	1 082 500
Sum annen langsiktig gjeld	1 015 970	1 082 500
Sum langsiktig gjeld	1 015 970	1 082 500
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 688	4 491
Leverandørgjeld	35 655	77 431
Skyldige offentlige avgifter	25 172	16 039
Annen kortsiktig gjeld	12 319	51 876
Sum kortsiktig gjeld	78 833	149 837
Sum gjeld	1 094 803	1 232 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	307 060	222 376



Organisasjonsnr: 980 214 982
SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Innkalling til årsmøte

for

Sameiet Haakon Tvetess vei 11

Tirsdag den 21. mai kl.18.00 avholdes årsmøtet i kjellerrommet..

1)Konstituering.

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

2)Orientering angående oppgradering av bunnledningen i kloakksystemet.

En representant fra TT- Teknikk vil orientere om hvordan arbeidet med å legge en strømpe i bunnledningen vil foregå når det først gjøres.

3)Årsmelding for år 2023

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

4)Regnskap for år 2023

Regnskapet anbefales godkjent.

5a)Budsjett for år 2024

Budsjettet anbefales godkjent.

b)Fastsettelse av styrehonorar

Styret foreslår som for foregående år, kr.40.000,- med halvparten, 50%, til styreleder og resten til lik fordeling dvs.16,67% til de øvrige medlemmene av styret. Honorarene utbetales vanligvis i november.

6)Valg av revisor

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

7)Valg av styremedlemmer

To medlemmer skal velges for 2 år.

8)Vedlikeholdsplan - en orientering

Etter vedtak i årsmøte skulle styret lage en vedlikeholdsplan, men det persisteres at vedlikehold av bygningen er styrets ansvar. Sameierne har imidlertid vært informert om det som skulle gjøres og har blitt gjort av oppgraderingstiltak. Styret har satt opp en retningsgivende plan, men den kan om nødvendig endres om spesielle forhold skulle tilsi det. (Se planen nederst på innkallingen.)



9)Energisparing

Varmeovnene har bare av og til vært i bruk i oppgangene for å spare strøm. Hvis det ikke blir for kaldt til vinteren, foreslår styret at vi fortsetter med dette.

For å spare strøm, foreslår likeledes styret at vi fortsetter med å ha kjøleromsmotoren avslått. Den slås på når noen har behov for dette.

11)Eventuelt.

Orientering om tiltak mot vann som ved spesielle tilfeller kommer inn ved hoveddøren til B-oppgangen.

Ragnar Brestrup
Styreleder

VEDLIKEHOLDSPLAN

Prioritet	Årstall	Aktivitet	Leverandør	Prisanslag	Hensikt
1	2024	Nye varmtvannstanker	Comfort Bryn	kr. 230.000	Nødvendig utskiftning pga gjentatte vannlekkasjer
1	2024	Drenering oppg. B	Oppsal Vaktmestersentral	Etter tilbud Ikke utredet	Unngå at vann strømmer inn i oppgangen ved snøsmelting og styrtregn
1	2024	Etterfylling av skum i brannslukningsapparater	Oppsal Vaktmestersentral	kr. 5.000	Nødvendig pga apparatens alder
1	2025	Rørfornyng	TT-Teknikk, Olimb el. andre	kr. 450.000	Vannrett avløpsrør i kjeller er utsatt for korrosjon og rust. Legge strømpe i røret ut til fellesområde ved lekeplassen
2	2026	Utskiftning av lamper over reposene i oppgangene	Tandberg Elektro	kr. 20.000	Nåværende lamper har sprekke-dannelser og må fornyes tilsvarende de som er i oppgangenes 4. etasje
3	2027	Ny rørinnspeksjon og eventuell rensing av rør	Ikke bestemt	Etter tilbud	Vertikale, loddrette avløpsrør bør inspiseres og eventuelt renses avløpsrørene fra 4. etasje til kjeller
4	2028	Utvendig maling av vinduskarmer	Ikke bestemt	Etter tilbud Full oppussing ca. kr.350.000,-	Vinduet er sameiers ansvar, men utenfor vindusrammene er ikke tilstanden tilfredsstillende



STYRETS ÅRSBERETNING 2023

Sameiet Haakon Tveters vei 11

Org.nr.980214982

Styret

Styret har følgende sammensetning:

Ragnar Brestrup	styreleder	-til 2024
Odd Audun Granaas	styremedlem	-til 2023
Kenneth Leine	styremedlem	-til 2024
Hans Erik Schei	styremedlem	-til 2023

Likestilling

Sameiets styre består av fire menn. Alle oppganger er representert. Sameiet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen ble utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning, ett selskap eid av OBOS, og deretter OBOS Eiendomsforvaltning AS.

I løpet av året har det vært to eiendomsforvaltere, Roy Røisland og Christopher Sæter.

Sameiets revisor er BDO AS.

Søndre Skøyen boligstiftelse (SSB) står ansvarlig for anskaffelse av vaktmestertjenester og brøyting. Om våren ble vaktmestertjenesten utført av ISS Facility Services AS, Divisjon Eiendom. Brøyting og strøing ble utført av Komplett Drift. Etter at kontrakten deres med SSB var utløpt, overtok Oppsal Vaktmestersentral disse oppgavene.

Takster og forsikringer

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

Møtevirkosomhet

Det har vært avholdt (4) styremøter. Referat fra møtene ble formidlet til sameierne. I tillegg har det avholdt møter i SSB eller SSBs regi der styret har vært representert. Styreleder er medlem av SSBs styre.

Mange saker har utenom disse møtene vært drøftet mellom styrets medlemmer. Stort sett all informasjon som kommer til styrets leder videresendes til styrets øvrige medlemmer. Ordinært årsmøte er satt til den 21. mai.

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

Besørget bistand fra bl.a. rørleggere, elektrikere, taktekker, blikkenslager m.m.

Spesielt har det tatt tid med avklaring med Gjensidige angående en lekkasje i forbindelse med en skorstein over A-inngangen.

Dette ble løst ved at den ble belagt med kobberplater.

Varmtvannstankene skapte problemer flere ganger, og om høsten ble det besluttet å bytte dem



ut. I sammenheng med overgangen fra Nordea til OBOSbanken, tok det noe tid før det var mulig å be om lån for å få utført fornyelsen.

Snøsmelting samtidig med regn førte til at det kom vann inn ved B-inngangen og ned trappen til kjelleren. Om sommeren ble det sprøytet silikon i underkant av dørpartiet med håp om å hindre gjentakelse. Det har vist seg at det må en annen løsning til for å sikre inngangen.

Oppgaver i forbindelse med overgang til nytt tv-selskap, Riks Tv, og internettleverandør, GlobalConnect.

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

Besørget diverse innkjøp, kvittert og videresendt regninger for refusjon.

Utveksling av informasjon med andre sameiers styreledere/seksjonseiere.

Utført enkelte vedlikeholdsoppgaver.

Vedlikeholdsplanen, vedtatt på siste årsmøte, ble dessverre ikke ferdigstilt i løpet av året. Punktene for hva som skulle utføres, var likevel klare selv om detaljene for når dette skulle iverksettes, ikke ble avklart. Et av punktene dreier seg om å oppgradere avløpssystemet og helst bare bunnledningen. To firmaer ble kontaktet og kom med tilbud ang. dette arbeidet.

Kontroll av søppelrom ved A-oppgangen og berederrom

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

Behandlet enkelte klagesaker.

Deltatt på informasjonsmøter hos OBOS bla.a. i sammenheng med bruk av beboerplattformen, VIBBO. Sameierne bør benytte denne da det er en del nyttig informasjon der. Det er lite krevende å komme inn på denne.

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

Kontakt med vaktmester for ønskelig bistand etc.

Forberede ordinært årsmøte

Bestilling av container og bur til våroppryddingen. Oppfølging av dette. Dugnaden ble gjennomført som vanlig med tanke på utemiljø, opprydding, diverse rengjøring og vindusvask i vaskeri og treningsrom/fellesrom i kjelleren.

Plantekasser, bed og hekk samt juletrær på inngangspartiene ble godt ivaretatt.

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

**Styrehonorarer:**

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

Virksomhetens art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte kun et innleid renholdsfirma. Arbeidsmiljøet for renholder og styret anses som tilfredsstillende.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings - og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

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

Seksjonseierne ble underrettet før årsskiftet at styret ønsket å øke fellesutgiftene med en økning på 10% av felleskostnadene. Hensikten var utover å imøtekomme den generelle prisstigningen, å styrke likviditeten med tanke på fremtidige vedlikeholdskostnader.

Regnskapet viser et overskudd på kr. 222 218. Beløpet overføres sameiets egenkapital. Det var knyttet stor usikkerhet med tanke på energikostnadene, men disse ble kr.18.129,- mindre enn i 2022. De ble imidlertid ca. kr 17.000,- mer enn budsjettert. De kommunale avgiftene var budsjettert til kr.65.000,- mer enn de reelle utgiftene ble.

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

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

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

Oslo, 22.04.2024

Odd Audun Granaas
styremedlem

Kenneth Leine
styremedlem

Hans Erik Schei
styremedlem

Ragnar Brestrup
styreleder



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 252 032	1 118 056	1 258 000	1 364 000
Vaskeri		14 196	0	6 000	8 000
Andre inntekter	3	16 684	46 528	0	12 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 282 912	1 164 584	1 264 000	1 384 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-6 000	-6 000
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-15 751	0	-7 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-48 896	-45 480	-49 000	-51 825
Drift og vedlikehold	7	-278 138	-305 575	-252 000	-383 483
Forsikringer		-88 281	-78 597	-92 000	-96 000
Festeavgift		-46 576	-46 578	-47 000	-47 000
Kommunale avgifter	8	-170 900	-202 454	-235 000	-200 789
Vaskeri		0	-16 387	-15 000	-4 500
Energi/fyring	9	-125 125	-143 254	-108 000	-143 000
TV- anlegg/bredbånd		-71 712	-86 112	-92 000	-80 000
Andre driftskostnader	10	-116 316	-115 859	-94 000	-98 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 007 335	-1 085 936	-1 037 000	-1 160 797
DRIFTSRESULTAT		275 577	78 649	227 000	223 203
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	11 557	9 815	8 000	10 000
Finanskostnader	12	-64 916	-46 552	-51 000	-68 466
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-53 358	-36 737	-43 000	-58 466
ÅRSRESULTAT		222 218	41 912	184 000	164 737
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		222 218	41 912		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		42 020	15 214
Forskuddsbetalte kostnader		0	44 141
Andre kortsiktige fordringer	13	43 056	0
Driftskonto OBOS-banken		202 452	152 621
Skattetrekkskonto OBOS-banken		19 532	10 399
SUM OMLØPSMIDLER		307 060	222 376
SUM EIENDELER		307 060	222 376
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-787 743	-1 009 962
SUM EGENKAPITAL		-787 743	-1 009 962
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 015 970	1 082 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 015 970	1 082 500
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 568	26 014
Leverandørgjeld		35 655	77 431
Skyldige offentlige avgifter	16	25 172	16 039
Påløpte renter		5 688	4 491
Annen kortsiktig gjeld	17	7 751	25 862
SUM KORTSIKTIG GJELD		78 833	149 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		307 060	222 376
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, .2024

Styret i Sameiet Haakon Tveters Vei 11

Ragnar Brestrup/s/ Hans Erik Schei/s/ Kenneth Leine/s/

Odd Audun Granaas/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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Fellesutgifter	1 124 832
Fibernet	86 112
Festeavgift	41 088
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 252 032

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Annet	4 192
Leie av bod	12 492
SUM ANDRE INNETEKTER	16 684

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 751.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-44 422
Drift/vedlikehold VVS	-41 381
Drift/vedlikehold elektro	-13 625
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 190
Annet vedlikehold	-157 520
Egenandel	
forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-278 138

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-108 653
Feieavgift	-2 168
Renovasjonsavgift	-60 080
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-170 900

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-125 125
SUM ENERGI / FYRING	-125 125

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 608
Annet	
driftsmateriale	-5 149
Renhold ved firmaer	-89 258
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
Andre kontorkostnader	-2 480
Porto	-225
Kontingenter	-1 990
Gave, ikke fradragsberettiget	-2 000
Bank- og kortgebyr	-5 613
Øreavrundning	0
Tap på fordringer,	-3
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-116 316

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	569
Renter bank	2 360
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 595
Andre renteinntekter	33
SUM FINANSINNTEKTER	11 557

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-64 916
SUM FINANSKOSTNADER	-64 916

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Kreditnotaer Søndre Skøyen Boligstiftelse	43 056
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	43 056

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger

som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

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

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN****NORDEA**

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,95 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019	-1 331 616
Nedbetalt tidligere	249 116
Nedbetalt i år	66 530
	-1 015 970
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-1 015 970



NOTE: 16

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrek	-19 532
Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-25 172

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Annen kortsiktig gjeld	7 751
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	7 751



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 11

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 11.

Årsregnskapet består av:

- 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XMD12-6FOMJ-FNKYI-SIXI-OE2YT-055MU



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-29 15:14:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XMD12-6FOMI-FNKYI-SIXI-OEZYI-055MU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>