



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 100 299  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GARASJESAMEIET HAAKON TVETERS VEI  
14  
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: 04.05.2022

### 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, 26.05.2023



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 916100299

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note           | 2021             | 2020           |
|--|----------------|------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                |                  |                |
| <b>Inntekter</b>                             |                |                  |                |
| Salgsinntekt                                 | 2,3            | 387 327          | 332 462        |
| Annen driftsinntekt                          | 4              | 70 095           | 28 875         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                | <b>457 422</b>   | <b>361 337</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |                |                  |                |
| Lønnskostnad                                 | 5              | 19 625           | 15 414         |
| Annen driftskostnad                          | 6,7,8,9<br>,10 | 1 298 822        | 184 859        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                | <b>1 318 447</b> | <b>200 273</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                | <b>-861 026</b>  | <b>161 064</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                |                  |                |
| Annen finansinntekt                          | 13             | 1 960            | 2 966          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| Annen finanskostnad                          |                | 29 441           |                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| <b>Netto finans</b>                          |                | <b>-27 481</b>   | <b>2 966</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| <b>Årsresultat</b>                           |                | <b>-888 507</b>  | <b>164 030</b> |
| <b>Totalresultat</b>                         |                | <b>-888 507</b>  | <b>164 030</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                |                  |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |                | -888 507         | 164 030        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                | <b>-888 507</b>  | <b>164 030</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2021           | 2020           |
|--|------|----------------|----------------|
| <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   | 13 303         | 12 589         |
| Sum fordringer                             |      | 0              | 0              |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        | 15   | 665 637        | 633 930        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 665 637        | 633 930        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 678 940        | 646 519        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>678 940</b> | <b>646 519</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>    |
|--|-------------|------------------|----------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |             |                  |                |
| Annen innskutt egenkapital               |             | 0                | 0              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             |                  |                |
|  | 16          | <b>-401 968</b>  | <b>486 539</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                  |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                  |                |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                  |                |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |             | 904 149          |                |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              | 17          | <b>904 149</b>   | <b>0</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                  |                |
| Leverandørgjeld                          |             | 27 885           | 41 379         |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 18          | 148 874          | 118 602        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>176 759</b>   | <b>159 981</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>1 080 908</b> | <b>159 981</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>678 940</b>   | <b>646 519</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 496594

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 100 299  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GARASJESAMEIET HAAKON TVETERS VEI  
14  
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: 04.05.2022

#### 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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 916 100 299  
GARASJESAMEIET HAAKON TVETERS VEI  
14

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>    |
|--|-------------|------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                |
| Salgsinntekt                                 | 2,3         | 387 327          | 332 462        |
| Annen driftsinntekt                          | 4           | 70 095           | 28 875         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>457 422</b>   | <b>361 337</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                |
| Lønnskostnad                                 | 5           | 19 625           | 15 414         |
| Annen driftskostnad                          | 6,7,8,9,1   | 1 298 822        | 184 859        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>1 318 447</b> | <b>200 273</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>-861 026</b>  | <b>161 064</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                |
| Annen finansinntekt                          | 13          | 1 960            | 2 966          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| Annen finanskostnad                          |             | 29 441           |                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-27 481</b>   | <b>2 966</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>-888 507</b>  | <b>164 030</b> |
| <b>Totalresultat</b>                         |             | <b>-888 507</b>  | <b>164 030</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | -888 507         | 164 030        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>-888 507</b>  | <b>164 030</b> |



Organisasjonsnr: 916 100 299  
GARASJESAMEIET HAAKON TVETERS VEI  
14

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2021           | 2020           |
|--|------|----------------|----------------|
| <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   | 13 303         | 12 589         |
| Sum fordringer                             |      | 0              | 0              |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        | 15   | 665 637        | 633 930        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 665 637        | 633 930        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 678 940        | 646 519        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>678 940</b> | <b>646 519</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                |                |
| Annen innskutt egenkapital                 |      | 0              | 0              |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 0              | 0              |
| Sum egenkapital                            | 16   | -401 968       | 486 539        |
| <b>Gjeld</b>                               |      |                |                |



|                                     |    |           |         |
|-------------------------------------|----|-----------|---------|
| <b>Langsiktig gjeld</b>             |    |           |         |
| Sum avsetninger for forpliktelseser |    | 0         | 0       |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>       |    |           |         |
| Gjeld til kredittinstitusjoner      |    | 904 149   |         |
| Sum annen langsiktig gjeld          |    | 0         | 0       |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>         | 17 | 904 149   | 0       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |    |           |         |
| Leverandørgjeld                     |    | 27 885    | 41 379  |
| Annen kortsiktig gjeld              | 18 | 148 874   | 118 602 |
| Sum kortsiktig gjeld                |    | 176 759   | 159 981 |
| <b>Sum gjeld</b>                    |    | 1 080 908 | 159 981 |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |    | 678 940   | 646 519 |



Organisasjonsnr: 916 100 299  
GARASJESAMEIET HAAKON TVETERS VEI  
14

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. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**



|                           |              |                  |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u>               | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 1200.00      |                  |
| <u>Folketrygdavgift</u>   | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 2425.00      | 1414.00          |
| <u>Andre ytelser</u>      | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 16000.00     | 14000.00         |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 19625.00     | 15414.00         |

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

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

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

#### Fordringer

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

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

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

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

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

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



**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## 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 lignedes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen 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.

#### Driftsinntekter

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

#### Økonomi

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

### Note 2 Fellesutgifter

|                           | 2021           | 2020           |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Fellesutgifter fakturert  | 328 500        | 292 000        |
| <b>Sum fellesutgifter</b> | <b>328 500</b> | <b>292 000</b> |

### Note 3 Andre leieinntekter

|                                      | 2021          | 2020          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Ladestrøm                            | 538           | 5 560         |
| Leie bod                             | 2 700         | 3 000         |
| Leie plass drivstofftank             | 700           | 700           |
| Leie p-plass                         | 5 400         | 5 400         |
| Tilbake fra Ladestrøm og Cloudcharge | 49 489        | 25 803        |
| <b>Sum andre leieinntekter</b>       | <b>58 827</b> | <b>40 462</b> |

**Note 4 Andre driftsinntekter**

|                            | 2021          | 2020          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Ladestasjoner              | 65 125        | 28 125        |
| Nøkler/port åpner          | 4 970         | 750           |
| <b>Sum andre inntekter</b> | <b>70 095</b> | <b>28 875</b> |

**Note 5 Lønnskostnader**

|                             | 2021          | 2020          |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Annen lønn                  | 1 200         | 0             |
| Arbeidsgiveravgift          | 2 425         | 1 974         |
| Redusert sats 3.termin 2020 | 0             | -560          |
| Styre- og møtehonorer       | 16 000        | 14 000        |
| <b>Sum lønnskostnader</b>   | <b>19 625</b> | <b>15 414</b> |

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 6 Revisjonshonorar**

|                             | 2021         | 2020         |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Revisjonshonorar            | 9 088        | 8 778        |
| <b>Sum revisjonshonorar</b> | <b>9 088</b> | <b>8 778</b> |

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

**Note 7 Energikostnader**

|                            | 2021          | 2020          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Strøm                      | 70 728        | 25 928        |
| <b>Sum energikostnader</b> | <b>70 728</b> | <b>25 928</b> |

**Note 8 festeavgift**

|   | 2021         | 2020         |
|---|--------------|--------------|
| Tomtefesteavgift                              | 8 872        | 8 872        |
| <b>Sum festeavgift og andre leiekostnader</b> | <b>8 872</b> | <b>8 872</b> |

**Note 9 Andre driftskostnader**

|  | 2021           | 2020          |
|--|----------------|---------------|
| Annet renhold                            | 58 546         | 0             |
| Driftsmateriell                          | 0              | 530           |
| Faste kostnader SSB                      | 28 160         | 27 336        |
| Leie av lokaler                          | 400            | 0             |
| Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.         | 9 739          | 0             |
| Nøkler, låser, navneskilt o.l.           | 7 386          | 11 863        |
| Tilleggstjenester vaktmester             | 24 969         | 0             |
| Verktøy og redskaper                     | 1 688          | 0             |
| <b>Sum andre driftskostnader eiendom</b> | <b>130 887</b> | <b>39 730</b> |

**Note 10 Driftskostnader administrasjon**

|   | 2021          | 2020         |
|---|---------------|--------------|
| IT kostnader                              | 3 323         | 2 339        |
| Porto                                     | 2 450         | 2 608        |
| Telefon                                   | 3 735         | 3 735        |
| Trykksaker, kopiering                     | 735           | 0            |
| <b>Sum driftskostnader administrasjon</b> | <b>10 243</b> | <b>8 681</b> |

**Note 11 Reparasjon og vedlikehold**

|  | 2021             | 2020          |
|--|------------------|---------------|
| Brannvernustyr                         | 492              | 0             |
| Elektrikerarbeid                       | 91 405           | 0             |
| Garasjeport/inngangsdører              | 20 679           | 0             |
| Ladestasjoner                          | 37 000           | 53 535        |
| Maleriarbeid                           | 320 875          | 0             |
| Snekkerarbeid                          | 0                | 788           |
| Takarbeid                              | 559 050          | 0             |
| <b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b> | <b>1 029 501</b> | <b>54 323</b> |

**Note 12 Andre kostnader**

|                             | 2021         | 2020         |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Andre kostnader             | 702          | 0            |
| Bank og kortgebyr           | 5 543        | 5 678        |
| Kostnader gen.fors/årsmøter | 0            | 400          |
| Øre-/kroneavrunding         | -2           | 1            |
| <b>Sum andre kostnader</b>  | <b>6 243</b> | <b>6 079</b> |

**Note 13 Finansinntekter**

|  | 2021         | 2020         |
|--|--------------|--------------|
| Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige | 1 479        | 1 487        |
| Renteinntekter av bankinnskudd           | 357          | 1 358        |
| Renter kundefordringer                   | 124          | 121          |
| <b>Sum finansinntekter</b>               | <b>1 960</b> | <b>2 966</b> |

**Note 14 Kortsiktige fordringer**

|                                     | 2021          | 2020          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Kundefordringer                     | -135 707      | -114 265      |
| Kunderestanse                       | 136 407       | 115 037       |
| <b>Kundefordringer</b>              | <b>700</b>    | <b>772</b>    |
| Periodisering forsikring            | 12 603        | 11 817        |
| <b>Andre kortsiktige fordringer</b> | <b>12 603</b> | <b>11 817</b> |
| <b>Sum kortsiktige fordringer</b>   | <b>13 303</b> | <b>12 589</b> |

**Note 15 Kontanter og bankinnskudd**

|                                      | 2021           | 2020           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Bank .15583                          | 1 026          | 1 026          |
| Nordea .01673                        | 664 611        | 632 904        |
| <b>Sum kontanter og bankinnskudd</b> | <b>665 637</b> | <b>633 930</b> |



## Note 16 Egenkapital

|                              | 2021            | 2020           |
|------------------------------|-----------------|----------------|
| Annen egenkapital            | 486 539         | 486 539        |
| <b>Sum egenkapital 01.01</b> | <b>486 539</b>  | <b>486 539</b> |
| Årets resultat               | -888 507        | 0              |
| <b>Sum egenkapital 31.12</b> | <b>-401 968</b> | <b>486 539</b> |

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 17 Langsiktig gjeld

|                             | 2021           | 2020     |
|-----------------------------|----------------|----------|
| Lån                         | 904 149        | 0        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b> | <b>904 149</b> | <b>0</b> |

Gjelden er ikke pantesikret. Kr 209 246- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Långiver er Sparebanken Øst. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Fra januar har rentesats lik 3,900 og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2028.

## Note 18 Annen kortsiktig gjeld

|                                   | 2021          | 2020         |
|-----------------------------------|---------------|--------------|
| Andre påløpte kostnader           | 12 226        | 3 565        |
| Purregebyr HBEF                   | 241           | 0            |
| <b>Sum annen kortsiktig gjeld</b> | <b>12 467</b> | <b>3 565</b> |



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](http://www.rsmnorge.no)

Til årsmøtet i Garasjesameiet Haakon Tveters Vei 14

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Garasjesameiet Haakon Tveters Vei 14s årsregnskap som viser et underskudd på kr 888 507. 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.

Penneo Dokumentnøkkel: 30F7-EDDH4-UM88T-W3VKW-IAM40-MEMYU



Revisors beretning 2021 for Garasjesameiet Haakon Tveters Vei  
14

*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, 19. april 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

2022-04-19 17:42:09 UTC



Penneo Dokumentnr: 301F7-EDD44-UM88T-W3VKW-IAMAO-MEMYYU

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>



## STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021

Garasjesameiet Haakon Tveters vei 14

### Tillitsvalgte

På ordinært Årsmøte 23.02.2021 fikk styret følgende styresammensetning:

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Olav Kristensen    | Styreleder til 2022  |
| Kjetil Thorsen     | Styremedlem til 2021 |
| Casper Bang Nilsen | Styremedlem til 2021 |

På ekstraordinært Årsmøte 06.07.2021 ble nytt styremedlem etter Casper Bang Nilsen som flyttet fra området. Kristian Karlsen ble nytt styremedlem.

### Likestilling

Sameiets styre består av 3 menn. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i selskapet.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning, Brækhus Eiendom AS. Gjennom året har det vært tre eiendomsforvaltere, Vibeke Holseth, Morten Henriksen og fra desember Gry Sundet. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører.

Selskapets revisor er RSM Norge AS. Revisorselskapet har sagt opp avtalen med Hammersborg Eiendomsforvaltning med siste revisjon av årsoppgjøret for 2021. Det søkes etter ny revisor til erstatning for RSM Norge.

Søndre Skøyen boligstiftelse (SSB) leverer vaktmestertjenester inkludert renhold og brøyting. Vaktmestertjenesten utføres av ISS Facility Services AS, Divisjon Eiendom. Brøyting og strøing utføres av Komplett Drift.

### Takster og forsikringer

Selskapet består av adressen Haakon Tveters vei 14 i Oslo kommune med gnr. 144, bnr. 1361 og har org.nr 916 100 299. Garasjen er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA.

### Møtevirksomhet- styrets arbeid

Styret har i perioden avholdt 3 styremøter, befaringer og ellers hatt jevnlig kontakt. Styreleder har deltatt på møter i SSB.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker:

- Legging av nytt takbelegg. Arbeidet ble utført av Eidsvoll Taktekking og ble gjennomført til avtalt pris og tid.
- Maling av tre vegger. Arbeidet ble utført av Malercompagniet til avtalt pris og tid.
- Frisket opp merkingen på gulvet mellom seksjonene. ISS var behjelpelig



med å skaffe firma til oppmerkingen. Arbeidet ble utført av Christiania Oppmerking.

- Utvidet kapasiteten på fjernkontroller for betjening av port i 2. etasje.
- Jevnlig inspeksjon av garasjen. Skiftet lysrør ved behov. Ved skifte settes det inn LED lysrør. Disse gir godt lys ved oppstart ved lave temperaturer.
- Assistert ved problemer med ladestasjoner
- Bistått 2 nye eiere med anskaffelse av ladestasjoner.

#### Utbetalt styrehonorar for 2019 /2020

Styreleder: kr 10 000

Styremedlem kr 3 000 (x 2)

#### 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 sameierne. Virksomheten drives i Oslo Kommune.

#### Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Arbeidsmiljøet i styret anses for å være godt.

#### Ytre miljø

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

#### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

#### Økonomi

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

Resultatregnskapet viser et underskudd på kr 888507. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Overskuddet legges til egenkapitalen. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter som selskapet har hatt er medtatt i det framlagte regnskapet.

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

Oslo, 11.april 2022

  
Olav Kristensen

  
Kjetil Thorsen

  
Kristian Karlsen