



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 16.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 980220648

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 711 862	1 692 077
Annen driftsinntekt	3,4	897 957	4 597 235
Sum inntekter		2 609 819	6 289 312
Kostnader			
Lønnskostnad	6	108 999	112 959
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		208 801
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0,1	1 941 202	14 917 307
Sum kostnader		2 050 201	15 239 067
Driftsresultat		559 617	-8 949 755
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	16	24 501	89 115
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	17	404 621	386 031
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-380 120	-296 916
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		179 497	-9 246 671
Totalresultat		179 497	-9 246 671



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 720	9 720
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	5	9 720	9 720
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	18	155 680	266 928
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	2 810 218	3 303 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 810 218	3 303 404
Sum omløpsmidler		2 965 898	3 570 332
SUM EIENDELER		2 975 618	3 580 052

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 959 497	3 780 000
Udekket tap		12 588 730	12 588 730
Sum opptjent egenkapital		-8 629 233	-8 808 730
Sum egenkapital	20	-8 629 233	-8 808 730
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 220 775	11 527 746
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	21	11 220 775	11 527 746
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 989	783 570
Annen kortsiktig gjeld	22	220 087	77 467
Sum kortsiktig gjeld		384 076	861 037
Sum gjeld		11 604 851	12 388 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 975 618	3 580 052



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 627018

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 16.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 18.08.2021



Organisasjonsnr: 980 220 648
SAMEIET HAAKON TVETERSVEI 12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 711 862	1 692 077
Annen driftsinntekt	3, 4	897 957	4 597 235
Sum inntekter		2 609 819	6 289 312
Kostnader			
Lønnskostnad	6	108 999	112 959
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		208 801
Annen driftskostnad	7, 8, 9, 10,	1 941 202	14 917 307
Sum kostnader		2 050 201	15 239 067
Driftsresultat		559 617	-8 949 755
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	16	24 501	89 115
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	17	404 621	386 031
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-380 120	-296 916
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		179 497	-9 246 671
Totalresultat		179 497	-9 246 671



Organisasjonsnr: 980 220 648
SAMEIET HAAKON TVETERSVEI 12

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 720	9 720
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler	5	9 720	9 720
-------------------	---	-------	-------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer	18	155 680	266 928
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	2 810 218	3 303 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 810 218	3 303 404

Sum omløpsmidler		2 965 898	3 570 332
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 975 618	3 580 052
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 959 497	3 780 000



Udekket tap		12 588 730	12 588 730
Sum opptjent egenkapital		-8 629 233	-8 808 730
Sum egenkapital	20	-8 629 233	-8 808 730
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 220 775	11 527 746
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	21	11 220 775	11 527 746
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 989	783 570
Annen kortsiktig gjeld	22	220 087	77 467
Sum kortsiktig gjeld		384 076	861 037
Sum gjeld		11 604 851	12 388 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 975 618	3 580 052



Organisasjonsnr: 980 220 648
SAMEIET HAAKON TVETERSVEI 12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den 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. Individuell nedbetaling av fellesgjeld Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sameiets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra seksjonseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra sameiernes side inntektsføres i sameiet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra sameierne går direkte videre til sameiets långiver og påvirker ikke sameiets likviditet. Nedbetalingene gir de sameierne som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Sameiets beregnede forpliktelse ovenfor sameierne som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN lån, under noten for annen egenkapital. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note



2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

Note

3

Lønn og ytelser

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9999.00	13959.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	99000.00	99000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	108999.00	112959.00

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

3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7679.00	7540.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7679.00	7540.00



Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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 verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sameiets fellesgjeld.

Individuelle nedbetalinger fra seksjonseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen.

Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra sameiernes side inntektsføres i sameiet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra sameierne går direkte videre til sameiets långiver og påvirker ikke sameiets likviditet. Nedbetalingene gir de sameierne som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

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

Driftsinntekter

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

Økonomi

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

Note 2 Fellesutgifter

	2020	2019
Fellesutgifter fakturert	1 586 760	1 586 760
Leieinntekter utl.leil.- LIGNING	125 102	105 317
Sum fellesutgifter	1 711 862	1 692 077



Note 3 Andre leieinntekter

	2020	2019
Kabel TV	131 340	131 340
Utleie av selskapslokale	5 100	6 100
Sum andre leieinntekter	136 440	137 440

Note 4 Andre driftsinntekter

	2020	2019
Andre driftsinntekter	46 100	0
Antenne leie	49 564	48 917
Felles vaskeri	12 000	13 055
Lån	0	240 012
Nøkkelsalg	17 335	2 285
Sum andre inntekter	124 999	304 269

Note 5 Anleggsmidler

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

Økonomisk levetid 50 år

Note 6 Lønnskostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	13 959	13 959
Redusert sats 3.termin 2020	-3 960	0
Styre- og møtehonorer	99 000	99 000
Sum lønnskostnader	108 999	112 959

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

Note 7 Revisjonshonorar

	2020	2019
Revisjonshonorar	7 679	7 540
Sum revisjonshonorar	7 679	7 540

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

**Note 8 Andre honorar**

	2020	2019
Juridisk honorar (BDA)	0	61 250
Teknisk honorar	0	385 702
Sum andre honorar	0	446 952

Note 9 Energikostnader

	2020	2019
Strøm	159 107	200 492
Sum energikostnader	159 107	200 492

Note 10 Kommunale avgifter

	2020	2019
Feieavgift	7 369	7 974
Renovasjonsavgift	107 776	103 037
Vannavgift	223 587	241 323
Sum kommunale avgifter	338 732	352 334

Note 11 festeavgift

	2020	2019
Tomtefesteavgift	99 810	99 156
Sum festeavgift og andre leiekostnader	99 810	99 156

Note 12 Andre driftskostnader

	2020	2019
Annet renhold	9 000	1 203
Containerleie/-tømming	8 598	5 766
Driftsmateriell	3 143	0
Faste kostnader SSB	307 552	307 552
Kabel-tv/internett	133 728	133 728
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	11 641
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	18 119	6 494
Trappevask/renhold	82 720	75 740
Sum andre driftskostnader eiendom	562 859	542 124

Note 13 Driftskostnader administrasjon

	2020	2019
Gaver	2 234	2 054
IT kostnader	3 934	3 923
Kontingent HL	4 100	1 550
Kontorrekvisita	1 140	887
Porto	1 915	3 571
Telefon	3 331	3 220
Trykksaker, kopiering	1 821	643
Sum driftskostnader administrasjon	18 475	15 848

**Note 14 Reparasjon og vedlikehold**

	2020	2019
Annet rep. og vedlikehold	0	3 750
Brannvernustyr	26 888	536 569
Egenandel forsikring	0	10 000
Elektrikerarbeid	8 182	67 667
Garasjeport/inngangsdører	8 841	4 544
Gartnerarbeid - grøntanlegg	3 061	0
Heiser abo og utrykk	32 177	52 485
Kjøle-/fryseanlegg	8 019	80 494
Kompensasjon ifm. prosjekt Sans Bygg	0	103 125
Malerarbeid	22 927	0
Prosjekt Sans Bygg	106 289	12 021 185
Rørleggerarbeid	56 875	0
Varmeanlegg	18 516	52 158
Vaskerianlegg	32 283	2 332
Vedlikehold og rep. bygning	154 478	0
Ventilasjonsanlegg	0	67 968
Sum reparasjoner og vedlikehold	478 535	13 002 276

Note 15 Andre kostnader

	2020	2019
Andre kostnader	3 654	4 539
Bank og kortgebyr	10 395	8 791
Egeneid leilighet - felleskostnader	41 127	30 036
Øre-/kroneavrunding	-1	-2
Sum andre kostnader	55 175	43 364

Note 16 Finansinntekter

	2020	2019
Annen finans inntekt. Utbytte	16 223	16 122
Renteinntekter av bankinnskudd	7 894	72 854
Renter kundefordringer	384	139
Sum finansinntekter	24 501	89 115

Note 17 Finanskostnad

	2020	2019
Rentekostnader Handelsbanken 82892	399 960	378 089
Rentekostnader Nordea 15698	0	2 701
Renter lån Enøk	4 661	5 241
Sum finanskostnader	404 621	386 031



Note 18 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	-143 435	-47 096
Kunderestanse	147 823	52 548
Kundefordringer	4 388	5 452
Andre forskuddsbetalte kostnader	0	101 236
Periodisering forsikring	122 584	132 848
Periodisering heiskostnader	28 707	27 392
Andre kortsiktige fordringer	151 291	261 476
Sum kortsiktige fordringer	155 680	266 928

Note 19 Kontanter og bankinnskudd

	2020	2019
Bankinnskudd skattetrekk 11177	0	41
Bankinnskudd Nordea 01584	2 810 218	3 303 363
Sum kontanter og bankinnskudd	2 810 218	3 303 404

Note 20 Egenkapital

	2020	2019
Udekket tap	-12 588 730	-12 588 730
Sum egenkapital 01.01	-12 588 730	-12 588 730
Årets resultat	179 497	0
Egen kapital fra IN, tidligere	3 780 000	3 780 000
Sum egenkapital 31.12	-8 629 233	-8 808 730

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.

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at seksjonseierne ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Note 21 Langsiktig gjeld

	2020	2019
Lån Enøk	234 188	256 492
Lån Handelsbanken 82892	10 986 587	11 271 254
Sum langsiktig gjeld	11 220 775	11 527 746

Lån Enøk

Gjelden er pantesikret. Kr. 122 668,- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Långiver er Oslo Kommune Klima og Energi Rådhuset. Lånet gjelder Enøk prosjekt. Lånet har rentesats lik 1,020% og betales over 4 terminer i året. Lånet løper til 2031.



Lån Handelsbanken

I 2019 ble det innbetalt kr. 3.780.000,- i individuell nedbetaling på lånet. Det var ingen individuelle nedbetalinger i 2020. Individuelle nedbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkelte seksjonseierens del av IN lånet. Lånet fordeles etter brøk.

Gjelden er ikke pantsikret. Kr. 9 711 967,- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Långiver er Handelsbanken. Lånet gjelder rehabilitering, og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 3,300% og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2049.

Opprinnelig lånebeløp, i 2019	15 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	-233 413
Nedbetalt tidligere, individuelt	-3 780 000
Nedbetalt i år, individuelt	<u>0</u>
Saldo 31.12	10 986 587

Fordeling pr. seksjon 31.12.2020

Eiendomskode	Andelsbeløp
124-1-01/001	205 631
124-1-02/002	205 631
124-1-03/101	381 887
124-1-04/102	205 631
124-1-05/103	205 631
124-1-06/104	381 887
124-1-07/105	205 631
124-1-08/106	205 631
124-1-09/201	381 887
124-1-10/202	205 631
124-1-11/203	205 631
124-1-12/204	381 887
124-1-13/205	205 631
124-1-14/206	205 631
124-1-15/301	381 887
124-1-16/302	205 631
124-1-19/305	205 631
124-1-20/306	205 631
124-1-21/401	381 887
124-1-22/402	205 631
124-1-23/403	205 631
124-1-24/404	381 887
124-1-25/405	205 631
124-1-26/406	205 631
124-1-27/501	381 887



124-1-28/502	205 631
124-1-29/503	205 631
124-1-30/504	381 887
124-1-32/506	205 631
124-1-33/601	381 887
124-1-34/602	205 631
124-1-35/603	205 631
124-1-37/605	205 631
124-1-38/606	205 631
124-1-40/702	205 631
124-1-41/703	205 631
124-1-43/705	205 631
124-1-44/706	205 631
124-1-46/802	205 631
124-1-47/803	205 631
124-1-49/805	205 631
124-1-51/901	381 887
124-1-52/902	205 631
124-1-56/906	205 631
	<hr/>
	10 986 587

Note 22 Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	18 141	22 356
Avregning IN lån	51 926	0
Purregebyrer BDE	215	0
Sum annen kortsiktig gjeld	70 282	22 356



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2020 Sameiet Haakon Tveters vei 12

Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte/generalforsamling 16.03.20 fikk styret følgende styresammensetning;

Anne Skinnarland	Styreleder	- til 2021
Henry Thompson	Styremedlem	- til 2021
Berit Bjerkvoll	Styremedlem	- til 2022
Kathrine Rekdal	Varamedlem	- til 2022
Trond Larsen	Varamedlem	- til 2021

Likestilling

Sameiets styre består av tre kvinner og to menn. Styrets leder er kvinne. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Brækhus Eiendom AS. Kontaktperson er Vibeke Holseth. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører.

Selskapets revisor er RSM Norge AS.

SSB v/ISS leverer vaktmestertjenester.

Arctic Drift AS leverer renholdstjenester

SSB v/ISS leverer brøyting

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Haakon Tveters vei 12 i Oslo kommune med gnr. 144, bnr. 1345. Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige.

Møtevirkosomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Ny tørketrommel satt inn
- Utplassert avfallscontainer
- 4 stk nye vinduer, 2 i vaskerom, 1 på kjøkken og 1 i garderoben i selskapslokaler
- Utført vedlikeholdsoppgaver inngangsdør, heisen og vaskeriet – ulike leverandører
- Vannmålere satt inn (besparelse stipulert til ca kr 70,000.00 per år)
- Avtale for varmpumpe- og berederanlegg med Enøk Engineering kansellert
- Inngått ny serviceavtale for varmpumpe- og berederanlegg med Caverion.
- Fire Safe Tech har gjennomført årlig kontroll på brannalarm system
- Heis og ventilasjon er koblet opp mot brannalarmssystem
- Vestibylene er malt

Dokumentet er elektronisk signert



- Malt metalledører m/karmer ut til tørkeloftet
- Nye Postkasser installert
- SSB har spandert busker på Sameiet Haakon Tveters vei 10 og 12, Hjertetre, Hjortesumak og Koreansk edelgran
- Grøntarealet har hatt dugnad sommer og høst 2020.
- En takk til alle i sameiet som har bidratt med en god dugnadsånd!

Det har vært 5 overdragelser i 2020. Styret ønsker de nye seksjonseierne velkommen!

- I perioden blir det, i tillegg til ordinært styrehonorar kr 79 000,-, utbetalt følgende godtgjørelser: kr 10 000.00 til Berit Bjerkvoll og Henry Thompson for etterslep av stor innsats i 2019 i forbindelse med våtromsrehabiliteringen.

Styret har planlagt følgende investeringer for 2021

- Ny Hovedfordelingstavle montert i stålplateskap - Levert av Tandbergs Elektriske AS
- Ny dør inn til kjølerom v/papircontainer, ny lås på dør inn til motorrom kjøleanlegg
- Sy nye puter til stoler og benker i Vestibyen
- Leil 001, U.etg. som er sameiets utleieleilighet - får ny dør til balkong
- Muligheten til å oppgradere porttelefoner til nytt moderne med videooverføring
- Oppgradere sykkelbod med noen nye stativer, rydde og evt male rom

SSB Søndre Skøyen boligstiftelse «spanderer» oppgradering av alle lekeklassene i sameiene deres. Inkludert «tuftepark» for alle.

Virksomheten art

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

Ytre miljø

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

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 179 497 -. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

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

Dokumentet er elektronisk signert



Oslo, 16.02.2021

Anne Skinnarland/sign.
Styreleder

Berit Bjerkvoll/sign.
Styremedlem

Henry Thompson/sign.
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Styrets årsbere...

Name
Berit Bjerkvoll

Date
2021-02-18

Identification

 **bankID** Berit Bjerkvoll

Name
Skinnarland, Anne

Date
2021-02-18


Identification

 **bankID** Skinnarland, Anne
PA MOBIL

Name
Thompson, Lloyd Henry

Date
2021-02-19

Identification

 **bankID** Thompson, Lloyd Henry



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Sameiet Haakon Tveters vei 12

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vikka, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

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

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Haakon Tveters vei 12s årsregnskap som viser et overskudd på kr 179 497. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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: Y67WZ-UBQUS-310ZP-JVJHP-Q3YXQ-WFHUC



Revisors beretning 2020 for Sameiet Haakon Tveters vei 12

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 3. mars 2021
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Y67WZ-UBQJ5-310ZP-JVJHP-Q3YXQ-WFHUC



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: 193.71.xxx.xxx

2021-03-03 07:41:01Z



Penneo Dokumentnøkkel: Y67W2-UBQJ5-310ZP-JVJHP-Q3YXQ-WFHUQ

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>