



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 220 702
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 10
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 01.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 16.07.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 980220702

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	1 696 396	1 702 366
Annen driftsinntekt	4	9 869	9 373
Sum inntekter		1 706 265	1 711 739
Kostnader			
Lønnskostnad	5	149 577	181 389
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	1 418 803	1 257 148
Sum kostnader		1 568 380	1 438 537
Driftsresultat		137 885	273 202
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	15	28 367	12 388
Sum finansinntekter		28 367	12 388
Annen finanskostnad		1 479	8 279
Sum finanskostnader		1 479	8 279
Netto finans		26 888	4 109
Ordinært resultat før skattekostnad		164 773	277 311
Ordinært resultat etter skattekostnad		164 773	277 311
Årsresultat		164 773	277 311
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		164 773	277 312
Sum overføringer og disponeringer		164 773	277 312



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer	16	126 703	129 624
Sum fordringer		126 703	129 624
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	1 485 333	1 407 627
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 485 333	1 407 627
Sum omløpsmidler		1 612 036	1 537 251
SUM EIENDELER		1 612 036	1 537 251

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 425 685	1 260 912
Sum opptjent egenkapital		1 425 685	1 260 912
Sum egenkapital	18	1 425 685	1 260 912
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19		92 289
Sum annen langsiktig gjeld		0	92 289
Sum langsiktig gjeld		0	92 289
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		129 920	112 274
Annen kortsiktig gjeld	20	56 431	71 777
Sum kortsiktig gjeld		186 351	184 051
Sum gjeld		186 351	276 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 612 036	1 537 252



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 577211

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 220 702
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 10
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 01.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 12.07.2023



Organisasjonsnr: 980 220 702
SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 10

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	1 696 396	1 702 366
Annen driftsinntekt	4	9 869	9 373
Sum inntekter		1 706 265	1 711 739
Kostnader			
Lønnskostnad	5	149 577	181 389
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	1 418 803	1 257 148
Sum kostnader		1 568 380	1 438 537
Driftsresultat		137 885	273 202
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	15	28 367	12 388
Sum finansinntekter		28 367	12 388
Annen finanskostnad		1 479	8 279
Sum finanskostnader		1 479	8 279
Netto finans		26 888	4 109
Ordinært resultat før skattekostnad		164 773	277 311
Ordinært resultat etter skattekostnad		164 773	277 311
Årsresultat		164 773	277 311
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		164 773	277 312
Sum overføringer og disponeringer		164 773	277 312



Organisasjonsnr: 980 220 702
SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 10

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer	16	126 703	129 624
Sum fordringer		126 703	129 624
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	1 485 333	1 407 627
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 485 333	1 407 627
Sum omløpsmidler		1 612 036	1 537 251
SUM EIENDELER		1 612 036	1 537 251
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 425 685	1 260 912
Sum opptjent egenkapital		1 425 685	1 260 912



Sum egenkapital	18	1 425 685	1 260 912
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19		92 289
Sum annen langsiktig gjeld		0	92 289
Sum langsiktig gjeld		0	92 289
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		129 920	112 274
Annen kortsiktig gjeld	20	56 431	71 777
Sum kortsiktig gjeld		186 351	184 051
Sum gjeld		186 351	276 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 612 036	1 537 252



Organisasjonsnr: 980 220 702
SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 10

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

0.20

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	59839.00	57855.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17702.00	16618.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	70000.00	60000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	147541.00	134473.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

<u>Balanseført 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



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

Sameiet Haakon Tveters Vei 10

Tid: 06.06.2023, kl. 18:00

Sted: Selskapslokalet i Haakon Tveters Vei 12

**Til seksjonseierne:**

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Haakon Tveters Vei 10

Tid: 06.06.2023, kl. 18:00

Sted: Selskapslokalet i Haakon Tveters Vei 12

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.

SAKSLISTE**1. Konstituering**

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Antall stemmeberettigede
- 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
- 1.4 Valg av 2 protokollvitner
- 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste

2. Årsberetning fra styret**3. Årsregnskapet for 2022****4. Godkjenning av styrehonorar****5. Andre saker**

- 5.1 Forslag om Solcellepanel/solfangere på sameiets tak – Innsendt av Britt Inglinstad
- 5.2 Forslag om økning av pris per vask/tørk i vaskeriet – Innsendt av Britt Inglinstad
- 5.3 Forslag om å stoppe utredning av balkongløsninger – Innsendt av Britt Inglinstad

6. Valg



Oslo, 22.05.2023
Sameiet Haakon Tveters Vei 10

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2022 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2022

Resultatregnskap 2022, balanse pr. 31.12.2022 og budsjett for 2023 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2022 godkjennes

3.2 Budsjett for 2023 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret forslår styrehonorar for perioden 2022/2023 på 75 000 kr.

Sak 5: Andre saker

5.1 Forslag om Solcellepanel/solfangere på sameiets tak – Innsendt av Britt Inglinstad

Utrede muligheten for solcellepanel/solfangere på sameiets tak.
All den tid sameiet har en del fellesmålere for strøm og felles varmtvannsberedere kan det synes fordelaktig med egenproduksjon av strøm.

Stortinget legger også til rette for at dette skal bli gunstigere for borettslag og sameier og OBOS har hatt et særdeles vellykket prosjekt på Tveita, og jobber videre med utvide.

<https://nye.obos.no/dette-er-obos/nyheter/skrur-pa-solceller-i-vintermarkedet>

Forslag:



- Styret setter i gang arbeidet med å utrede mulighetene for solcellepanel/solfangere el. lign. på sameiets tak til egenproduksjon av strøm til sameiets felles måleanlegg samt kartlegger mulige statlige/kommunale støtteordninger.

- Arbeidet prioriteres fremfor videre utredning om nye balkongløsninger, med den følge at arbeidet med nye balkongløsninger stoppes.

5.2 Forslag om økning av pris per vask/tørk i vaskeriet – Innsendt av Britt Inglinstad

Prisen i vaskeriet har vært kr 10 i veldig mange år.

I en normalsituasjon har det gjort at vaskeriet har gått litt i pluss, men nok til at vedlikehold og nyinnkjøp kunne forsvares.

Nå, med de økte strømprisene, så bør prisen i vaskeriet øke slik at fortsatt vedlikehold av maskinene ikke belastes sameiets ordinære drift.

Forslag:

Prisen pr. vask/tørk økes til kr 15,-

5.3 Forslag om å stoppe utredning av balkongløsninger – Innsendt av Britt Inglinstad

Stoppe utredning av balkongløsninger

Undertegnede er kjent med at sameiets tak står for vedlikehold i nær fremtid.

Utredningsarbeidet vedr mulig balkongutvidelse bør derfor stoppes både til fordel for takrehabilitering og utredning av strømbesparende tiltak.

Flere sameiere har også, i påvente av utredningen, satt egne prosjekter som markiserehabilitering eller glass i sideveggsåpningen på vent.

Forslag:

Utredningsarbeidet vedr mulig balkongutvidelse stoppes.

Sak 6: Valg

6.1 Valg av styreleder for 2 år

6.2 Valg av styremedlem for 2 år

Styrets innstilling til valg:

Sandeep Singh Sohi velges som styreleder og Eirik Gunnesen velges som Styremedlem.



FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift





BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Haakon Tveters Vei 10

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Haakon Tveters Vei 10.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, 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, 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. 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: KA5LX-U4CYF-LTGIS-Z4FSL-0P45H-3MMD3



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-25 18:37:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KA5LX-U4CYF-LTGIS-Z4FSL-0P45H-3MMMD3

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>