



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 20.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 980220702

---

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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 868 526	1 808 961
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 868 526</b>	<b>1 808 961</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		205 883	220 371
Annen driftskostnad		1 311 575	2 215 198
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 517 458</b>	<b>2 435 569</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>351 068</b>	<b>-626 609</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 166	33 938
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 166</b>	<b>33 938</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>30 166</b>	<b>33 938</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>381 234</b>	<b>-592 671</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>381 234</b>	<b>-592 671</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>381 234</b>	<b>-592 671</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		381 234	-592 671
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>381 234</b>	<b>-592 671</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>			
Kundefordringer		4 868	13 764
Andre fordringer			22 575
Sum fordringer		4 868	36 339
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 304 653	865 900
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 304 653	865 900
Sum omløpsmidler		1 309 521	902 239
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 309 521</b>	<b>902 239</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 214 248	833 014
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 214 248</b>	<b>833 014</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 214 248</b>	<b>833 014</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 861	21 124
Skyldige offentlige avgifter		6 424	6 296
Annen kortsiktig gjeld		58 989	41 805
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 273</b>	<b>69 225</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>95 273</b>	<b>69 225</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 309 521</b>	<b>902 239</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 407812

#### 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 980 220 702  
SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 10

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 868 526	1 808 961
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 868 526</b>	<b>1 808 961</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		205 883	220 371
Annen driftskostnad		1 311 575	2 215 198
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 517 458</b>	<b>2 435 569</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>351 068</b>	<b>-626 609</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 166	33 938
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 166</b>	<b>33 938</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>30 166</b>	<b>33 938</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>381 234</b>	<b>-592 671</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>381 234</b>	<b>-592 671</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>381 234</b>	<b>-592 671</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		381 234	-592 671
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>381 234</b>	<b>-592 671</b>



Organisasjonsnr: 980 220 702  
SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 10

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		4 868	13 764
Andre fordringer			22 575
Sum fordringer		4 868	36 339

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 304 653	865 900
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 304 653	865 900

Sum omløpsmidler		1 309 521	902 239
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		1 309 521	902 239
---------------	--	-----------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 214 248	833 014
Sum opptjent egenkapital		1 214 248	833 014



Sum egenkapital	1 214 248	833 014
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	29 861	21 124
Skyldige offentlige avgifter	6 424	6 296
Annen kortsiktig gjeld	58 989	41 805
Sum kortsiktig gjeld	95 273	69 225
Sum gjeld	95 273	69 225
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 309 521</b>	<b>902 239</b>



Organisasjonsnr: 980 220 702  
SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

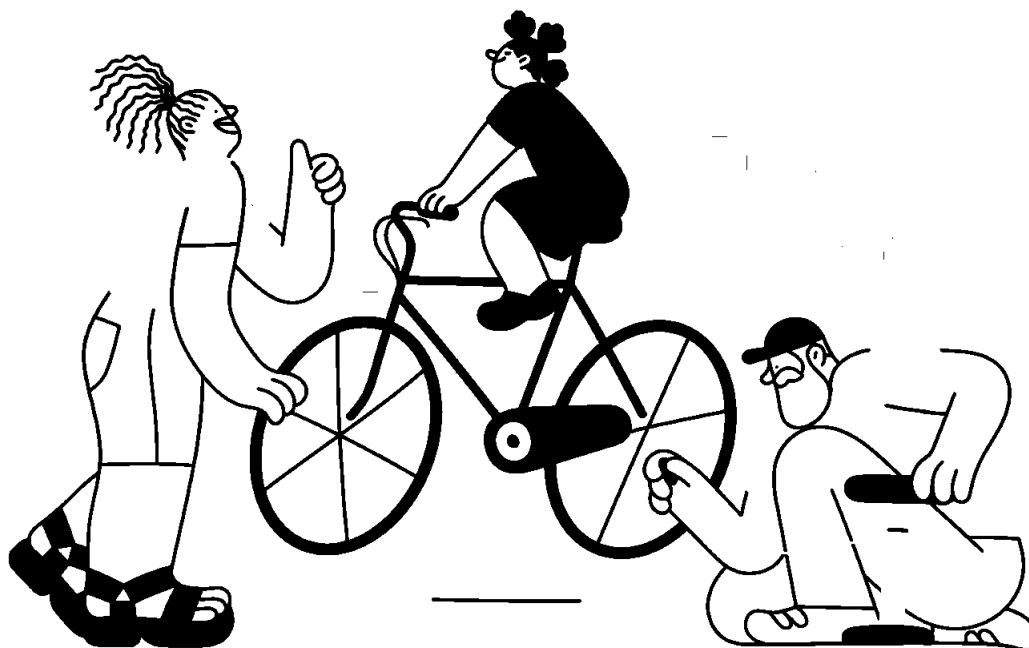
**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 5098  
SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 10



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 10

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

29. april 2025 kl. 18:00, Selskapslokalet.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsberetning og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Ny brannalarmløsning
8. Opprette frittstående «Utegruppe» under styret
9. Nye inngangsdører
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 10



Sak 1

## Valg av møteleder

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

**Forslag til vedtak**

Andreas Flataker (Rådgiver fra Obos)

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

**Forslag til vedtak**

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

**Forslag til vedtak**

Som fører av protokollen foreslås Andreas Flataker. Protokollvitner velges på møte



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

**Krav til flertall:**  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsberetning og årsregnskap

**Krav til flertall:**  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsberetning og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

#### Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf
2. Revisjonsberetning.pdf
3. HTV10 STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2024.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås på møte

**Forslag til vedtak**  
Styrets godtgjørelse foreslås på møte



Sak 7

## Ny brannalarmløsning

Forslag fremmet av:

Zain Syed

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Det har gått inflasjon i falske brannalarmer. Spesielt sent på natta. Min erfaring er at nesten ingen i de øvre etasjene er berørt av dette fordi lyden fra brannalarmen trolig ikke kommer fram til dem.

Falske brannalarmer er super uheldige med tanke på tilliten til systemet. Dette er også super uheldig at de fleste beboere ikke kommer ut når alarmen går, enten fordi de ikke hører alarmen, eller fordi de ikke har tillit til alarmen.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Ny brannalarmløsning
- Mot Ny brannalarmløsning

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Styret iverksetter tiltak for utbedre dagens systemet slik at vi unngår unødvendig brannalarmer og beboere i de øverste etasjene også får lyden av varslet.

Styret henter inn ekstern kompetanse om nødvendig. Dersom dagens system ikke kan utbedres, iverksettes det tiltak for å bytte ut og erstatte dagens system.

2. Styret henter inn tilbud fra andre aktører, og sier opp avtalen med Firesafe så snart vi finner en ny, bedre løsning. Ved valg av ny leverandør bes det om bedre varsling oppover i etasjene.

Sak 8

## Opprette frittstående «Utegruppe» under styret

Forslag fremmet av:

Britt Inglingstad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Uteområdene rundt blokken vår, d.v.s. plantenes og busker har lidd de siste årene, og det har vært altfor få dugnader for å rette opp i forholdene. Samtidig har de siste års dugnader vært gjennomført på en måte hvor ikke alle har følt seg like inkludert.

I dag ligger ansvaret for gjennomføring av alle dugnader hos styret, men slik behøver det ikke å være.

Jeg foreslår derfor at det opprettes en egen frittstående «Utegruppe», gjerne under styret, men med egne fullmakter, som får ansvaret for å organisere dugnader og beplantning av de utendørs fellesområdene, herunder også plantekassene og beskjæring av trær og busker.

#### **Styrets innstilling**

Styret støtter forslaget.

#### **Forslag til vedtak**

Det opprettes en egen Utegruppe, med fullmakt til å organisere og innkalle til dugnader og beplantning/rydding på utendørs fellesområder, herunder også plantekassene.

Utegruppa bør ha et eget budsjett å forholde seg til, forslagvis kr 10.000 og søke styret om det trengs midler utover rammen, evt. gi innspill til neste års budsjett om gruppa ser at større arbeider bør utføres.

Representant(er) fra styret kan gjerne sitte i Utegruppa, men det er ikke et krav.

#### **Sak 9**

### **Nye inngangsdører**

#### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Inngangsdørene i bygget er gamle, og det er stadig feil med både låser og dørpumper, spesielt om vinteren. Dørene er også dårlig isolert. Det er også flere som rapporterer om feil med callinganleggene. Vi foreslår at dørene byttes ut med nye, tidsriktige dører, og at det samtidig monteres nytt callinganlegg og tilrettelegges for bruk av RFID-brikker i tillegg til eksisterende nøkkelsystem.

#### **Styrets innstilling**

#### **Forslag til vedtak**

Styret får fullmakt til å innhente tilbud og gjennomføre utskifting av inngangsdører og callinganlegg.

#### **Sak 10**

### **Valg av tillitsvalgte**

#### **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:



- Britt Inglingstad
- Ønsker å jobbe for at områdene rundt blokken vår blir holdt i bedre stand, og at samholdet i sameiet styrkes på tvers av generasjoner. Kjenner sameiet og bydelen godt.

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

Kandidater velges i møtet



## SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 10 ORG.NR. 980 220 702, KUNDENR. 5098

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 867 052	1 799 008	1 871 799	1 867 000
Vaskeri		1 474	4 886	6 000	6 000
Andre inntekter		0	5 067	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 868 526</b>	<b>1 808 961</b>	<b>1 877 799</b>	<b>1 873 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-105 883	-125 371	-113 000	-113 000
Styrehonorar	4	-100 000	-95 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	5	-12 498	-19 228	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-60 962	-58 171	-61 661	-65 000
Konsulenthonorar	6	-4 990	-3 736	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-195 974	-1 171 996	-151 000	-152 000
Forsikringer		-140 205	-126 703	-139 373	-167 000
Festeavgift		-61 412	-61 215	-62 000	-62 000
Kommunale avgifter	8	-289 413	-254 075	-262 146	-303 064
Kostnader sameie		-219 420	-207 000	-212 000	-212 000
Energi/fyring		-148 213	-164 132	-182 000	-182 000
TV-anlegg/bredbånd		-112 596	-98 604	-126 000	-131 000
Andre driftskostnader	9	-65 892	-50 338	-66 100	-68 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 517 458</b>	<b>-2 435 569</b>	<b>-1 490 280</b>	<b>-1 570 064</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>351 068</b>	<b>-626 609</b>	<b>387 519</b>	<b>302 936</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	30 166	33 938	11 000	11 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>30 166</b>	<b>33 938</b>	<b>11 000</b>	<b>11 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>381 234</b>	<b>-592 671</b>	<b>398 519</b>	<b>313 936</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		381 234	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-592 671		



**SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 10  
ORG.NR. 980 220 702, KUNDENR. 5098**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		4 868	13 764
Andre kortsiktige fordringer		0	22 575
Driftskonto OBOS-banken		675 639	862 493
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 989	3 407
Sparekonto OBOS-banken		626 025	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 309 521</b>	<b>902 239</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 309 521</b>	<b>902 239</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 214 248	833 014
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 214 248</b>	<b>833 014</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		51 543	32 721
Leverandørgjeld		29 861	21 124
Skyldige offentlige avgifter	11	6 424	6 296
Annen kortsiktig gjeld	12	7 446	9 084
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>95 273</b>	<b>69 225</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 309 521</b>	<b>902 239</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2025

Styret i Sameiet Haakon Tveters Vei 10

Kristian Karlsen

Eirik Gunnesen

Knut E. D. Mellum-Lindelién

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 696 128
TV/Internett	121 120
Leie	49 804
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 867 052</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-72 995
Påløpte feriepenger	-7 446
Arbeidsgiveravgift	-25 442
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-105 883</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 100 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 498.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 990
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 990</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-63 813
Drift/vedlikehold elektro	-4 701
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-31 417
Drift/vedlikehold brannsikring	-38 894
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-56 429
Kostnader dagnader	-721
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-195 974</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-195 890
Feieavgift	-6 528
Renovasjonsavgift	-86 995
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-289 413</b>

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

Lokalleie	-800
Container	-7 429
Lyspærer og sikringer	-140
Renhold ved firmaer	-49 144
Andre fremmede tjenester	-736
Andre kontorkostnader	-320
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-2 913
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-1 310
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-65 892</b>

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

Kundeutbytte fra Gjensidige	13 664
Renter bank	16 194
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	308
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>30 166</b>

**NOTE: 11****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-2 989
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 435
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-6 424</b>



**NOTE: 12**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger

-7 446

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

**-7 446**

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 10.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**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 sameiet 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.

**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

Signaturene i dette dokument 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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-09 13:39:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WUJZA-QNAOT-XDCDP-EWE68-OPF7Q-WBQEA

Dette dokumentet er signert digitalt via Penneo.com. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av Penneo A/S. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer. Revisjonsberetning.pdf



## Årsrapport for 2024

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styreleder	Kristian Karlsen	Haakon Tveters vei 10D
Styremedlem	Eirik Gunnesen	Haakon Tveters vei 10B
Styremedlem	Knut-Erik Mellum	Haakon Tveters vei 10D
Vara	Bjørn-Erik Henriksen	Haakon Tveters vei 10C

Styremedlem Knut-Erik Mellum flyttet fra sameiet høsten 2024, og vara Bjørn-Erik Henriksen har fungert som styremedlem siden.

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon om sameiet, samt kontaktkanal til styret.

Generelle opplysninger om Sameiet Haakon Tveters vei 10

Sameiet består av 32 seksjoner.

Sameiet Haakon Tveters vei 10 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med org.nr. 980220702, og ligger i bydel Østensjø i Oslo Kommune.

Matrikkel: 301-144/1360

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

Sameiet Haakon Tveters vei 10 har 1 ansatt.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel utføres av Obos Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Sameiets revisor er BDO AS.

### Styrets arbeid

- Styret har avholdt 5 fysiske møter, i tillegg til jevnlig og løpende kommunikasjon elektronisk.
- Utarbeidet energirapport for sameiet i samarbeid med Obos Prosjekt. Det ble kartlagt energiforbruk og energieffektivitet for bygget felles, og tatt stikkprøver i enkelte leiligheter. Rapporten kommer med anbefalinger til tiltak for å bedre energieffektiviteten i bygget, med kostnadsanalyser.
- Fulgt opp gjentakende trøbbel med brannvarslingsanlegget i fellesarealene, med flere befaringer og feilsøkinger med leverandør Firesafe.



- Engasjert gartner for trimming og ryddig av beplantning rundt bygget. Hekken på balkongsiden er trimmet helt ned, og bedene ved inngangspartiene er godt trimmet og ryddet. Gartner har tilbudt tjenester for beplantning og stell av bed, men styret har foreløpig ikke gjort noen videre avtaler om dette.
- Byttet diverse lysstoffrør over inngangsdører og øvrig belysning i kjellerganger/felesarealer.
- Organisert dugnad og julegrantenning.
- Begynt kartlegging av behov for vedlikeholdsarbeider på fasader. Arbeidet fortsetter utover våren/sommeren.

### **Fremtidige planer**

- Videre kartlegge hvilke tiltak som kan gjøres i bygget, ut ifra energirapporten.
- Friske opp bedene ved inngangspartiene.

### **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024**

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

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

### **Resultat**

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et overskudd og foreslås overført til egenkapital.

### **KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025**

Til orientering for årsmøtet legger styret frem budsjettet for 2024.

Kommunale avgifter i Oslo Kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2025 lagt til grunn en økning på 3 % for renovasjon, 14,3 % for vann- og avløp og 12 % for feiegebyret.

### **Energikostnader**

Vi har budsjettet med at energikostnadene vil ligge på omtrent samme nivå som foregående år.



## **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 13 %.

.

## **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025. Det er ikke planlagt økninger av felleskostnadene i budsjettet, men det vil muligens bli behov for en økning neste år.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 29.04.25

Selskapsnummer: 5098 Selskapsnavn: SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 10

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0 129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oeef@obos.no](mailto:oeef@obos.no)

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