



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: 11.05.2023

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, 24.07.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 980214982

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	1 118 056	1 094 104
Annen driftsinntekt	4	46 528	11 842
Sum inntekter		1 164 584	1 105 946
Kostnader			
Lønnskostnad	5	45 640	45 640
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	1 040 296	1 092 882
Sum kostnader		1 085 936	1 138 522
Driftsresultat		78 649	-32 576
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	14	9 815	8 766
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		46 552	32 118
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-36 737	-23 351
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		41 912	-55 927
Totalresultat		41 912	-55 927
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		41 912	-55 927
Sum overføringer og disponeringer		41 912	-55 927



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	15	59 355	78 597
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	163 020	162 190
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 020	162 190
Sum omløpsmidler		222 376	240 787
SUM EIENDELER		222 376	240 787

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	17	-1 009 962	-1 051 873
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	1 082 500	1 155 801
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		1 082 500	1 155 801
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 431	88 356
Annen kortsiktig gjeld	19	72 406	48 503
Sum kortsiktig gjeld		149 837	136 860
Sum gjeld		1 232 337	1 292 661
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		222 376	240 787



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 439611

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 214 982
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 11
Forretningsadresse: v/Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 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: 11.05.2023

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 980 214 982
SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	1 118 056	1 094 104
Annen driftsinntekt	4	46 528	11 842
Sum inntekter		1 164 584	1 105 946
Kostnader			
Lønnskostnad	5	45 640	45 640
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	1 040 296	1 092 882
Sum kostnader		1 085 936	1 138 522
Driftsresultat		78 649	-32 576
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	14	9 815	8 766
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		46 552	32 118
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-36 737	-23 351
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		41 912	-55 927
Totalresultat		41 912	-55 927
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		41 912	-55 927
Sum overføringer og disponeringer		41 912	-55 927



Organisasjonsnr: 980 214 982
SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 11

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	15	59 355	78 597
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	163 020	162 190
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 020	162 190
Sum omløpsmidler		222 376	240 787
SUM EIENDELER		222 376	240 787
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	17	-1 009 962	-1 051 873
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	1 082 500	1 155 801
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		1 082 500	1 155 801
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 431	88 356
Annen kortsiktig gjeld	19	72 406	48 503
Sum kortsiktig gjeld		149 837	136 860
Sum gjeld		1 232 337	1 292 661
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		222 376	240 787



Organisasjonsnr: 980 214 982
SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 11

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

0.10

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		59508.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5419.00	14031.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40000.00	40000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45419.00	113539.00

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



Innkalling til årsmøte

for

Sameiet Haakon Tvetess vei 11

Tirsdag den 24. mai kl.18.00 avholdes årsmøtet i kjellerrommet..

1)Konstituering.

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

2)Årsmelding for år 2022

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

3)Regnskap for år 2022

Regnskapet anbefales godkjent.

4a)Budsjett for år 2023

Budsjettet anbefales godkjent.

b)Fastsettelse av styrehonorar

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

5)Valg av revisor

Sameiet har BDO AS som revisor.

6)Valg av styremedlemmer

To medlemmer skal velges for 2 år.

7)Energisparing

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

For å spare strøm, foreslår likeledes styret at vi fortsetter med å ha kjøleromsmotoren avslått, spesielt når det er kjølig ute.



8) Forslag til endring i husordensreglene:

Til tross for gjeldende brannforskrifter og HMS, anser styret det nødvendig å foreslå å oppdatere husordensreglene ang. fellesområdene utenfor inngangsdørene til leilighetene.

Under punktet **Fellesareal** står det nå: "Alle bør bidra til at det er orden og pent på fellesareal." Det føyes til: "Dette omfatter også områder utenfor inngangsdørene som normalt skal være fri for gjenstander."

9) Eventuelt.

Orientering om den nye vaktmesterordningen.
Vedlikehold

Ragnar Brestrup
Styreleder



STYRETS ÅRSBERETNING 2022

Sameiet Haakon Tveters vei 11

Org.nr.980214982

Styret

Styret har følgende sammensetning:

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

Likestilling

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

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel utføres av Hammersborg Eiendomsforvaltning, ett selskap eid av OBOS.

I løpet av året har det vært to eiendomsforvaltere, Gry Sundet og Roy Røisland.

Sameiets revisor var RSM Norge AS. De sa opp avtalen, og BDO AS overtok.

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

Takster og forsikringer

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

Møtevirksomhet

Det har vært avholdt 4 styremøter. Referat fra møtene sendes sameiene. Styret har også hatt ett møte med Norsk Brannvern. Et rundskriv ble distribuert etter dette.

Noen fra styret deltok også på OBOS kundekveld i sammenheng med at de overtar forretningsføreransvaret for sameiene i SSB.

I tillegg har det avholdt møter i SSB eller SSBs regi der styret har vært representert.

Styreleder er medlem av SSBs styre.

Mange saker har utenom disse møtene vært drøftet mellom styrets medlemmer. Stort sett all informasjon som kommer til styrets leder videresendes til styrets øvrige medlemmer.

Ordinært årsmøte er satt til den 24. mai.

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

Besørgt bistand fra bl.a. rørleggere, elektrikere, taktekker m.m.

Spesielt har installasjonen av vannmåleren vært da dette ikke ble så enkelt som antatt, men uten ekstra utgifter for sameiet.



Da det var problemer med varmtvannstankene, ble den ene slått av, men den andre var i stand til å forsyne leilighetene med nok varmt vann i løpet av sommeren. Etter ferien ble problemet løst av en med spesialkompetanse på termostater av den benyttede typen.

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

Besørgt diverse innkjøp, kvittert og videresendt regninger for utbetaling fra forretningsfører

Utveksling av informasjon med andre sameiers styreledere/seksjonseiere

Utført enkelte vedlikeholdsoppgaver .

Vedlikeholdsplanen, vedtatt på siste årsmøte, ble dessverre ikke ferdigstilt i løpet av året.

Anskaffet parasoll som ble montert utenfor C-inngangen.

Kontroll av avfallskonteiner ved A-oppgangen og beredderom

Informasjon til seksjonseiere og svar på henvendelser fra disse og andre

Behandlet enkelte klagesaker

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

Kontakt med vaktmester for ønskelig bistand etc.

Forberede ordinært årsmøte

Bestilling av container og bur til våroppryddingen. Oppfølging av dette. Dugnaden ble gjennomført med bl.a. rengjøring og vindusvask i vaskeriet og treningsrommet. Det ble lagt duk og dekkbark under balkongene til 1. etasjene.

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

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

Styrehonorarer:

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

Virksomhetens art

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



Ansatte/arbeidsmiljø

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

Ytre miljø

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

Forsknings - og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

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

Regnskapet viser et overskudd på kr.41.912. Beløpet overføres sameiets egenkapital. Det var knyttet stor usikkerhet med tanke på energikostnadene, men disse ble bare ca.8.000,- mer enn i 2021. De ble imidlertid ca. kr 30.000,- mer enn budsjettert. Vannavgiften var ca.kr.20.000,- mer enn året før.

Når det gjaldt "Reparasjon og vedlikehold", ble avvirket kr.41.179,-. Dette skyldes hovedsakelig utgifter til et felles vedlikeholdsarbeide utenfor No.9 og No.11 der septiktanker ved bygningene ble reparert, og utgifter til en vannmåler som ikke var lagt inn i budsjettet. Dette ble imidlertid kompensert ved at sameierne etter vedtak på årsmøtet, dekket kostnadene ang. måleren.


Seksjonseierne ble underrettet før årsskiftet 2021/2022 om at styret ikke ønsket å øke fellesutgiftene ut fra informasjonen fra forretningsføreren. Husleien måtte imidlertid økes med 5% fra juli for å imøtekomme bl.a. de økede energiutgifter.

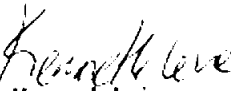
For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under behandlingen av regnskapet på årsmøtet


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

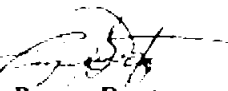
Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 02 .05.2023


Odd Audun Granaas
styremedlem


Kenneth Leine
styremedlem


Hans Erik Schei
styremedlem


Ragnar Brestrup
styreleder



Årsoppgjør rapport

**Sameiet Haakon Tveters vei 11
2022**

Sameiet Haakon Tveters vei 11 Org.nr. 980214982

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Sameiet Haakon Tveters vei 11
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	980 208	956 256	956 000	1 125 000
Andre leieinntekter	3	137 848	137 848	143 000	143 970
Andre inntekter	4	46 528	11 842	6 000	6 000
Sum driftsinntekter		1 164 584	1 105 946	1 105 000	1 274 970
Driftskostnader					
Lønnskostnader	5	45 640	45 640	47 000	46 000
Revisjonshonorar	6	0	6 751	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		45 480	43 924	46 000	49 000
Forsikringspremier		78 597	72 783	80 000	92 000
Energikostnader	7	159 641	151 583	130 000	161 000
Kommunale avgifter	8	202 454	181 136	188 000	235 000
Festeavgift/andre leiekostnader	9	46 578	46 578	47 000	47 000
Andre driftskostn. eiendom	10	338 004	332 688	317 000	337 000
Driftskostnader administrasjon	11	4 039	4 665	9 000	6 000
Reparasjoner og vedlikehold	12	151 179	235 975	110 000	90 000
Andre kostnader	13	14 324	16 800	5 000	5 000
Sum driftskostnader		1 085 936	1 138 522	986 000	1 075 000
Driftsresultat		78 649	-32 576	119 000	199 970
Finansinntekter	14	9 815	8 766	8 000	8 000
Finanskostnader		46 552	32 118	40 000	51 000
Resultat av finansposter		-36 737	-23 351	-32 000	-43 000
Årsresultat		41 912	-55 927	87 000	156 970

Resultatrapport 2022 for Sameiet Haakon Tveters vei 11

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Sameiet Haakon Tveters vei 11
av Hammersborg Eiendomstøtning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	15	59 355	78 597
Bankinnskudd og kontanter	16	163 020	162 190
Sum omløpsmidler		222 376	240 787
Sum eiendeler		222 376	240 787
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital		-1 051 873	-1 051 873
Årets resultat		41 912	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 17		-1 009 962	-1 051 873
Langsiktig gjeld			
Lån	18	1 082 500	1 155 801
Sum langsiktig gjeld		1 082 500	1 155 801
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		26 014	11 264
Påløpte rentekostnader		4 491	900
Leverandørgjeld		77 431	88 356
Annen kortsiktig gjeld	19	41 901	36 339
Sum kortsiktig gjeld		149 837	136 860
Sum gjeld		1 232 337	1 292 661
Sum egenkapital og gjeld		222 376	240 787

OSLO,
Styret for Sameiet Haakon Tveters vei 11

Ragnar Brestrup
Styrets leder

Hans Erik Schei
Styremedlem

Kenneth Leine
Styremedlem

Odd Audun Granaas
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sameiet Haakon Tveters vei 11

Dokumentet er elektronisk signert



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 ligned 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

	2022	2021
Fellesutgifter fakturert	980 208	956 256
Sum fellesutgifter	980 208	956 256

Note 3 Andre leieinntekter

	2022	2021
Festeavgift	41 088	41 088
Kabel TV	86 112	86 112
Utleie av felleslokale	10 648	10 648
Sum andre leieinntekter	137 848	137 848

Note 4 Andre driftsinntekter

	2022	2021
Andre driftsinntekter	36 528	5 156
Felles vaskeri	0	6 686
Refusjoner fra Gjensidige	10 000	0
Sum andre inntekter	46 528	11 842

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 5 Lønnskostnader**

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
Styre- og møtehonorer	40 000	40 000
Sum lønnskostnader	45 640	45 640

Sameiet 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

	2022	2021
Revisjonshonorar	0	6 751
Sum revisjonshonorar	0	6 751

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon. Ifm. bytte av revisor vil kostnad 2022 bli bokført i 2023.

Note 7 Energikostnader

	2022	2021
Oppgangs, vei- og gårdslys	31 596	39 573
Strøm varmtvann	111 658	99 210
Strøm vaskeri	16 387	12 800
Sum energikostnader	159 641	151 583

Note 8 Kommunale avgifter

	2022	2021
Feieavgift	3 634	3 634
Renovasjonsavgift	53 314	52 786
Vannavgift	145 505	124 716
Sum kommunal avgifter	202 454	181 136

Note 9 festeavgift

	2022	2021
Tomtefesteavgift	46 578	46 578
Sum festeavgift og andre leiekostnader	46 578	46 578

Note 10 Andre driftskostnader

	2022	2021
Annet renhold	23 856	20 742
Containerleie/tømming	4 721	10 311
Driftsmateriell	0	1 093
Dugnad, kostnader	2 129	0
Faste kostnader SSB	152 267	147 832
Kabel-tv/internett	86 112	86 112
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 233
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	0	250
Trappevask/renhold	68 919	65 115
Sum andre driftskostnader eiendom	338 004	332 688

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 11 Driftskostnader administrasjon**

	2022	2021
IT kostnader	2 443	687
Kontingent HL	1 060	830
Kontorrekvisita	0	59
Porto	445	810
Trykksaker, kopiering	92	2 278
Sum driftskostnader administrasjon	4 039	4 665

Note 12 Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
Brannvernustyr	865	369
Egenandel forsikring	0	10 000
Elektrikerarbeid	4 286	57 760
Gartnerarbeid - grøntanlegg	9 155	15 929
Kjøle-/fryseanlegg	10 113	0
Malerarbeid	0	123 125
Porttelefon	5 813	2 875
Rørleggerarbeid	111 781	23 217
Takarbeid	2 150	2 700
Vaskerianlegg	7 018	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	151 179	235 975

Note 13 Andre kostnader

	2022	2021
Andre kostnader	8 381	12 362
Bank og kortgebyr	5 943	4 439
Øre-/kroneavrunding	0	-1
Sum andre kostnader	14 324	16 800

Note 14 Finansinntekter

	2022	2021
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	8 298	8 675
Renteinntekter av bankinnskudd	1 445	91
Renter kundefordringer	72	0
Sum finansinntekter	9 815	8 766

Note 15 Kortsiktige fordringer

	2022	2021
Kundefordringer	-10 799	-11 264
Kunderestanse	26 014	11 264
Kundefordringer	15 214	0
Periodisering forsikring	44 141	78 597
Andre kortsiktige fordringer	44 141	78 597
Sum kortsiktige fordringer	59 355	78 597

Note 16 Kontanter og bankinnskudd

	2022	2021
Bank skatt .11169	10 399	10 464
Nordea .01576	152 621	151 726
Sum kontanter og bankinnskudd	163 020	162 190

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 17 Egenkapital**

	2022	2021
Annen egenkapital	-1 051 873	-1 051 873
Sum egenkapital 01.01	-1 051 873	-1 051 873
Årets resultat	41 912	0
Sum egenkapital 31.12	-1 009 962	-1 051 873

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 18 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Lån 60308105248	1 082 500	1 155 801
Sum langsiktig gjeld	1 082 500	1 155 801

Gjelden er ikke pantsikret. Kr. 127 788,- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt. Långiver er Nordea. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har fra 11.01.2023 rentesats lik 5,40 % og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2034.

Note 19 Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
Andre påløpte kostnader	25 862	20 235
Forskuddstrekk	10 399	10 464
Skyldig arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
Sum annen kortsiktig gjeld	41 901	36 339

Dokumentet er elektronisk signert



årsregnskap 22....

Name Date
Brestrup, Ragnar 2023-05-02

Identification

 bankID™ Brestrup, Ragnar

Name Date
Leine, Kenneth 2023-04-24

Identification

 bankID™ Leine, Kenneth
PR MOBIL

Name Date
Granaas, Odd Audun 2023-05-02

Identification

 bankID™ Granaas, Odd Audun

Name Date
Schei, Hans Erik 2023-04-24

Identification

 bankID™ Schei, Hans Erik



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



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Haakon Tveters Vei 11

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Haakon Tveters Vei 11.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 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: 46W1D-VQZO-6XEQW-52UEG-M70IG-1SX5T



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

2023-05-09 18:26:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 46WTID-VFQZO-6XEOW-52JUEG-M70IG-15X5T

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>



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