



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 100 299  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GARASJESAMEIET HAAKON TVETERS VEI  
14  
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: 09.04.2025

### 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, 13.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 916100299

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		494 535	582 479
<b>Sum inntekter</b>		<b>494 535</b>	<b>582 479</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		18 256	18 256
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 048	
Annen driftskostnad		753 015	504 958
<b>Sum kostnader</b>		<b>789 319</b>	<b>523 214</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-294 785</b>	<b>59 265</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 898	11 282
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 898</b>	<b>11 282</b>
Annen finanskostnad		129 287	52 145
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>129 287</b>	<b>52 145</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-122 389</b>	<b>-40 863</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-417 174</b>	<b>18 402</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-417 174</b>	<b>18 402</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-417 174</b>	<b>18 402</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-417 174	18 402
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-417 174</b>	<b>18 402</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>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		703 886	
Sum varige driftsmidler		703 886	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		703 886	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		140	2 745
Sum fordringer		140	2 745
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 216 995	439 337
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 216 995	439 337
Sum omløpsmidler		1 217 135	442 082
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 921 021</b>	<b>442 082</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>			
Udekket tap		683 653	266 479
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-683 653</b>	<b>-266 479</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-683 653</b>	<b>-266 479</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 538 177	649 868
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 538 177</b>	<b>649 868</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 538 177</b>	<b>649 868</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 010	
Leverandørgjeld		7 890	3 879
Annen kortsiktig gjeld		57 597	54 815
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 497</b>	<b>58 694</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 604 674</b>	<b>708 562</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 921 021</b>	<b>442 082</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 387568

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 100 299  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GARASJESAMEIET HAAKON TVETERS VEI  
14  
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: 09.04.2025

#### 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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 916 100 299  
GARASJESAMEIET HAAKON TVETERS VEI  
14

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		494 535	582 479
<b>Sum inntekter</b>		<b>494 535</b>	<b>582 479</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		18 256	18 256
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 048	
Annen driftskostnad		753 015	504 958
<b>Sum kostnader</b>		<b>789 319</b>	<b>523 214</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-294 785</b>	<b>59 265</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 898	11 282
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 898</b>	<b>11 282</b>
Annen finanskostnad		129 287	52 145
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>129 287</b>	<b>52 145</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-122 389</b>	<b>-40 863</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-417 174</b>	<b>18 402</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-417 174</b>	<b>18 402</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-417 174</b>	<b>18 402</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-417 174	18 402
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-417 174</b>	<b>18 402</b>



Organisasjonsnr: 916 100 299  
GARASJESAMEIET HAAKON TVETERS VEI  
14

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		703 886	
Sum varige driftsmidler		703 886	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		703 886	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		140	2 745
Sum fordringer		140	2 745
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 216 995	439 337
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 216 995	439 337
Sum omløpsmidler		1 217 135	442 082
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 921 021</b>	<b>442 082</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	683 653	266 479
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-683 653</b>	<b>-266 479</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-683 653</b>	<b>-266 479</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 538 177	649 868
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 538 177</b>	<b>649 868</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 538 177</b>	<b>649 868</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 010	
Leverandørgjeld	7 890	3 879
Annen kortsiktig gjeld	57 597	54 815
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>66 497</b>	<b>58 694</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 604 674</b>	<b>708 562</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 921 021</b>	<b>442 082</b>



Organisasjonsnr: 916 100 299  
GARASJESAMEIET HAAKON TVETERS VEI  
14

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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. 5113

GARASJESAMEIET HAAKON TVETERS VEI 14



## Velkommen til årsmøte i GARASJESAMEIET HAAKON TVETERS VEI 14

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:

9. april 2025 kl. 18:00, Selskapslokalet - Haakon Tveters vei 12.

### 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. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i GARASJESAMEIET HAAKON TVETERS VEI 14



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

Kristian Karlsen er valgt.

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 ble Gry Sundet, OBOS Eiendomsforvaltning, foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport 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. STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2024.pdf
- 2. Årsregnskap 2024 - 5113 Garasjesameiet Haakon Tveters Vei 14.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 20 000

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



## Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kristian Karlsen

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

Kandidater velges i møtet



## STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2024

### Garasjesameiet Haakon Tveters vei 14

#### Tillitsvalgte

På ordinært Årsmøte 15.04.2024 fikk styret følgende styresammensetning:

Kristian Karlsen Styreleder til 2025

Kjetil Thorsen Styremedlem til 2025

Henry Thompson Styremedlem til 2025

#### Likestilling

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

#### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Obos Eiendomsforvaltning. Gjennom året har Gry Sundet vært eiendomsforvalter. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører.

Selskapets revisor er BDO AS.

#### Vaktmestertjeneste

Søndre Skøyen boligstiftelse (SSB) leverer vaktmestertjenester inkludert renhold og brøyting. Vaktmestertjenesten utføres av Oppsal Vaktmestersentral.

#### Takster og forsikringer

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

#### Møtevirkosomhet- styrets arbeid

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

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker:

- Jevnlig inspeksjon av garasjen. Skiftet lysrør ved behov. Ved skifte settes det inn LED lysrør. Disse gir godt lys ved oppstart ved lave temperaturer.
- Sørget for fjerning av løv på taket ved behov.
- Assistert ved problemer med ladestasjoner.



- Assistert ved problemer med åpning av kjøreporter.
- Ferdigstilt prosjektet med solcelleanlegg på taket.
- Drenert smeltevann i 2. etasje ved behov.

#### **Utbetalt styrehonorar for 2023 /2024**

Styreleder: kr 10 000

Styremedlem kr 3 000 (x 2)

#### **Virksomhetens art**

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

#### **Ansatte/arbeidsmiljø**

Selskapet har ingen ansatte.

Arbeidsmiljøet i styret anses for å være godt.

#### **Ytre miljø**

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

#### **Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Selskapet driver ikke FOU.

#### **Økonomi**

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

Resultatregnskapet viser et underskudd på - kr 417 174. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling 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, 09. april 2025

Kristian Karlsen

Kjetil Thorsen

Henry Thompson



## GARASJESAMEIET HAAKON TVETERS VEI 14 ORG.NR. 916 100 299, KUNDENR. 5113

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	377 200	454 407	371 100	382 000
Ladeinntekter EL-bil		93 751	61 247	0	0
Andre inntekter	3	23 584	66 824	2 400	2 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>494 535</b>	<b>582 479</b>	<b>373 500</b>	<b>384 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-2 256	-2 256	-3 000	-3 000
Styrehonorar	5	-16 000	-16 000	-16 000	-16 000
Avskrivninger	12	-18 048	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-12 452	-24 418	-15 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-25 021	-23 876	-25 000	-26 000
Konsulenthonorar	7	-54 590	-175 098	0	0
Drift og vedlikehold	8	-508 206	-157 292	-55 000	-55 000
Forsikringer		-14 092	-13 705	-16 000	-19 000
Festeavgift		-16 850	-8 873	-9 000	-9 000
Ladekostnader EL-bil		-368	0	0	0
Energi/fyring		-69 198	-80 820	-77 000	-77 000
TV-anlegg/bredbånd		-23 089	0	0	-25 000
Andre driftskostnader	9	-29 150	-20 877	-112 500	-114 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-789 319</b>	<b>-523 214</b>	<b>-328 500</b>	<b>-360 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-294 785</b>	<b>59 265</b>	<b>45 000</b>	<b>24 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	6 898	11 282	1 000	1 000
Finanskostnader	11	-129 287	-52 145	-53 000	-183 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-122 389</b>	<b>-40 863</b>	<b>-52 000</b>	<b>-182 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-417 174</b>	<b>18 402</b>	<b>-7 000</b>	<b>-158 000</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-417 174	0		
Reduksjon udekket tap		0	18 402		



**GARASJESAMEIET HAAKON TVETERS VEI 14**  
**ORG.NR. 916 100 299, KUNDENR. 5113**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	703 886	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>703 886</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		140	2 745
Driftskonto OBOS-banken		1 085 116	394 487
Sparekonto OBOS-banken		131 879	44 850
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 217 135</b>	<b>442 082</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 921 021</b>	<b>442 082</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-683 653	-266 479
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-683 653</b>	<b>-266 479</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 538 177	649 868
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 538 177</b>	<b>649 868</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		57 597	54 815
Leverandørgjeld		7 890	3 879
Påløpte renter		1 010	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>66 497</b>	<b>58 694</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 921 021</b>	<b>442 082</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.02.2025

Styret i Garasjesameiet Haakon Tveters Vei 14

Kristian Karlsen /s/

Kjetil Thorsen /s/

Lloyd Henry Thompson /s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	367 500
Parkering	5 400
Bodleie	3 600
Leie	700
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>377 200</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Eierskifte	2 083
Ladeboks	18 500
Nøkler	3 000
Andre inntekter	1
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>23 584</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 256
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 256</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 16 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 452.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 455
Plan- og bygningsetaten	-15 360
Obos Prosjekt	-34 775
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-54 590</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-26 650
Drift/vedlikehold elektro	-169 815
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-217 870
Annet vedlikehold	-93 871
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-508 206</b>

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

Lokalleie	-800
Annet driftsmateriale	-898
Andre fremmede tjenester	-23 533
Andre kontorkostnader	-368
Telefon/bredbånd	-673
Bank- og kortgebyr	-2 877
Øreavrunding	-2
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-29 150</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 436
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 278
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	44
Andre renteinntekter	140
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>6 898</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-129 287
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-129 287</b>

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Solceller		
Tilgang 2024	721 934	
Avskrevet i år	-18 048	
		703 886
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>703 886</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -18 048**

Sameiet har innstallert solcellepaneler til en verdi av kr. 1 153 486,25  
Oslo Kommune har gitt et tilskudd på kr. 431 552,00 til prosjektet og dette beløpet er derfor trukket fra aktiveringen av anleggsmiddelet.

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Øst			
Flytende rente			
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 8,00 %. Løpetiden er 7 år.			
Opprinnelig 2024	-1 000 000		
Nedbetalt tidligere	350 132		
Nedbetalt i år	649 868		
			0
Obos-Banken AS, Grønt lån			
Flytende rente			
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,25 %.			
Løpetiden er 25 år.			
Opprinnelig 2024	-1 910 000		
Nedbetalt i år	15 959		
			-1 894 041
Obos-Banken AS			
Flytende rente			
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,35 %.			
Løpetiden er 25 år.			
Opprinnelig 2024	-649 479		
Nedbetalt i år	5 343		
			-644 136
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>			<b>-2 538 177</b>



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vik  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Garasjesameiet Haakon Tveters Vei 14

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Garasjesameiet Haakon Tveters Vei 14.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 2024, 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 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.

Penneo Dokumentnøkkel: G8KNT-DU3OM-UJLGL-EZ3FA-N3WVG-WOCHB



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>

## Andre forhold

---

Denne revisjonsberetningen erstatter revisjonsberetning avgitt 18.02.2025 da det er avlagt nytt årsregnskap.

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GBKNT-DU3OM-UJLGL-EZ3FA-N3MWG-WOCHB



# 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."

## Urkedal, Hans Petter

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-26 18:25:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G8KNT-DU3OM-UJLGL-EZ3FA-N3WVG-WOCHB

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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 valideringsverktøy for digitale signaturer. <https://penneo.com/validator>



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 9.04.25

Selskapsnummer: 5113 Selskapsnavn: GARASJESAMEIET HAAKON TVETERS VEI 14

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  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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