



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.06.2022



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	1 038 786	993 654
Annen driftsinntekt	4	21 525	12 114
Sum inntekter		1 060 311	1 005 768
Kostnader			
Lønnskostnad	5	45 419	113 539
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	886 581	1 903 075
Sum kostnader		932 001	2 016 613
Driftsresultat		128 311	-1 010 846
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	14	9 253	13 450
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		40 462	31 625
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-31 209	-18 176
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		97 102	-1 029 021
Totalresultat		97 102	-1 029 021
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		97 102	-1 029 021
Sum overføringer og disponeringer		97 102	-1 029 021



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	72 783	74 240
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	305 865	292 711
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		305 865	292 711
Sum omløpsmidler		378 648	366 951
SUM EIENDELER		378 648	366 951

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-995 946	-1 093 048
Sum opptjent egenkapital		-995 946	-1 093 048
Sum egenkapital	17	-995 946	-1 093 048
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	1 231 913	1 303 716
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		1 231 913	1 303 716
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 057	82 020
Annen kortsiktig gjeld	19	59 624	74 263
Sum kortsiktig gjeld		142 681	156 282
Sum gjeld		1 374 594	1 459 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		378 648	366 951



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 622696

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.08.2021



Organisasjonsnr: 980 214 982
SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	1 038 786	993 654
Annen driftsinntekt	4	21 525	12 114
Sum inntekter		1 060 311	1 005 768
Kostnader			
Lønnskostnad	5	45 419	113 539
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	886 581	1 903 075
Sum kostnader		932 001	2 016 613
Driftsresultat		128 311	-1 010 846
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	14	9 253	13 450
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		40 462	31 625
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-31 209	-18 176
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		97 102	-1 029 021
Totalresultat		97 102	-1 029 021
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		97 102	-1 029 021
Sum overføringer og disponeringer		97 102	-1 029 021



Organisasjonsnr: 980 214 982
SAMEIET HAAKON TVETERS VEI 11

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	72 783	74 240
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	305 865	292 711
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		305 865	292 711
Sum omløpsmidler		378 648	366 951
SUM EIENDELER		378 648	366 951
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-995 946	-1 093 048
Sum opptjent egenkapital		-995 946	-1 093 048



Sum egenkapital	17	-995 946	-1 093 048
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	1 231 913	1 303 716
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		1 231 913	1 303 716
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 057	82 020
Annen kortsiktig gjeld	19	59 624	74 263
Sum kortsiktig gjeld		142 681	156 282
Sum gjeld		1 374 594	1 459 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		378 648	366 951



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

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

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

Note

3



Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		59508.00
<u>Arbeidsgiveravgift</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

Sameiet har 1 deltidsansatte som ikke utløser krav til obligatorisk tjenstepensjon (OTP).

Note

3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6521.00	6404.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6521.00	6404.00

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.10

Note



5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



STYRETS ÅRSBERETNING 2020
Sameiet Haakon Tveters vei 11
Org.nr. 980214982

Styret

Styret har følgende sammensetning:

Ragnar Brestrup	styreleder	-til 2022
Kenneth Leine	styremedlem	-til 2022
Ida Louise Væraas	styremedlem (vara)	-til 2021
Hans Erik Schei	styremedlem	-til 2021

Likestilling

Sameiets styre består av 1 kvinne og 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 boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Brækhus Eiendom AS. Kontaktperson var Anne Brigitte Junge og deretter Vibeke Holseth. Styreleder har jevnlig hatt kontakt med forretningsfører.

Selskapets revisor er RSM Norge AS

ISS har ansvaret for diverse vaktmestertjenester etter avtale med Søndre Skøyen Boligstiftelse

Renholdsarbeidet i sameiet utføres av firmaet Kleva AS

Takster og forsikringer

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

Møtevirkosomhet

Det har vært avholdt 2 styremøter. I tillegg har det vært 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 styres leder videresendes til styrets øvrige medlemmer

Ordinært årsmøte er satt til tirsdag den 11. mai.

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

Besørget bistand fra bl.a. rørleggere og DSI systemer (vaskemaskinsreparasjoner).

Bistand ved etableringen av elektronisk dørpumpe/åpner ved A-inngangen

Fått reparert værhane som hadde blåst ned fra skorsteinen ved enden av bygningen ved A-inngangen.

Innkjøp, montering, demontering og vedlikehold av fugleskremsel.



Innhentet tilbud og inngått avtale med malerfirma for oppussing av gesimsen. Oppfølging av arbeidet og oversendelse av fakturaer for utbetaling.

Innkjøp og skifte av lyspærer, lysrør (rengjøring av skjermer ved skifte)

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

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

Utveksling av informasjon med andre sameiers styreledere/seksjonseiere

Utført enkelte vedlikeholdsoppgaver

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 ny seksjonseier velkommen i sameiet.

Kontakt med vaktmester for ønskelig bistand etc.

Forberede ordinært årsmøte

Bestilling av container og bur til våroppryddingen. Oppfølging av dette.

Sendt ut informasjonsskjema ang. sikkerhet i leilighetene med bla.a. påminnelse om kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere

Styrehonorarer: Det er utbetalt kr.40.000,- i styrehonorar, halvparten til styreleder og resten fordelt på de øvrige.

Virksomheten 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 renholds firma. Arbeidsmiljøet for renholdere 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.

Regnskapets viser et overskudd på kr.97.102,- som tilfredsstillende kravet ang. overskudd.

Beløpet overføres til oppsparte midler.

Differansen mellom regnskapet og budsjettet når det gjelder Andre driftskostnader, skyldes hovedsakelig at utgiftene til avlønning av renholder har blitt overført fra Lønnskostnader til denne posten i og med at vi har leid inn et selskap til å utføre tjenesten. Når det gjelder Vedlikehold, skyldes dette hovedsakelig oppussingsarbeider. Energikostnadene ble langt lavere enn beregnet, noe som gjorde at vi greide å oppnå et tilfredsstillende resultat.

Seksjonseierne ble underrettet før årsskiftet om at styret ønsket å øke fellesutgiftene for 2020 med 5% for å oppnå et overskudd med tanke på krav i forbindelse med eksisterende lån, bidra til videreføring av oppussingsarbeider som er påkrevet, samt gjøre eventuelle ønsker om nyinvesteringer realiserbare.

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, 13.04.2021

Ida Louise Wæraas/s/
Styremedlem (vara)

Hans Erik Schei/s/
styremedlem

Kenneth Leine/s/
styremedlem

Ragnar Brestrup/s/
styreleder



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 sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

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

Note 2 Fellesutgifter

	2020	2019
Fellesutgifter fakturert	928 320	883 680
Sum fellesutgifter	928 320	883 680

Note 3 Andre leieinntekter

	2020	2019
Festeavgift	41 088	41 088
Kabel TV	59 040	59 040
Utleie av felleslokale	10 338	9 846
Sum andre leieinntekter	110 466	109 974

**Note 4 Andre driftsinntekter**

	2020	2019
Andre driftsinntekter	14 400	4 891
Felles vaskeri	7 125	7 223
Sum andre inntekter	21 525	12 114

Note 5 Lønnskostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	5 640	13 319
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	712
Lønn til fast ansatte	0	54 000
Påløpte feriepenger	0	5 508
Redusert sats 3.termin 2020	-221	0
Styre- og møtehonorer	40 000	40 000
Sum lønnskostnader	45 419	113 539

Sameiet har 1 deltidsansatte som ikke utløser krav til obligatorisk tjenstepensjon (OTP).
Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet 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

	2020	2019
Revisjonshonorar	6 521	6 404
Sum revisjonshonorar	6 521	6 404

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 7 Energikostnader

	2020	2019
Oppgangs, vei- og gårdsly	20 901	34 189
Strøm varmtvann	48 144	66 131
Strøm vaskeri	6 745	10 196
Sum energikostnader	75 790	110 517

Note 8 Kommunale avgifter

	2020	2019
Feieavgift	3 696	4 001
Renovasjonsavgift	52 264	49 965
Vannavgift	118 934	107 627
Sum kommunale avgifter	174 894	161 594

Note 9 festeavgift

	2020	2019
Tomtefesteavgift	46 578	46 273
Sum festeavgift og andre leiekostnader	46 578	46 273



Note 10 Andre driftskostnader	2020	2019
Annet renhold	1 881	1 203
Containerleie/-tømming	7 768	9 781
Driftsmateriell	0	1 556
Dugnad, kostnader	0	57
Faste kostnader SSB	143 524	143 524
Kabel-tv/internett	71 712	57 312
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	600	610
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	0	22 828
Renholdsmidler	0	456
Trappevask/renhold	62 539	0
Vakthold/overvåking	0	29 531
Verktøy og redskaper	4 497	0
Sum andre driftskostnader eiendom	292 521	266 858

Note 11 Driftskostnader administrasjon	2020	2019
Ikke fradragsberettigede gaver	2 530	1 010
IT kostnader	0	1 651
Kontingent HL	2 980	990
Kontorrekvisita	0	43
Porto	1 245	2 801
Trykksaker, kopiering	0	942
Sum driftskostnader administrasjon	6 755	7 437

Note 12 Reparasjon og vedlikehold	2020	2019
Brannvernustyr	0	100
Egenandel forsikring	10 000	0
Elektrikerarbeid	0	10 129
Gartnerarbeid - grøntanlegg	9 203	8 669
Malerarbeid	121 044	1 147 505
Rørleggerarbeid	20 671	18 721
Takarbeid	2 900	0
Vaskerianlegg	2 259	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	166 076	1 185 122

Note 13 Andre kostnader	2020	2019
Andre kostnader	0	1 956
Bank og kortgebyr	4 980	10 314
Kostnader gen.fors/årsmøter	0	114
Øre-/kroneavrunding	0	-1
Sum andre kostnader	4 980	12 383

**Note 14 Finansinntekter**

	2020	2019
Annen finans inntekt. Utbytte	8 586	8 532
Renteinntekter av bankinnskudd	628	4 827
Renter kundefordringer	38	91
Sum finansinntekter	9 253	13 450

Note 15 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	-30 020	-27 977
Kunderestanse	30 020	32 938
Kundefordringer	0	4 961
Periodisering forsikring	72 783	69 279
Andre kortsiktige fordringer	72 783	69 279
Sum kortsiktige fordringer	72 783	74 240

Note 16 Kontanter og bankinnskudd

	2020	2019
Bank skatt 11169	11 798	14 051
Nordea .01576	294 067	278 660
Sum kontanter og bankinnskudd	305 865	292 711

Note 17 Egenkapital

	2020	2019
Annen egenkapital	-1 093 048	-1 093 048
Sum egenkapital 01.01	-1 093 048	-1 093 048
Årets resultat	97 102	0
Sum egenkapital 31.12	-995 946	-1 093 048

Sameiet 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

	2020	2019
Lån 05248	1 231 913	1 303 716
Sum langsiktig gjeld	1 231 913	1 303 716

Gjelden er ikke pantelikret. Kr. 968 619,- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt. Långiver er Nordea. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 3,05 % og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2034.



Note 19 Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	9 537	10 008
Forskuddstrekk	11 798	14 026
Skyldig arb.g.avg.av feriepenger	0	777
Skyldig arbeidsgiveravgift	5 640	6 910
Skyldige feriepenger	0	5 508
Sum annen kortsiktig gjeld	26 975	37 229



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Sameiet Haakon Tveters vei 11

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

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Haakon Tveters vei 11s årsregnskap som viser et overskudd på kr 97 102. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnr: T1V6W-JAGT4-Q183X-VFUNK-2XUFB-VZPE



Revisors beretning 2020 for Sameiet Haakon Tveters vei 11



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 15. april 2021
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Cecilie Tronstad

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 193.71.xxx.xxx

2021-04-15 10:59:26Z



Penneo Dokumentnøkkel: T1V6W-JAGT4-Q183X-VFUNK-2XUFB-VZPE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>