



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 833 062
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TOLVSRØD HAGE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 26.03.2025

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, 27.04.2025



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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 194 760	968 013
Sum inntekter		1 194 760	968 013
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	71 312
Annen driftskostnad		1 055 074	1 191 299
Sum kostnader		1 112 124	1 262 611
Driftsresultat		82 636	-294 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		763	799
Sum finansinntekter		763	799
Annen finanskostnad		307	
Sum finanskostnader		307	0
Netto finans		456	799
Resultat før skattekostnad		83 092	-293 799
Årsresultat		83 092	-293 799
Totalresultat		83 092	-293 799
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		83 092	-293 799
Sum overføringer og disponeringer		83 092	-293 799



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		16 008	937
Andre fordringer		16 008	13 911
Sum fordringer		32 016	14 848
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		174 958	121 252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		174 958	121 252
Sum omløpsmidler		206 974	136 100
SUM EIENDELER		206 974	136 100

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		169 342	86 251
Sum opptjent egenkapital		169 342	86 251
Sum egenkapital		169 342	86 251
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 438	40 617
Skyldige offentlige avgifter		26 800	
Annen kortsiktig gjeld		2 394	9 233
Sum kortsiktig gjeld		37 632	49 850
Sum gjeld		37 632	49 850
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		206 974	136 100



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 365640

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 833 062
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TOLVSRØD HAGE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 26.03.2025

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 928 833 062
SAMEIET TOLVSRØD HAGE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 194 760	968 013
Sum inntekter		1 194 760	968 013
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	71 312
Annen driftskostnad		1 055 074	1 191 299
Sum kostnader		1 112 124	1 262 611
Driftsresultat		82 636	-294 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		763	799
Sum finansinntekter		763	799
Annen finanskostnad		307	
Sum finanskostnader		307	0
Netto finans		456	799
Resultat før skattekostnad		83 092	-293 799
Årsresultat		83 092	-293 799
Totalresultat		83 092	-293 799
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		83 092	-293 799
Sum overføringer og disponeringer		83 092	-293 799



Organisasjonsnr: 928 833 062
SAMEIET TOLVSRØD HAGE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		16 008	937
Andre fordringer		16 008	13 911
Sum fordringer		32 016	14 848
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		174 958	121 252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		174 958	121 252
Sum omløpsmidler		206 974	136 100
SUM EIENDELER		206 974	136 100
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		169 342	86 251
Sum opptjent egenkapital		169 342	86 251



Sum egenkapital	169 342	86 251
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	8 438	40 617
Skyldige offentlige avgifter	26 800	
Annen kortsiktig gjeld	2 394	9 233
Sum kortsiktig gjeld	37 632	49 850
Sum gjeld	37 632	49 850
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	206 974	136 100



Organisasjonsnr: 928 833 062
SAMEIET TOLVSRØD HAGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

5



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 2242

SAMEIET TOLVSRØD HAGE



Velkommen til årsmøte i SAMEIET TOLVSRØD HAGE

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:

26. mars 2025 kl. 18:00, Auditoriet på Presterød Ungdomsskole.

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. Forslag til årsmøte
8. Oppsett av rekkverk på gangbro
9. Innkjøp og montasje av vannslange på 40 meter (trommel)
10. Innkjøp og oppsett av parkeringsskilt/infoskilt + lage fast parkeringsplass for tjenestebil
11. Forslag 1 - endring av uteområdet utført vekstsesong 2025
12. Forslag 2 - endring av uteområdet utført vekstsesong 2025
13. Status utbedringer av fellesarealer
14. Benk/ krakk ved sandkassa
15. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET TOLVSRØD HAGE



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
Håvar Mjeltevik 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 [Navn] 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. Kommentarer til årsregnskap 2242.pdf
- 2. Årsregnskap 2024_2242.pdf
- 3. 2242 Sameiet Tolvsrød Hage_revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 50 000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 50 000,-



Sak 9

Innkjøp og montasje av vannslange på 40 meter (trommel)

Forslag fremmet av:

Bente Egenes

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Styret tenker vi må diskutere dette mer da vi trenger å besvare flere spørsmål før vi kan vedta. Hvor skal denne evt trommelen monteres? Trenger vi flere til andre bygg? Er det et reelt behov? Hva er totalkostnad?

Forslag til vedtak

Få montert vannslange, Trommel 40 m lang. Enklere for oss som bor i midten

Sak 10

Innkjøp og oppsett av parkeringsskilt/infoskilt + lage fast parkeringsplass for tjenestebil

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har innhentet tilbud på parkeringsskilt/infoskilt som skal vise hele sameiet vårt med alle byggene, parkeringsregler, osv.

Videre ønsker styret å merke en fast parkeringsplass for tjenestebil ved søppelkassene innerst mot byggene og fjerne muligheten for å sperre søppelbil. Med tjenestebil menes hjemmesykepleien, vaktmester, el.

Kostnadsrammen for dette vil være ca kr 25 000,-

Forslag til vedtak

Innkjøp og oppsett av parkeringsskilt/infoskilt + lage fast parkeringsplass for tjenestebil



Sak 11

Forslag 1 - endring av uteområdet utført vekstsesong 2025

Forslag fremmet av:

Turid Blom

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi ønsker å krympe de 2 blomsterbedene som er på stuesiden og hjørnet utenfor bygg 1.

Vi lager et mindre bedd med eksisterende busker og blomster (noe her frosset i vinter).

Det nederste bedet har 3 stk rododendron som beholdes, men fjerne de høye gresstustene.

På det resterende sår vi gress.

Vi ønsker en pen og velstelt hage med mindre vedlikehold.

Utfører: Else Marit og Turid

Vedlikehold: Else Marit og Turid og evt de som har lyst.

Kostnad: Gratis

Kontaktperson: Turid

Forslag til vedtak

Vi ønsker å krympe de 2 blomsterbedene som er på stuesiden og hjørnet utenfor bygg 1. Vi lager et mindre bedd med eksisterende busker og blomster (noe her frosset i vinter). Det nederste bedet har 3 stk rododendron som beholdes, men fjerne de høye gresstustene. På det resterende sår vi gress. Vi ønsker en pen og velstelt hage med mindre vedlikehold. Utfører: Else Marit og Turid Vedlikehold: Else Marit og Turid og evt de som har lyst. Kostnad: Gratis Kontaktperson: Turid

Sak 12

Forslag 2 - endring av uteområdet utført vekstsesong 2025

Forslag fremmet av:

Leo Kasper Melkild

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi tar ansvar for bøkehekk i fellesområde mellom bygg 1 og 2.

Utfører: Guri Anne og Leo

Kostnad: Gratis

Tar ansvar for fjerning av ugress i sand-/lekeområdet. I tillegg trenges påfyll av sand i lekeområdet.



Utfører: Leo

Kostnad: Fjerning av ugress - Leo. Påfyll av sand bekostes av Sameiet

Forslag til vedtak

Vi tar ansvar for bøkehekk i fellesområde mellom bygg 1 og 2. Utfører: Guri Anne og Leo Kostnad: Gratis Tar ansvar for fjerning av ugress i sand-/lekeområdet. I tillegg trenges påfyll av sand i lekeområdet. Utfører: Leo Kostnad: Fjerning av ugress - Leo. Påfyll av sand bekostes av Sameiet

Sak 13

Status utbedringer av fellesarealer

Forslag fremmet av:

Else Marit Bræin Andersen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi savner en oppdatering på reklamasjoner til zeiner. Tenker særlig på utelys og utemøbler. Ved bygg 51A har det blitt fjernet en lyktestolpe og vi synes det er veldig mørkt her nå.

Det er fremdeles et problem med høy luftfuktighet i vår bod og har hatt 2 runder med muggdannelse på koffertene.

Forslag til vedtak

.

Sak 14

Benk/ krakk ved sandkassa

Forslag fremmet av:

Bente Moen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi er besteforeldre som savner en krakk med rygg ved siden av sandkassa.

Forslag til vedtak

Borettslaget går til innkjøp av en krakk med rygg.



Sak 15

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Christine Haugseth Andersen
Stiller for 1 år
- Trond Mathisen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arnstein Ingleif Hagen
- Niels-Jørgen Lauritzen



Styrets årsrapport

Styret har også dette året arbeidet med å øke inntektene og samtidig redusere kostnadene til sameiet. Dette har resultert i at sameiets økonomi er sterkt forbedret med en sterkt bedret likviditet samt et positivt årsresultat. Detaljer knyttet til styrets arbeid blir kommunisert på årsmøtet 2025.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 169 342.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET TOLVSRØD HAGE
ORG.NR. 928 833 062, KUNDENR. 2242

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 194 760	960 513	1 128 000	1 327 000
Andre inntekter		0	7 500	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 194 760	968 013	1 128 000	1 327 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-8 812	-7 755	-8 000
Styrehonorar	4	-50 000	-62 500	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-6 413	-12 410	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-98 560	-93 600	-98 280	-103 000
Konsulenthonorar	6	-2 910	-10 250	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-182 820	-479 720	-273 000	-229 000
Forsikringer		-125 963	-114 205	-125 000	-150 000
Ladekostnader EL-bil		-66 899	-32 141	0	-30 000
Energi/fyring		-11 926	-35 472	-92 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-199 044	-189 144	-155 000	-161 000
Andre driftskostnader	8	-360 540	-224 358	-250 000	-352 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 112 124	-1 262 611	-1 066 035	-1 113 000
DRIFTSRESULTAT		82 636	-294 598	61 965	214 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	763	799	0	0
Finanskostnader	10	-307	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		456	799	0	0
ÅRSRESULTAT		83 092	-293 799	61 965	214 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		83 092	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-293 799		



SAMEIET TOLVSRØD HAGE
ORG.NR. 928 833 062, KUNDENR. 2242

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		16 008	937
Forskuddsbetalte kostnader		16 008	13 911
Driftskonto OBOS-banken		155 208	121 252
Skattetrekkskonto OBOS-banken		19 750	0
SUM OMLØPSMIDLER		206 974	136 100
SUM EIENDELER		206 974	136 100
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	11	169 342	86 251
SUM EGENKAPITAL		169 342	86 251
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 359	9 184
Leverandørgjeld		8 438	40 617
Skyldige offentlige avgifter	12	26 800	0
Annen kortsiktig gjeld	13	35	49
SUM KORTSIKTIG GJELD		37 632	49 850
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		206 974	136 100
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Tønsberg, 11.03.2025			
Styret i Sameiet Tolvsrød Hage			
Håvar Mjeltevik /S/	Espen Hermansen/S/	Trond Mathisen/S/	

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

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

INNTEKTER

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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	953 524
TV/Internett	154 836
Garasjeleie	86 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 194 760

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 50 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 413.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 910
SUM KONSULENTHONORAR	-2 910

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-9 908
Drift/vedlikehold VVS	-19 428
Drift/vedlikehold elektro	-7 096
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 523
Drift/vedlikehold heisanlegg	-78 239
Drift/vedlikehold brannsikring	-64 327
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 300
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-182 820

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annet driftsmateriale	-200
Vaktmestertjenester	-252 965
Renhold ved firmaer	-78 390
Snørydding	-24 748
Andre fremmede tjenester	-1 030
Andre kontorkostnader	-500
Bank- og kortgebyr	-2 707
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-360 540

NOTE: 9**FINANSINNEKTER**

Renter bank	421
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	342
SUM FINANSINNEKTER	763

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-307
SUM FINANSKOSTNADER	-307

NOTE: 11**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	169 342
SUM ANNEN EGENKAPITAL	169 342

NOTE: 12**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-19 750
Skyldig arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-26 800



NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyr og fakturaomkostninger

-35

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-35



Resultatanalyse 2024 Sameiet Tolvsrød Hage

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 194 760	1 128 000	-66 760	-6 %
Sum driftsinntekter	1 194 760	1 128 000	-66 760	-6 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-7 050	-7 755	-705	9 %
Styrehonorar	-50 000	-50 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-6 413	-5 000	1 413	-28 %
Forretningsførerhonorar	-98 560	-98 280	280	0 %
Konsulenthonorar	-2 910	-10 000	-7 090	71 %
Drift og vedlikehold	-182 820	-273 000	-90 180	33 %
Forsikringer	-125 963	-125 000	963	-1 %
Ladekostnader EL-bil	-66 899	0	66 899	100 %
Energi/fyring	-11 926	-92 000	-80 074	87 %
TV-anlegg/bredbånd	-199 044	-155 000	44 044	-28 %
Andre driftskostnader	-360 540	-250 000	110 540	-44 %
Sum driftskostnader	-1 112 124	-1 066 035	46 089	-4 %
Driftsresultat	82 636	61 965	-20 671	-33 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	763	0	-763	100 %
Finanskostnader	-307	0	307	100 %
Res. finansinnt./-kostnader	456	0	-456	100 %
Årsresultat	83 092	61 965	-21 127	-34 %

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET TOLVSRØD HAGE.

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 sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-11 19:28:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6HZZG-8VET3-THZLO-ZBSE3-QWAA4-ZPEKT

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 tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

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 Penneps validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

19 av 21



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 26.03.25

Selskapsnummer: 2242 Selskapsnavn: SAMEIET TOLVSRØD HAGE

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
E-post: oef@obos.no

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