



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Elin Svendsrød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

### 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, 07.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		897 136	
<b>Sum inntekter</b>		<b>897 136</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		517 528	
<b>Sum kostnader</b>		<b>517 528</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>379 608</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		551	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>551</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		110	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>110</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>441</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>380 049</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>380 049</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>380 049</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		380 050	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>380 050</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		94 644	
Sum fordringer		94 644	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		405 454	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		405 454	
Sum omløpsmidler		500 098	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>500 098</b>	<b>0</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		380 050	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>380 050</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>380 050</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		108 548	
Annen kortsiktig gjeld		11 501	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 049</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>120 049</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>500 099</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 462263

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Elin Svendsrød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

**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, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 928 833 062  
SAMEIET TOLVSRØD HAGE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		897 136	
<b>Sum inntekter</b>		<b>897 136</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		517 528	
<b>Sum kostnader</b>		<b>517 528</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>379 608</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		551	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>551</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		110	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>110</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>441</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>380 049</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>380 049</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		380 050	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>380 050</b>	



Organisasjonsnr: 928 833 062  
SAMEIET TOLVSRØD HAGE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		94 644	
Sum fordringer		94 644	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		405 454	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		405 454	
Sum omløpsmidler		500 098	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>500 098</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		380 050	
Sum opptjent egenkapital		380 050	



Sum egenkapital	380 050	0
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	108 548	
Annen kortsiktig gjeld	11 501	
Sum kortsiktig gjeld	120 049	0
Sum gjeld	120 049	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>500 099</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 928 833 062  
SAMEIET TOLVSRØD HAGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

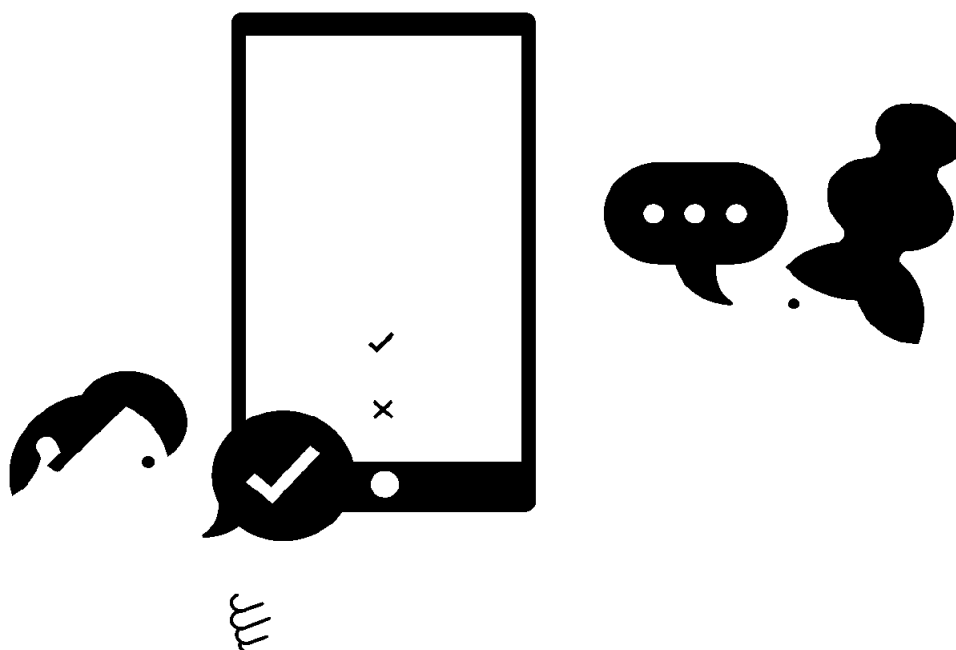
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.



# Årsmøte 2023

Sameiet Tolvsrød Hage

30. mai 2023

Selskapsnummer: 2242





## 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:

30. mai 2023 kl. 18:00, Presterød Ungdomsskole, Rom 21.

### 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.

### Beboermøte

Det vil bli et beboermøte etter årsmøte er avsluttet.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Orientering, saker fra beboere.

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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Rådgiver i OBOS er valgt.

Sak 2

## 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 3

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Forslag til vedtak

Velges i møte



Sak 4

## 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. Årsrapport til styrerommet.no-Tolvsrød hage.pdf
2. 2242\_Uavhengig\_revisors\_beretning.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000,- per år. Nåværende styre har sittet i ett år og tre måneder og foreslår at det utbetales for denne perioden, totalt kr 62.500,-.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 62.500,-



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Håvard Mjeltevik

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Espen Hermansen
- Sander Langleite Espeseth.
- Trond Mathisen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Niels-Jørgen Lauritzen

Sak 7

## Orientering, saker fra beboere.

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

1)

### Omgjøring av HC parkeringsplasser til ordinære gjesteparkeringsplasser

Erfaringer etter et års botid er at HC plassene så og si ikke er i bruk av de som rettmessig kan bruke de. Ikke av gjester eller beboere. Ordinære gjesteplasser derimot er ofte i bruk og i perioder oppleves det ganske fullt. I tillegg er det daglig parkert utenom oppmerkede plasser. Ved å omgjøre HC plasser vil det kunne bidra til å minimere parkeringsutfordringene jeg opplever sameiet har. Plan- og bygningsloven samt TEK 17 sier noe om minimumskrav til antall HC plasser. Det gir grunnlag for å sjekke omgjøring videre med utbygger og eventuelt kommunen.

### Forslag til vedtak



Årsmøtet ber styret vurdere omgjøring av HC parkeringsplasser til ordinære gjesteplasser

Foreslått av Hanne Rolfsen 1. mai

2)

### **Rekkverk og plass til sykkel innendørs**

Lukk

Ønsker rekkverk på gangbroen. Blir veldig glatt på vinteren med snø og is. Og når det regner.

Ønsker fremdeles en plass til sykkelen innendørs. Ikke bare å sette en våt og møkkete sykkel inn i boden. Veldig tungvint også

### **Forslag til vedtak**

Vet ikke

Foreslått av Bente Egenes 26. april

### **Styrets innstilling**

Styret orienterer om sakene, og kan diskuteres på årsmøte.

### **Forslag til vedtak**

Tatt til etterretning.



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Christine Haugseth Andersen	Valløveien 51A
Styremedlem	Håvard Mjeltevik	Valløveien 51 C
Styremedlem	Jenny Nordby	Valløveien 51 E
Varamedlem	Niels-Jørgen Lauritzen	Valløveien 51A

### Generelle opplysninger om Sameiet Tolvsrød Hage

Sameiet består av 33 seksjoner.

Sameiet Tolvsrød Hage er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 928833062, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

153      147

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

Sameiet Tolvsrød Hage har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO.

### Styrets arbeid

Antall styremøter: 7 (inkludert det vi skal ha nå i forkant av årsmøtet)

Største saker:

- Overtagelse av fellesområder og standarden på hagen. Vi overtok fellesområdene i juni. Det var en del utfordringer med plenen og hagen som sådan og det ble enighet med utbygger at de skulle skjøtte den første vekstsesong.
- Vi har inngått serviceavtaler for sprinkleranlegg, brannalarm, heiser og lifter, garasjedør, ventilasjonsanlegg og elbillading, samt vaktmester, renhold, snømåking og gartner.

Nabovarsel: Vi har mottatt et nabovarsel om bygging av et nytt bygg i Granatveien.

Uforutsette hendelser:

- Problemer med vannkran på yttervegg i bygg 1. Dette ble håndtert av Zeiner og anses som reklamasjon.



- Problemer med pumpe i garasjen som resulterte i store vannmengder. Problemet med pumpen ble håndtert av Zeiner og anses som en reklamasjon. Konsekvensene av vannmengdene, som fukt og mugg i boder, hevder de at kommer av brukerfeil av ventilasjonsanlegget. Dessverre dekker heller ikke vår forsikring denne typer skader,
- Innsig av vann til teknisk rom bygg 4. Dette skal utbedres av Zeiner.

Sosiale sammenkomster: Vi hadde et beboertreff i september

## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022**

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.**

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 380 050,-



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Tolvsrød Hage.

### **Lån**

Sameiet Tolvsrød Hage har ingen lån

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	635 616	0	850 000	850 000
Ladeinntekter EL-bil		21 520	0	0	0
Andre inntekter	3	240 000	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>897 136</b>	<b>0</b>	<b>850 000</b>	<b>850 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader		0	0	-7 050	-7 050
Styrehonorar		0	0	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	4	-4 750	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-65 454	0	-80 000	-69 000
Konsulenthonorar		0	0	-5 000	-5 500
Drift og vedlikehold	5	-79 231	0	-310 000	-265 000
Forsikringer		-76 656	0	-90 000	-80 000
Energi/fyring		-91 405	0	-35 000	-65 000
TV-					
anlegg/bredbånd		-103 091	0	-155 000	-155 000
Andre driftskostnader	6	-96 942	0	-68 000	-66 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-517 528</b>	<b>0</b>	<b>-800 050</b>	<b>-763 050</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>379 608</b>	<b>0</b>	<b>49 950</b>	<b>86 950</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	7	551	0	0	0
Finanskostnader	8	-110	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>441</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>380 050</b>	<b>0</b>	<b>49 950</b>	<b>86 950</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		380 050			



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

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		94 644	0
Driftskonto OBOS-banken		405 454	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>500 099</b>	<b>0</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>500 099</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		380 050	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>380 050</b>	<b>0</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 452	0
Leverandørgjeld		108 548	0
Annen kortsiktig gjeld	9	49	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>120 049</b>	<b>0</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>500 099</b>	<b>0</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 03.05.2023  
Styret i Sameiet Tolvsrød Hage

Christine Haugseth Andersen /s/ Håvard Mjeltevik /s/

Jenny Nordby /s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR 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.

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader	519 654
Kabel-tv/nett	115 962
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>635 616</b>

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

Oppstartskapital	240 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>240 000</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 750.

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 553
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 139
Drift/vedlikehold heisanlegg	-30 653
Drift/vedlikehold brannsikring	-32 470
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 417
Egenandel forsikring	-6 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-79 231</b>

**NOTE: 6****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-28 550
Renhold ved firmaer	-36 285
Snørydding	-27 534
Andre fremmede tjenester	-2 250
Andre kontorkostnader	-259
Bank- og kortgebyr	-2 063
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-96 942</b>

**NOTE: 7****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS- banken	523
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	28
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>551</b>

**NOTE: 8****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-110
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-110</b>

**NOTE: 9****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	-49
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-49</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 8078878. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Tolvsrød Hage

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Tolvsrød Hage.

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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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. 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

Jarle Hauvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 563YW-AGCO4-0UOXM-KKLCW-CSEKH-UAAB7



# 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."

## Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-15 14:26:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 563YW-AGCQ4-0UOXM-KKLCW-CSEKH-UAABT

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).

Vedlegg 2

### 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>

17 av 19 dokumentet, med Penneo validator, <https://penneo.com/validator>



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 30.05.23

**Selskapsnummer:** 2242 **Selskapsnavn:** Sameiet Tolvsrød Hage

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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

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



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.