



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 638 775
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TORVALD TUS VEG 2-4
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 23.05.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 759 874 | 741 624 |
| Sum inntekter | | 759 874 | 741 624 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 41 545 | 64 773 |
| Annen driftskostnad | | 697 342 | 534 166 |
| Sum kostnader | | 738 887 | 598 939 |
| Driftsresultat | | 20 987 | 142 685 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 143 | 237 |
| Sum finansinntekter | | 1 143 | 237 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 1 143 | 237 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 22 130 | 142 922 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 22 130 | 142 922 |
| Årsresultat | | 22 130 | 142 922 |
| Totalresultat | | 22 130 | 142 922 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 22 130 | 142 922 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 22 130 | 142 922 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 263 644 | 181 830 |
| Sum fordringer | | 263 644 | 181 830 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 252 840 | 293 382 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 252 840 | 293 382 |
| Sum omløpsmidler | | 516 484 | 475 213 |
| SUM EIENDELER | | 516 484 | 475 213 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 374 140 | 352 010 |
| Sum opptjent egenkapital | | 374 140 | 352 010 |
| Sum egenkapital | | 374 140 | 352 010 |
| 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 | | 108 065 | 85 130 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 29 | 2 038 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 34 250 | 36 034 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 142 344 | 123 202 |
| Sum gjeld | | 142 344 | 123 202 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 516 484 | 475 213 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 381839

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 638 775
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TORVALD TUS VEG 2-4
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 15.05.2023



Organisasjonsnr: 920 638 775
SAMEIET TORVALD TUS VEG 2-4

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 759 874 | 741 624 |
| Sum inntekter | | 759 874 | 741 624 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 41 545 | 64 773 |
| Annen driftskostnad | | 697 342 | 534 166 |
| Sum kostnader | | 738 887 | 598 939 |
| Driftsresultat | | 20 987 | 142 685 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 143 | 237 |
| Sum finansinntekter | | 1 143 | 237 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 1 143 | 237 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 22 130 | 142 922 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 22 130 | 142 922 |
| Årsresultat | | 22 130 | 142 922 |
| Totalresultat | | 22 130 | 142 922 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 22 130 | 142 922 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 22 130 | 142 922 |



Organisasjonsnr: 920 638 775
SAMEIET TORVALD TUS VEG 2-4

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 263 644 | 181 830 |
| Sum fordringer | | 263 644 | 181 830 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 252 840 | 293 382 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 252 840 | 293 382 |
| Sum omløpsmidler | | 516 484 | 475 213 |
| SUM EIENDELER | | 516 484 | 475 213 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 374 140 | 352 010 |
| Sum opptjent egenkapital | | 374 140 | 352 010 |



| | | |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Sum egenkapital | 374 140 | 352 010 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 108 065 | 85 130 |
| Skyldige offentlige avgifter | 29 | 2 038 |
| Annen kortsiktig gjeld | 34 250 | 36 034 |
| Sum kortsiktig gjeld | 142 344 | 123 202 |
| Sum gjeld | 142 344 | 123 202 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 516 484 | 475 213 |



Organisasjonsnr: 920 638 775
SAMEIET TORVALD TUS VEG 2-4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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

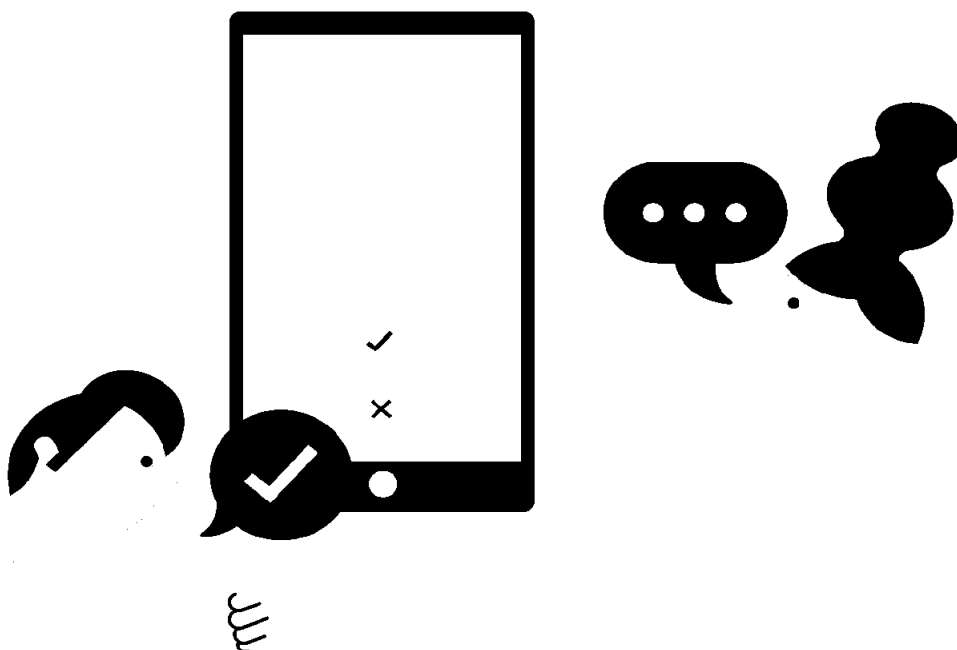
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Sameiet Torvald Tus Veg 2-4

Digitalt årsmøte avholdes 12. april - 17. april 2023

Selskapsnummer: 1761





Velkommen til årsmøte i Sameiet Torvald Tus Veg 2-4

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 12. april kl. 17:00 og lukker 17. april kl. 17:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1761>

Det holdes også et frivillig møte 12. april kl. 17:00 , Torvald Tus veg, 5 etg..

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Annen informasjon

Tilleggsinformasjon til innkalling til årsmøte - VIKTIG

Det kalles inn til et såkalt **HYBRID- årsmøte** som innebærer følgende

1. Et fysisk INFORMASJONSMØTE onsdag 12. April kl 17:00 Torvald Tus veg, 5 etg..

Her blir agendaen gjennomgått og det er mulig å stille spørsmål. Møtet er frivillig.

Merk: Det blir ikke foretatt avstemning i det fysiske informasjonsmøtet. Det er mulig med

benkeforslag på de sakene hvor det i lov og/eller vedtekter gir rom for det.

2. Samtidig med at informasjonsmøtet starter 12. April kl 17:00, åpnes den DIGITALE AVSTEMMINGEN via VIBBO.

Det er mulig å avgi sin stemme i perioden 12. April kl 17:00 – 17. April kl 17:00.



Hvis det blir endringer i sakene under det fysiske informasjonsmøtet, vil de som evt har avgitt sin stemme digitalt- bli varslet om endringen med SMS.

For de som ikke ønsker å avgi sin stemme digitalt, kan de stemme på REGISTRERINGSSKJEMA som sendes ut sammen med innkallingen.

De som benytter seg av å stemme via papir- registreringsskjema, kan levere dette når

informasjonsmøtet er avsluttet, eller levere det i postkassen til styreleder Karl Kleppe innen den digitale avstemmingen avsluttes 17. April kl 17:00.

MERK: det er 1 stemme pr seksjon. Siste registrerte stemme teller

Styret mener at denne møteformen gir fordeler og fleksibilitet til å sørge for at alle får best mulig forutsetning til å både stille spørsmål og til å kunne få avgitt sin stemme.

Et hybrid-årsmøte kan ikke likestilles med et fysisk årsmøte, men gir flere fordeler fra både et fysisk- og et digitalt årsmøte.

Har du spørsmål til møteform eller avstemming ta kontakt med Anders Hebnes i OBOS på telefon 22 86 82 95 eller via epost: anders.hebnes@obos.no

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Sameiet Torvald Tus Veg 2-4



Sak 1

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 2

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Som møteleder foreslås Anders Hebnes i OBOS

Forslag til vedtak

Anders Hebnes i OBOS er valgt

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

Ingunn G Moi og Terje Øen er valgt.

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 og årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Ferdig årsrapport - 1761.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 34 650.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 34 650

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Styret har hatt følgende sammensetning:

Leder: Karl Kleppe (på valg)

Styremedlem: Ørjan Ree Scheie (på valg)

Styremedlem: Sølvi Strøm (ikke på valg)

1. varamedlem: Aashild Øen (på valg)

2. varamedlem: Marthe Tonstad Vårvik (på valg)

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Karl Kleppe (gjenvalg)



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Veronica Ree (ny)

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- 1. varamedlem: Aashild Øen (gjenvalg)
- 2. varamedlem: Marthe Tonstad Vårvik (gjenvalg)



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-----------------------|-------------------|
| Leder | Karl Kleppe | Torvald Tus Veg 2 |
| Nestleder | Ørjan Ree Scheie | Torvald Tus Veg 4 |
| Styremedlem | Sølvi Strøm | Torvald Tus Veg 2 |
| Varamedlem | Aashild Øen | Torvald Tus Veg 2 |
| Varamedlem | Marthe Tonstad Vårvik | Torvald Tus Veg 2 |

Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på epost: torvaldtusveg2-4@styrerommet.no, eller en kan ta direkte kontakt med en av styremedlemmene.

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Torvald Tus Veg 2-4

Sameiet består av 30 seksjoner.

Sameiet Torvald Tus Veg 2-4 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 920638775, og ligger i KLEPP kommune

Gårds- og bruksnummer:

17 422

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

Sameiet Torvald Tus Veg 2-4 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 PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid 2022

Det har vært avholdt 12 styremøter i 2022.

HMS

«Årlig egenkontroll av leiligheter» ble etablert fra våren 2022, og det vil i januar hvert år bli sendt ut skjema med påminnelse om gjennomføring av egenkontroll i leiligheten. Boservice (vaktmester) er også ansvarlig for deler av HMS-arbeidet i fellesområdene. Styret er av den oppfatning at det nå er god kontroll på HMS-arbeidet.

UTBEDRINGER

Feil/mangler ved eiendommen som er blitt rettet opp:

- Skaden i veggen i trappehuset ned til garasjen er reparert og beslaget er satt på.
- Nøkkelboksen ved hoved inngangen er blitt skiftet på grunn av korrosjon.
- Vi har fått nye ventilhetter til alle luftinntakene, og de vil etter hvert bli skiftet.
- Skader etter vannlekkasje i garasjen er fikset.

DUGNAD/VEDLIKEHOLD

1. juni var det dugnad med påfylling av jord og planting av nye planter på nordsiden av blokken. Friområdet på sørsiden ble ryddet.

Det var en god dugnad med mange deltakere.

Styret er svært takknemlig for all den dugnaden som blir utført på frivillig basis, både med luking i bed og vedlikehold av plen og friområdet på sørsiden av blokken.

Det vil nok bli behov for en ny dugnad til vår/sommer.

VAKTMESTER

Styret inngikk kontrakt med Boservice AS angående vaktmestertjenester i 2021.

Denne avtalen har vi utvidet til også blant annet å gjelde:

- Tilsyn og kontroll med lys på svalgangene.
- Ukentlig kontroll av sprinkleranlegg.
- Vedlikehold av bed og helleganger (ikke luking).
- Klipping av busker og trær.

SOSIALE AKTIVITETER

Julemøte ble avholdt i garasjen den 23. november. Det var enkel servering og quiz-konkurranse under ledelse av Aashild Øen.



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 142 344.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i KLEPP kommune

Det er tatt høyde for en økning på 6,5% i henhold til KPI.

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, og dermed er nok energikostnadene underbudsjettet.

Forsikring

Forsikringspremien til Tryg vil bli vesentlig mindre i forhold til budsjett (ca. 27 500), da det var brukt feil areal på bygget ved fastsettelse av premien.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er tatt høyde for en økning på 5%.

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

Budsjettet er basert på 6,5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Torvald Tus Veg 2-4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Torvald Tus Veg 2-4 som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1: Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap. Ferdig årsrapport - 1761.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 9. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SAMEIET TORVALD TUS VEG 2-4
ORG.NR. 920 638 775, KUNDENR. 1761

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 759 864 | 741 624 | 748 000 | 806 000 |
| Andre inntekter | 3 | 10 | 0 | 15 900 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 759 874 | 741 624 | 763 900 | 806 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -7 795 | -31 023 | -42 980 | -5 491 |
| Styrehonorar | 5 | -33 750 | -33 750 | -33 750 | -35 400 |
| Revisjonshonorar | 6 | -7 250 | -6 260 | -5 000 | -7 200 |
| Forretningsførerhonorar | | -66 290 | -64 420 | -66 000 | -70 600 |
| Konsulenthonorar | 7 | -16 104 | -12 075 | -3 000 | -17 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -76 176 | -72 310 | -216 000 | -150 900 |
| Forsikringer | | -106 519 | -87 695 | -96 500 | -112 500 |
| Kommunale avgifter | | 0 | 0 | -21 600 | 0 |
| Energi/fyring | 9 | -99 238 | -66 692 | -52 000 | -80 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -174 487 | -157 632 | -167 400 | -183 600 |
| Andre driftskostnader | 10 | -151 278 | -67 082 | -70 500 | -177 200 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -738 887 | -598 939 | -774 730 | -839 891 |
| DRIFTSRESULTAT | | 20 987 | 142 685 | -10 830 | -33 891 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 1 143 | 237 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 1 143 | 237 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 22 130 | 142 922 | -10 830 | -33 891 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 22 130 | 142 922 | | |





SAMEIET TORVALD TUS VEG 2-4
ORG.NR. 920 638 775, KUNDENR. 1761

BALANSE

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 0 | 518 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 103 028 | 93 693 |
| Andre kortsiktige fordringer | 12 | 90 751 | 3 788 |
| Energiavregning | 13 | 69 866 | 83 831 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 101 144 | 240 935 |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken | | 0 | 1 232 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 151 696 | 51 216 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 516 484 | 475 213 |
| SUM EIENDELER | | 516 484 | 475 213 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 374 140 | 352 010 |
| SUM EGENKAPITAL | | 374 140 | 352 010 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 34 046 | 32 764 |
| Leverandørgjeld | | 108 065 | 85 130 |
| Skyldige offentlige avgifter | 14 | 29 | 2 038 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 204 | 3 270 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 142 344 | 123 202 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 516 484 | 475 213 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Klepp, 28.02.2023
Styret i Sameiet Torvald Tus Veg 2-4

Karl Kleppe

Sølvi Strøm

Ørjan Ree Scheie



**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.

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 580 164 |
| Kabel-tv | 179 700 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 759 864 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|-----------|
| Regnskapskorrigeringer | 10 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 10 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Ordinær lønn, fast ansatte | -2 000 |
| Påløpte feriepenger | -204 |
| Arbeidsgiveravgift | -5 070 |
| Yrkesskadeforsikring | -521 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -7 795 |

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5



STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 33 750.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 250.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

| | |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -16 104 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -16 104 |

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -2 312 |
| Drift/vedlikehold VVS | -3 125 |
| Drift/vedlikehold elektro | -1 780 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -14 041 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -22 281 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -29 485 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -3 153 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -76 176 |

NOTE: 9

ENERGI/FYRING

| | |
|----------------------------|----------------|
| Fjernvarme | -99 238 |
| SUM ENERGI / FYRING | -99 238 |

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Driftsmateriell | -518 |
| Vaktmestertjenester | -72 418 |
| Renhold ved firmaer | -57 785 |
| Snørydding | -15 606 |
| Andre fremmede tjenester | -569 |
| Trykksaker | -291 |
| Porto | -780 |
| Gaver | -430 |
| Bank- og kortgebyr | -2 882 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -151 278 |

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

| | |
|---|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 466 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 480 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 197 |
| SUM FINANSINTEKTER | 1 143 |

NOTE: 12



**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|---|---------------|
| Avsatt strømstøtte | 72 826 |
| Viderefakturerte fakturaer | 17 925 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 90 751 |

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | -131 220 |
| SUM INNETEKTER | -131 220 |

KOSTNADER

| | |
|----------------------|----------------|
| Vannavgift | 22 264 |
| Strøm | 278 060 |
| SUM KOSTNADER | 300 324 |

| | |
|---------------------------------------|---------------|
| Andel boligselskap, overført resultat | -99 238 |
| SUM ENERGIAVREGNING | 69 866 |

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 14**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

| | |
|---|------------|
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -29 |
| SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER | -29 |

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|-------------|
| Feriepenger | -204 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -204 |





Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6704197. 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. 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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 12.04.23 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 17.04.23

Selskapsnummer: 1761 **Selskapsnavn:** Sameiet Torvald Tus Veg 2-4

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):** _____ *Fortsetter på neste side*



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

| |
|--|
| <p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Anders Hebnes i OBOS er valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Ingunn G Moi og Terje Øen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes og årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 34 650</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Karl Kleppe (gjenvalg)

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Veronica Ree (ny)

Varamedlem (kun 2 skal velges)

1. varamedlem: Aashild Øen (gjenvalg)

2. varamedlem: Marthe Tonstad Vårvik (gjenvalg)

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
E-post: oef@obos.no

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