



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		826 470	759 874
Sum inntekter		826 470	759 874
Kostnader			
Lønnskostnad		39 536	41 545
Annen driftskostnad		762 399	697 342
Sum kostnader		801 935	738 887
Driftsresultat		24 535	20 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 437	1 143
Sum finansinntekter		5 437	1 143
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 437	1 143
Resultat før skattekostnad		29 972	22 130
Årsresultat		29 972	22 130
Totalresultat		29 972	22 130
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		29 972	22 130
Sum overføringer og disponeringer		29 972	22 130



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		167 020	263 644
Sum fordringer		167 020	263 644
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		339 895	252 840
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		339 895	252 840
Sum omløpsmidler		506 915	516 484
SUM EIENDELER		506 915	516 484

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		404 112	374 140
Sum opptjent egenkapital		404 112	374 140
Sum egenkapital		404 112	374 140
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		88 930	108 065
Skyldige offentlige avgifter			29
Annen kortsiktig gjeld		13 873	34 250
Sum kortsiktig gjeld		102 803	142 344
Sum gjeld		102 803	142 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		506 915	516 484



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370715

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 21.05.2024



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		826 470	759 874
Sum inntekter		826 470	759 874
Kostnader			
Lønnskostnad		39 536	41 545
Annen driftskostnad		762 399	697 342
Sum kostnader		801 935	738 887
Driftsresultat		24 535	20 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 437	1 143
Sum finansinntekter		5 437	1 143
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 437	1 143
Resultat før skattekostnad		29 972	22 130
Årsresultat		29 972	22 130
Totalresultat		29 972	22 130
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		29 972	22 130
Sum overføringer og disponeringer		29 972	22 130



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

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		167 020	263 644
Sum fordringer		167 020	263 644
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		339 895	252 840
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		339 895	252 840
Sum omløpsmidler		506 915	516 484
SUM EIENDELER		506 915	516 484
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		404 112	374 140
Sum opptjent egenkapital		404 112	374 140



Sum egenkapital	404 112	374 140
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	88 930	108 065
Skyldige offentlige avgifter		29
Annen kortsiktig gjeld	13 873	34 250
Sum kortsiktig gjeld	102 803	142 344
Sum gjeld	102 803	142 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	506 915	516 484



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
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1761

Sameiet Torvald Tus Veg 2-4



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 9. april kl. 19:30 og lukker 12. april kl. 19:30.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1761>

Det holdes også et frivillig møte 9. april kl. 19:30 , Torvald Tus veg 2-4, 5. etasje .

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.

Analog stemmeseddel

Analog stemmeseddel kan leveres i det fysiske møte, eller innen utgangen av den digitale avstemningen - leveres styreleder.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Bytte av bredbånd/TV leverandør
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Torvald Tus Veg 2-4



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

Forslag til vedtak

Marianne Kambo i OBOS.

Sak 2

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.

Sak 3

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 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 med årsregnskap.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 36 400.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 36 400.

Sak 6

Bytte av bredbånd/TV leverandør

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi har i dag avtale med Telia om levering av bredbånd/TV. Denne avtalen går ut 31.12.2024, og den har 3 måneders oppsigelsesfrist. Det har vært en prisøkning fra 460 kr 31.12.2020 til 610 i dag. Det vil si en økning på ca. 32,5%. Det ligger inne i avtalen at prisen skal økes med konsumprisindeksen hvert år.

Klepp Energi har kommet med et tilbud på Altibox-tjenester som ligner på den avtalen vi har med Telia i dag. Abonnementet Altibox Flex S koster i dag 399 kr per mnd.

Her er inkludert en internettlinje på 50/50 Mbps, TV-pakke med flere kanaler (omtrent de samme som Telia), samt 10 poeng til å velge inn andre kanaler.

Opptaksfunksjon (50 timer), programarkiv og mulighet til å starte program forfra er også inkludert.

I tillegg er det mulighet for at den enkelte kan oppgradere til mer innhold, og dette faktureres beboer direkte.

Det er også mulig å velge bare internett med 500/500 Mbps.

Inkludert i leveransen er en sentral som leverer kablet og trådløst internett, samt en TV-dekoder som kan kobles til trådløst.

Det vil også bli tilbudt 1 times gratis hjelp og veiledning per beboer ved oppstart.

Styret ser det også som en fordel å ha nærhet til leverandøren.

Det har heller ikke vært prisøkning på dette abonnementet de siste årene, mens Telia har hatt en prisøkning på over 30%.

Sjå ellers vedlagte brosjyre angående abonnementet Altibox Flex S.



Styrets innstilling

Med en besparelse på 211 kr per leilighet per måned (2530 per år), så vil styret anbefale at avtalen med Telia blir sagt opp, og at det blir inngått ny avtale med Klepp Energi på abonnementet Altibox Flex S.

Forslag til vedtak

Avtalen med Telia blir sagt opp, og det blir fra 01.01.2025 inngått avtale med Klepp Energi på abonnementet Altibox Flex S.

Vedlegg

2. Brosjyre Altibox Flex S.pdf

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Styret har hatt følgende sammensetning:

Leder: Karl Kleppe (på valg)

Styremedlem: Veronica Ree (ikke på valg)

Styremedlem: Sølvi Strøm (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:

- Sølvi Strøm (gjenvalg)

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- 1. varamedlem: Arne Auestad (ny)
- 2. varamedlem: Magne Moi (ny)



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Karl Kleppe	Torvald Tus Veg 2
Nestleder	Veronica Ree	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

Styret har e-post torvaldtusveg2-4@styrerommet.no. 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 Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid 2023

Det har vært avholdt 10 styremøter i 2023.

HMS

Det har vært tilsyn med det elektriske anlegget i leilighetene. De fleste har fått avvik angående barnesikring i stikkontaktene, og på noen sikringer fungerte ikke jordfeilbryteren. Jordfeilbryterne skal testes minst 2 ganger årlig, og dette er innarbeidd i skjemaet for «**Årlig egenkontroll av leiligheter**».

Rapportene sendes til NRE (Gudrun Lerbrekk grl@nre.no), og styret regner med at NRE utbedrer feilene.

Etter innspill/avvik fra Eitilsynet, vil det bli gjort noen justeringer av rutineene som styret har i forbindelse med HMS arbeidet.

UTBEDRINGER

Feil/mangler ved eiendommen som er blitt rettet opp:

- Fjørene i garasjeporten ble skiftet på grunn av brudd i den ene fjæren.
- Det ble levert feil ventilhetter til luftinntakene. Det har nå blitt levert rette ventilhetter, og en satser på å få de skiftet ved neste dugnad..
- Kompressoren i varmpumpen røk, og det er satt inn ny.
- En plate ble revet av øverst i heistårnet i forbindelse med stormen i desember.

DUGNAD/VEDLIKEHOLD

24. juni var det dugnad med utskifting av daude planter/busker og påfylling av jord både på nordsiden og sørsiden av blokken.

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.

VAKTMESTER

Boservice har utført ugrasbekjempelse med hjelp av plantevernmidde. Dette er nå tatt ut av kontrakten. Ugrasbekjempelse vil en nå utføre ved luking i forbindelse med dugnader. Maskinell snørydding på parkeringsplassen er også tatt ut av kontrakten med Boservice og overført til Bergene Maskin. Snørydding på gangareal utenfor blokken blir fremdeles utført av Boservice.

SOSIALE AKTIVITETER

Julemøte ble avholdt i garasjen den 22.november.

Det var enkel servering og quiz-konkurranser under ledelse av Sølvi Strøm og Aashild Øen.



Sameiet Torvald Tus Veg 2-4

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 404 112.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Torvald Tus Veg 2-4.

Lån

Sameiet Torvald Tus Veg 2-4 har ingen lån.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettet med 6% økning for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på 20% økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

Ellers vises det 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 2023, 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 2023, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

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
10 av 22 Årsrapport med årsregnskap.pdf



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, 27. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	826 470	759 864	806 000	953 000
Andre inntekter		0	10	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		826 470	759 874	806 000	953 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 886	-7 795	-5 491	-5 132
Styrehonorar	4	-34 650	-33 750	-35 400	-36 400
Revisjonshonorar	5	-7 625	-7 250	-7 200	-8 000
Forretningsførerhonorar		-68 950	-66 290	-70 600	-73 100
Konsulenthonorar	6	-18 406	-16 104	-17 000	-19 700
Drift og vedlikehold	7	-118 323	-76 176	-150 900	-183 900
Forsikringer		-86 911	-106 519	-112 500	-93 700
Energi/fyring	8	-54 812	-99 238	-80 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-202 473	-174 487	-183 600	-204 000
Andre driftskostnader	9	-204 899	-151 278	-177 200	-230 240
SUM DRIFTSKOSTNADER		-801 935	-738 887	-839 891	-934 172
DRIFTSRESULTAT		24 535	20 987	-33 891	18 828
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 437	1 143	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 437	1 143	0	0
ÅRSRESULTAT		29 972	22 130	-33 891	18 828
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		29 972	22 130		





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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		101 551	103 028
Andre kortsiktige fordringer	11	15 750	90 751
Energiavregning	12	49 684	69 866
Driftskonto OBOS-banken		184 099	101 144
Sparekonto OBOS-banken		155 797	151 696
SUM OMLØPSMIDLER		506 915	516 484
SUM EIENDELER		506 915	516 484
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		404 112	374 140
SUM EGENKAPITAL		404 112	374 140
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 873	34 046
Leverandørgjeld		88 930	108 065
Skyldige offentlige avgifter		0	29
Annen kortsiktig gjeld		0	204
SUM KORTSIKTIG GJELD		102 803	142 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		506 915	516 484
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Klepp, 21.02.2024
Styret i Sameiet Torvald Tus Veg 2-4

Karl Kleppe /s/

Sølvi Strøm /s/

Veronica Ree /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.

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	617 880
Kabel-TV	208 590
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	826 470

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 886
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 886

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 2022/2023, og er på kr 34 650.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 625.

NOTE: 6



KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 406
SUM KONSULENTHONORAR	-18 406

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-188
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 085
Drift/vedlikehold heisanlegg	-23 102
Drift/vedlikehold brannsikring	-40 165
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-3 113
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-42 671
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-118 323

NOTE: 8

ENERGI/FYRING

Fjernvarme	-54 812
SUM ENERGI / FYRING	-54 812

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper	-1 990
Driftsmateriell	-850
Lyspærer og sikringer	-3 017
Vaktmestertjenester	-105 945
Renhold ved firmaer	-61 097
Snørydding	-26 843
Andre fremmede tjenester	-685
Trykksaker	-314
Porto	-760
Gaver	-359
Bank- og kortgebyr	-2 865
Velferdskostnader	-175
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-204 899

NOTE: 10

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 223
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 101
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	113
SUM FINANSINTEKTER	5 437

NOTE: 11

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Viderefakturerte fakturaer	15 750
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	15 750

NOTE: 12

ENERGIAVREGNING





INNETEKTER	
Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-11 685
SUM INNETEKTER	-11 685
KOSTNADER	
Strøm	42 784
SUM KOSTNADER	42 784
Uoppgjorte avregninger	18 585
SUM ENERGIAVREGNING	49 684

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.





Sameiet Torvald Tus Veg 2-4

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.



altibox

Med Altibox Flex S kan beboer velge ett av disse alternativene:

- Internett 50/50 Mbps
- Tv med 10 poeng
- Et utvalg faste kanaler
- 50 timer opptak

- Programarkiv
- Start forfra
- Egen e-postkonto

- Internett 500/500 Mbps
- Egen e-postkonto

Altibox Flex S passer for boligselskap hvor de fleste beboerne kun trenger internett, eller en mindre pakke med internett og tv. Beboerne kan når som helst oppgradere pakken med flere poeng og høyere internett-hastighet.

© 2023 Altibox AS

Beboer kan for en tilleggskostnad heller velge:

Altibox M

299,- ekstra pr. md.

- Internett 100/100 Mbps
- Dette får du inkludert:**
 - Tv med 10 poeng til å velge for eksempel TV 2 Play Basis eller BBC Nordic+
 - 50 timer opptak

Altibox L

499,- ekstra pr. md.

- Internett 500/500 Mbps
- Dette får du inkludert:**
 - Tv med 50 poeng til f.eks. Netflix eller Viaplay, eller TV 2 Play Basis og HBO Max
 - 500 timer opptak

Altibox XL

699,- ekstra pr. md.

- Internett 1000/1000 Mbps
- Dette får du inkludert:**
 - Tv med 100 poeng til f.eks. Netflix og Viaplay
 - 1000 timer opptak

Det er også mulig å oppgradere med:

*Kun for kunder som ikke har tv i sin pakke.

Hjemmetelefon	fra 129,- pr. md.
Altibox Fiberbredbånd 1000* (1000/1000 Mbps)	199,- pr. md.
10 poeng	25,- pr. md.
25 poeng	59,- pr. md.
50 poeng	99,- pr. md.
75 poeng	139,- pr. md.
100 poeng	179,- pr. md.
150 poeng	269,- pr. md.
200 poeng	349,- pr. md.

Vedlegg 2

NB: Vi tar forbehold om endringer.

18 av 22

Brosjyre Altibox Flex S.pdf



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 9.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 12.04.24

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: _____



Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Marianne Kambo i OBOS.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Ingunn G. Moi og Terje Øen.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</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. 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 kr 36 400.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Bytte av bredbånd/TV leverandør

Avtalen med Telia blir sagt opp, og det blir fra 01.01.2025 inngått avtale med Klepp Energi på abonnementet Altibox Flex S.

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Karl Kleppe (gjenvalg)

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Sølvi Strøm (gjenvalg)

Varamedlem (kun 2 skal velges)

1. varamedlem: Arne Auestad (ny)

2. varamedlem: Magne Moi (ny)



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.