



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 920638775

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		962 053	826 470
Sum inntekter		962 053	826 470
Kostnader			
Lønnskostnad		41 532	39 536
Annen driftskostnad		861 075	762 399
Sum kostnader		902 607	801 935
Driftsresultat		59 446	24 535
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 113	5 437
Sum finansinntekter		7 113	5 437
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 113	5 437
Resultat før skattekostnad		66 559	29 972
Årsresultat		66 559	29 972
Totalresultat		66 559	29 972
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		66 559	29 972
Sum overføringer og disponeringer		66 559	29 972



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	35
Andre fordringer		79 804	166 985
Sum fordringer		79 839	167 020
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		441 746	339 895
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		441 746	339 895
Sum omløpsmidler		521 586	506 915
SUM EIENDELER		521 586	506 915

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		470 672	404 112
Sum opptjent egenkapital		470 672	404 112
Sum egenkapital		470 672	404 112
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		41 175	88 930
Annen kortsiktig gjeld		9 739	13 873
Sum kortsiktig gjeld		50 914	102 803
Sum gjeld		50 914	102 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		521 586	506 915



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 390478

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2025



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		962 053	826 470
Sum inntekter		962 053	826 470
Kostnader			
Lønnskostnad		41 532	39 536
Annen driftskostnad		861 075	762 399
Sum kostnader		902 607	801 935
Driftsresultat		59 446	24 535
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 113	5 437
Sum finansinntekter		7 113	5 437
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 113	5 437
Resultat før skattekostnad		66 559	29 972
Årsresultat		66 559	29 972
Totalresultat		66 559	29 972
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		66 559	29 972
Sum overføringer og disponeringer		66 559	29 972



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

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	35
Andre fordringer		79 804	166 985
Sum fordringer		79 839	167 020
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		441 746	339 895
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		441 746	339 895
Sum omløpsmidler		521 586	506 915
SUM EIENDELER		521 586	506 915
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		470 672	404 112
Sum opptjent egenkapital		470 672	404 112



Sum egenkapital	470 672	404 112
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	41 175	88 930
Annen kortsiktig gjeld	9 739	13 873
Sum kortsiktig gjeld	50 914	102 803
Sum gjeld	50 914	102 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	521 586	506 915



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



Årsmøte 2025

Innkalling

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:

Avstemningen åpner 7. april kl. 17:00 og lukker 11. april kl. 17:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1761>

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 avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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

Det blir avholdt et allmannamøte i forbindelse med årsmøte mandag 7. april kl. 19 i 5. etasje.

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%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Marianne Kambo i OBOS.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Ingunn G. Moi og Terje Øen.

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. Årsregnskap med revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 37 500.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 37 500.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Styret har hatt følgende sammensetning:

Leder: Karl Kleppe (på valg)

Styremedlem: Veronica Ree (på valg)

Styremedlem: Sølvi Strøm (ikke på valg)

1. varamedlem: Arne Solberg Auestad (på valg)

2. varamedlem: Magne Moi (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 (gjenvalg)



Valg av 1. varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som 1. varamedlem:

- Arne Solberg Auestad (gjenvalg)

Valg av 1 2. varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som 2. varamedlem:

- Magne Moi (gjenvalg)



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Leder[]	Karl Kleppe[]	Torvald Tus Veg 2
Nestleder[]	Veronica Ree[]	Torvald Tus Veg 4
Styremedlem[]	Sølvi Strøm[]	Torvald Tus Veg 2
Varamedlem[]	Arne Solberg Auestad	Torvald Tus Veg 4
Varamedlem[]	Magne Moi[]	Torvald Tus Veg 4

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 organisasjons[]nummer 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.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid 2024

Det har vært avholdt 11 styremøter i 2024.

HMS

Alle avvik i forbindelse med Etilsynets kontroll i desember 2023 er lukket.

UTBEDRINGER

-[] Fjørene i garasjeporten ble skiftet på grunn av brudd i den ene fjøren. Dette ble en reklamasjonssak og førte ikke til utgifter for sameiet.

-[] Modulen for overføring til brannvesenet ble skiftet ut fra 2G til 4G da 2G kommunikasjon blir koblet ned.

-[] Lekkasjen i trapperommet fra garasje til 1. etasje er ikke utbedret.

DUGNAD/VEDLIKEHOLD

5. juni var det dugnad med lusing, utskifting av daude planter og skifte av noen betongheller.

18. september var det lusing i bed før vinteren og utskifting av ventilhettene på svalgangene.

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



VAKTMESTER

I kontrakten med Boservice er det igjen tatt inn ugrasbekjempelse med hjelp av plantevernmiddel.

INSTRUKS VED UØNSKET BRANNALARM

Det ble distribuert revidert instruks ved uønsket brannalarm til alle eiere/beboere.

Det ble presisert at gebyret (ca. 10 500 kr) ved nødvendig utrykning fra brannvesenet vil bli belastet den enkelte leilighetseier/beboer.

AVTALER/KONTRAKTER

På årsmøte i april blir det vedtatt å skifte bredbånd/tv leverandør fra Telia til Klepp Energi/Altibox. Overgangen ble gjennomført i andre halvdel av november med utrolig godt samarbeid med beboerne. Styret har heller ikke fått noen negative tilbakemeldinger etter overgangen.

Det ble hentet inn nytt tilbud på forsikring fra Tryg, Gjensidige og If. Tryg ble valgt, og premien ble redusert med ca. 20 000 kr.

Det ble inngått kontrakt med OBOS om installering og bruk av mobilnøkkel. Nå kan hoveddøren, døren i slusen inn til garasjen, garasjeporten og døren inn til teknisk rom åpnes med mobilen ved hjelp av unloc-appen.

MØTER/SOSIALE AKTIVITETER

Det ble arrangert allmannamøte den 16. oktober. Det var godt oppmøte med mange gode spørsmål og innspill til styret. Det ble satt ned en komite for å vurdere hva som kan gjøres med bedene på framsiden av blokken.

Juletreff ble avholdt 26. november. Det var enkel servering med godt drøs og quiz konkurranse.

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.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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

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

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 470 672.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025, men antar at strømstøtten videreføres. Dersom det blir innført «norgespris» vil kanskje kostnadene gå noe ned. I tillegg var varmepumpen ute av drift hele januar 2024, så dette vil også føre til en liten nedgang i 2025.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge noe under kostnadsnivået for 2024.

Forsikring

Tryg kom med et nytt tilbud på forsikring, og en regner ikke med noen nevneverdig stigning i forsikringspremien.

Lån

Sameiet Torvald Tus Veg 2-4 har ingen lån.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med 5% økning for 2025.

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 2025.

Budsjettet er basert på 6% økning av felleskostnadene fra 01.01.25.

Ellers vises det til de enkelte tallene i budsjettet.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	960 402	826 470	953 000	929 600
Andre inntekter	3	1 651	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		962 053	826 470	953 000	929 600
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 132	-4 886	-5 132	-5 300
Styrehonorar	5	-36 400	-34 650	-36 400	-37 500
Revisjonshonorar	6	-7 625	-7 625	-8 000	-8 300
Forretningsførerhonorar		-72 503	-68 950	-73 100	-78 400
Konsulenthonorar	7	-8 614	-18 406	-19 700	-21 000
Drift og vedlikehold	8	-166 324	-118 323	-183 900	-215 700
Forsikringer		-94 494	-86 911	-93 700	-95 000
Energi/fyring	9	-90 333	-54 812	-80 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-212 214	-202 473	-204 000	-144 000
Andre driftskostnader	10	-208 969	-204 899	-230 240	-242 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-902 607	-801 935	-934 172	-918 100
DRIFTSRESULTAT		59 446	24 535	18 828	11 500
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	7 113	5 437	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		7 113	5 437	0	0
ÅRSRESULTAT		66 559	29 972	18 828	11 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		66 559	29 972		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35	35
Forskuddsbetalte kostnader		48 602	101 551
Andre kortsiktige fordringer		0	15 750
Energiavregning	12	31 202	49 684
Driftskonto OBOS-banken		280 319	184 099
Sparekonto OBOS-banken		161 428	155 797
SUM OMLØPSMIDLER		521 586	506 915
SUM EIENDELER		521 586	506 915
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		470 672	404 112
SUM EGENKAPITAL		470 672	404 112
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 739	13 873
Leverandørgjeld		41 175	88 930
SUM KORTSIKTIG GJELD		50 914	102 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		521 586	506 915
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Klepp, 10.03.2025
Styret i Sameiet Torvald Tus Veg 2-4

Karl Kleppe

Veronica Ree

Sølvi Strøm

**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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	741 492
TV/Internett	218 910
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	960 402

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Overskudd etter vidfak av ventilasjon	323
Oppgjør skadesak	1 329
SUM ANDRE INNETEKTER	1 651

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 132
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 132

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 36 400.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

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

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 614
SUM KONSULENTHONORAR	-8 614

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-15 183
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 808
Drift/vedlikehold heisanlegg	-37 602
Drift/vedlikehold brannsikring	-66 129
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 364
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-14 239
Egenandel forsikring	-8 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-166 324

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Fjernvarme	-90 333
SUM ENERGI / FYRING	-90 333

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Håndverktøy	-1 990
Annet driftsmateriale	-625
Vaktmestertjenester	-95 996
Renhold ved firmaer	-65 320
Snørydding	-26 279
Andre fremmede tjenester	-14 950
Trykksaker	-216
Andre kontorkostnader	-465
Porto	-300
Bank- og kortgebyr	-2 828
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-208 969

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	7 021
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	92
SUM FINANSINNTEKTER	7 113



NOTE: 12

ENERGIAVREGNING

INTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-11 760
SUM INTEKTER	-11 760

KOSTNADER

Strøm	20 654
SUM KOSTNADER	20 654

Avregning for perioden 01.12.23-30.11.24	22 308
SUM ENERGIAVREGNING	31 202

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.





Til årsmøtet i Sameiet Torvalds Tus Veg 2-4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Torvalds Tus Veg 2-4 som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

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.

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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 20. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 7.04.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 11.04.25

Selskapsnummer: 1761 Selskapsnavn: SAMEIET TORVALD TUS VEG 2-4

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

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>Marianne Kambo i OBOS.</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.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 37 500.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Karl Kleppe (gjenvalg)

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Veronica Ree (gjenvalg)

1. varamedlem (kun 1 skal velges)

Arne Solberg Auestad (gjenvalg)

2. varamedlem (kun 1 skal velges)

Magne Moi (gjenvalg)



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.