



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 430 514
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE SOLÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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		990 864	990 864
Sum inntekter		990 864	990 864
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 204	22 204
Annen driftskostnad		450 037	532 958
Sum kostnader		540 701	623 622
Driftsresultat		450 163	367 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 561	324
Sum finansinntekter		2 561	324
Annen finanskostnad		23 173	18 575
Sum finanskostnader		23 173	18 575
Netto finans		-20 612	-18 251
Ordinært resultat før skattekostnad		429 551	348 991
Ordinært resultat etter skattekostnad		429 551	348 991
Årsresultat		429 551	348 991
Totalresultat		429 551	348 991
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		429 551	348 991
Sum overføringer og disponeringer		429 551	348 991



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 172 669	6 172 669
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		83 492	105 696
Sum varige driftsmidler		6 256 161	6 278 365
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		12 929	
Sum finansielle anleggsmidler		12 929	0
Sum anleggsmidler		6 269 090	6 278 365
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		25 921	24 841
Sum fordringer		25 921	24 841
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		695 873	492 904
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		695 873	492 904
Sum omløpsmidler		721 794	517 746
SUM EIENDELER		6 990 884	6 796 111



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 035 054	3 605 503
Sum opptjent egenkapital		4 035 054	3 605 503
Sum egenkapital		4 036 254	3 606 703
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 754 664	2 002 131
Øvrig langsiktig gjeld		1 062 865	1 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 817 529	3 052 131
Sum langsiktig gjeld		2 817 529	3 052 131
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		122 558	120 056
Leverandørgjeld		14 543	16 500
Annen kortsiktig gjeld			720
Sum kortsiktig gjeld		137 101	137 277
Sum gjeld		2 954 630	3 189 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 990 884	6 796 111



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 381819

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 430 514
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE SOLÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 981 430 514
ØVRE SOLÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		990 864	990 864
Sum inntekter		990 864	990 864
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 204	22 204
Annen driftskostnad		450 037	532 958
Sum kostnader		540 701	623 622
Driftsresultat		450 163	367 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 561	324
Sum finansinntekter		2 561	324
Annen finanskostnad		23 173	18 575
Sum finanskostnader		23 173	18 575
Netto finans		-20 612	-18 251
Ordinært resultat før skattekostnad		429 551	348 991
Ordinært resultat etter skattekostnad		429 551	348 991
Årsresultat		429 551	348 991
Totalresultat		429 551	348 991
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		429 551	348 991
Sum overføringer og disponeringer		429 551	348 991



Organisasjonsnr: 981 430 514
ØVRE SOLÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 172 669	6 172 669
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		83 492	105 696
Sum varige driftsmidler		6 256 161	6 278 365
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		12 929	
Sum finansielle anleggsmidler		12 929	0
Sum anleggsmidler		6 269 090	6 278 365
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		25 921	24 841
Sum fordringer		25 921	24 841
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		695 873	492 904
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		695 873	492 904
Sum omløpsmidler		721 794	517 746
SUM EIENDELER		6 990 884	6 796 111

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200



Sum innskutt egenkapital	1 200	1 200
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 035 054	3 605 503
Sum opptjent egenkapital	4 035 054	3 605 503
Sum egenkapital	4 036 254	3 606 703
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 754 664	2 002 131
Øvrig langsiktig gjeld	1 062 865	1 050 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 817 529	3 052 131
Sum langsiktig gjeld	2 817 529	3 052 131
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	122 558	120 056
Leverandørgjeld	14 543	16 500
Annen kortsiktig gjeld		720
Sum kortsiktig gjeld	137 101	137 277
Sum gjeld	2 954 630	3 189 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 990 884	6 796 111



Organisasjonsnr: 981 430 514
ØVRE SOLÅSEN BORETTSLAG

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 2023

Øvre Solåsen Borettslag

19. april 2023

Selskapsnummer: 3211





Velkommen til årsmøte i Øvre Solåsen Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

19. april 2023 kl. 18:00, Legges inn.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Øvre Solåsen Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Morten Lian Bakke er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Morten Lian Bakke foreslått. Protokollvitner velges på møte.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport til styrerommet.no-9d88000e-2b09-439a-8595-5819aef73798.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60.000,-



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

-

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Silje Marlen Andersen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Martina Ruzova
- Solfrid Erlingsen

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Silje Marlen Andersen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Solfrid Erlingsen



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i FÆRDER kommune

Energikostnader

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Øvre Solåsen Borettslag.

Lån

Øvre Solåsen Borettslag har lån i Husbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 4% økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



ØVRE SOLÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 981 430 514, KUNDENR. 3211

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	990 864	990 864	991 000	1 027 000
Andre inntekter		0	0	8 000	8 000
SUM DRIFTSINNEKTER		990 864	990 864	999 000	1 035 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-8 460	-8 460
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	13	-22 204	-22 204	0	0
Revisjonshonorar	5	-4 706	-4 318	-4 500	-5 000
Forretningsførerhonorar		-69 170	-67 485	-69 172	-72 629
Konsulenthonorar	6	-2 390	-2 685	-5 000	-5 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-76 065	-182 528	-170 000	-115 000
Forsikringer		-45 757	-39 937	-40 420	-50 333
Kommunale avgifter	8	-127 760	-125 823	-135 147	-172 476
Energi/fyring		-7 043	-8 097	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-101 525	-97 205	-100 121	-111 678
Andre driftskostnader	9	-13 220	-2 481	-7 600	-5 850
SUM DRIFTSKOSTNADER		-540 701	-623 622	-612 820	-618 826
DRIFTSRESULTAT		450 163	367 242	386 180	416 174
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 561	324	0	0
Finanskostnader	11	-23 173	-18 575	-16 000	-47 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-20 612	-18 251	-16 000	-47 000
ÅRSRESULTAT		429 551	348 991	370 180	369 174
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		429 551	0		



Pantstillelse	16	7 794 000	8 144 000
Garantiansvar		0	0

Færder, 11.04.2023
Styret i Øvre Solåsen Borettslag

Solfrid Erlingsen/s/ Julie Gran Jacobsen/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad	901 440
Mediaprodukter	89 424
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	990 864

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 2021/2022, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 706.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 640
SUM KONSULENTHONORAR	-2 390

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-14 937
Drift/vedlikehold VVS	-11 979
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-22 750
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-26 400
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-76 065

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-127 760
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-127 760

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-10 152
Trykksaker	-1 009
Bank- og kortgebyr	-2 060
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-13 220

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	466
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 095
SUM FINANSINTEKTER	2 561

NOTE: 11

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-657
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-22 516
SUM FINANSKOSTNADER	-23 173

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2000	6 172 669
Utskilt tomteverdi	-600 000
SUM BYGNINGER	5 572 669

Tomten ble kjøpt i 1999.

Gnr.254/bnr.99

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Miljøskap	
Kostpris	155 428
Avskrevet tidligere	-49 732
Avskrevet i år	-22 204
	83 492
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	83 492

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-22 204****NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,25 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2012	-350 000
Nedbetalt tidligere	323 239
Nedbetalt i år	26 761
	0

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2000	-5 064 000
Nedbetalt tidligere	3 088 630
Nedbetalt i år	220 706
	-1 754 664

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-1 754 664****NOTE: 15****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**



Avsetning bomiljøtiltak	-12 865
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-12 865
BORETTSINNSKUDD	
Opprinnelig ...	-1 050 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 050 000

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 050 000
Pantelån	1 754 664
Påløpte avdrag	108 969
TOTALT	2 913 633

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	5 572 669
Tomt	600 000
TOTALT	6 172 669



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Øvre Solåsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Øvre Solåsen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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



BDO

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 71MK7W-G7PCC-E2M1YL-5VDJE-Z8KPG-7F33K



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ole Jarle Hauvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-21 12:45:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7MK7W-G7PCC-E2MYL-5VDJE-Z8KPG-7F33K

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 561619. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 19.04.23

Selskapsnummer: 3211 **Selskapsnavn:** Øvre Solåsen Borettslag

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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