



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 549 992
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET TOVENG TUNET
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 163 450	1 076 807
Sum inntekter		1 163 450	1 076 807
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	132 356
Annen driftskostnad		892 408	736 643
Sum kostnader		1 120 608	868 999
Driftsresultat		42 841	207 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 874	1 554
Sum finansinntekter		8 874	1 554
Annen finanskostnad			2 228
Sum finanskostnader		0	2 228
Netto finans		8 874	-674
Resultat før skattekostnad		51 715	207 134
Årsresultat		51 715	207 134
Totalresultat		51 715	207 134
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		51 715	207 134
Sum overføringer og disponeringer		51 715	207 134



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			
Kundefordringer		4 000	
Andre fordringer		8 502	2 051
Sum fordringer		12 502	2 051
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		580 827	544 766
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		580 827	544 766
Sum omløpsmidler		593 329	546 817
SUM EIENDELER		593 329	546 817

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		531 980	480 265
Sum opptjent egenkapital		531 980	480 265
Sum egenkapital		531 980	480 265
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		30 597	58 913
Skyldige offentlige avgifter		24 040	
Annen kortsiktig gjeld		6 712	7 639
Sum kortsiktig gjeld		61 349	66 552
Sum gjeld		61 349	66 552
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		593 329	546 817



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398197

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 549 992
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET TOVENG TUNET
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2024

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 912 549 992
BOLIGSAMEIET TOVENGTONET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 163 450	1 076 807
Sum inntekter		1 163 450	1 076 807
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	132 356
Annen driftskostnad		892 408	736 643
Sum kostnader		1 120 608	868 999
Driftsresultat		42 841	207 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 874	1 554
Sum finansinntekter		8 874	1 554
Annen finanskostnad			2 228
Sum finanskostnader		0	2 228
Netto finans		8 874	-674
Resultat før skattekostnad		51 715	207 134
Årsresultat		51 715	207 134
Totalresultat		51 715	207 134
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		51 715	207 134
Sum overføringer og disponeringer		51 715	207 134



Organisasjonsnr: 912 549 992
BOLIGSAMEIET TOVENG TUNET

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
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		4 000	
Andre fordringer		8 502	2 051
Sum fordringer		12 502	2 051
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		580 827	544 766
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		580 827	544 766
Sum omløpsmidler		593 329	546 817
SUM EIENDELER		593 329	546 817
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		531 980	480 265
Sum opptjent egenkapital		531 980	480 265



Sum egenkapital	531 980	480 265
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	30 597	58 913
Skyldige offentlige avgifter	24 040	
Annen kortsiktig gjeld	6 712	7 639
Sum kortsiktig gjeld	61 349	66 552
Sum gjeld	61 349	66 552
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	593 329	546 817



Organisasjonsnr: 912 549 992
BOLIGSAMEIET TOVENGTUNET

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. 2449

Boligsameiet Tovengtunet



Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Tovengtunet

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 27. april kl. 09:00 og lukker 30. april kl. 15:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2449>

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.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Vedlikehold av terrasser og inngangparti
7. Sykkelparkering
8. NYTT ANBUDSRUNDE PÅ SNØMÅKING AV TOVENGTUNET
9. Snømåking
10. Maling
11. Dugnad
12. Feiemaskin
13. Innkjøp av sitteklipper
14. Valg av tillitsvalgte



Med vennlig hilsen,
Styret i Boligsameiet Tovengtunet



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.

Forslag til vedtak

Styrets leder velges som møteleder.

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

Kari Nethus og Marie Charlotte Skui velges til å signere årsmøteprotokollen.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Årsmøtet er innkalt iht. regelverk og god praksis for avholdelse av årsmøter.

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.



Styrets innstilling

Styret har følgende kommentar til årsregnskapet: Det står i regnskapet at det er utbetalt 200.000 kr i styrehonorarer for perioden 2022/2023. Dette stemmer ikke. Det er utbetalt 160.000 kr for styreperioden 2022/2023 iht. årsmøtets vedtak i 2023. I tillegg er det utbetalt 40.000 i eksternt styrehonorar jf. vedtak om eksternt styreledelse, denne summen gjelder for første halvår av styreperioden 2023/2024.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 160.000. Honorar for eksternt styreleder utbetales innen 1. mai 2024 iht. årsmøtevedtaket 2023. Resterende sum fordeles på øvrige styremedlemmer etter fordeling vedtatt i styrets møte den 7. februar 2024.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 160.000 for styreåret 2023-2024. Godtgjørelsens størrelse er basert på at det i perioden er innleid eksternt styreleder. Fordeling av styrehonorar iht. styrevedtak datert 7. februar 2024.

Sak 6

Vedlikehold av terrasser og inngangparti

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet har hatt tømmer på befaring for å vurdere vedlikeholdsbehov for terrasser, rekkverk og inngangparti. Tømmer har allerede vært rundt og stivet opp alle trapper i sameiet. Tiltaket vil få trappene til å oppleves stødigere og redusere slitasjen.

Tømmer konkluderer med at det er benyttet ikke-impregnerte bord, både i rekkverk og i søylene som treffer bakken. 2x2 på terrassene er også skåret i feil vinkel i bunn (vender feil vei slik at vannet renner innover). Dette fremskynder vedlikeholdsbehovet for oss.

Anbefalingen fra tømmer er at vi bør starte å tenke på en utskiftning av rekkverk foran og bak, men at det vi har bør få stå i 2-3 år til. Det er bedre å bruke det vi har lengst mulig før vi bytter. Ved behov for utskiftning av enkelte søyler eller terrasser før denne tid pga råte, må dette vurderes i hvert enkelt tilfelle.



Det er allerede startet sparing i vedlikeholdsfond til maling av hus og utskiftning av terrasser. Det må likevel påregnes økning i felleskostnadene for kommende vedlikehold.

Styret ønsker at årsmøtet stemmer over hvordan utskiftning av terrasser skal gjennomføres og finansieres.

Styret har det overordnede ansvaret for at sameiets bygninger er godt vedlikeholdt. Dersom sameiet ønsker alternativ 1, fritar det ikke sameiets vedlikeholdsansvar. Dette betyr at styret kan pålegge enkelte seksjoner å utbedre der det er råteskader, med de kostnader det da vil medføre for den enkelte sameier.

Alternativ 1: Styret organiserer et opplegg der den enkelte sameier (eller flere sameiere i fellesskap) selv kan skifte ut sin terrasse etter en forhåndsgodkjent mal, med tilskudd fra vedlikeholdsfond. Resterende kostnader dekkes av den enkelte. Styret kan pålegge sameiere å utbedre som en del av styrets vedlikeholdsansvar.

Alternativ 2: Styret organiserer felles utskiftning av terrasser per hus, vedlikeholdsprosjektet går over flere år. Kostnadene dekkes over sameiebudsjettet/felleskostnader, med en kombinasjon av lån og bruk av oppsparte midler.

Forslag til vedtak 1

Styret organiserer et opplegg der den enkelte sameier (eller flere sameiere i fellesskap) selv kan skifte ut sin terrasse etter en forhåndsgodkjent mal, med tilskudd fra vedlikeholdsfond. Resterende kostnader dekkes av den enkelte. Styret kan pålegge sameiere å utbedre som en del av styrets vedlikeholdsansvar.

Forslag til vedtak 2

Styret organiserer felles utskiftning av terrasser per hus, vedlikeholdsprosjektet går over flere år. Kostnadene dekkes over sameiebudsjettet/felleskostnader, med en kombinasjon av lån og bruk av oppsparte midler.

Sak 7

Sykkelparkering

Forslag fremmet av:

Kine Marie Thygesen Karlsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til sykkel parkering ved bygg /hus 1

Carport ved hus 1, bygges om til sykkelparkering.

Sykelstativ ønskes montert på vegg.

Forslag til vedtak

Forslag til sykkel parkering ved bygg /hus 1

Carport ved hus 1, bygges om til sykkelparkering.

Sykelstativ ønskes montert på vegg.



Sak 8

NYTT ANBUDSRUNDE PÅ SNØMÅKING AV TOVENGTUNET

Forslag fremmet av:

Gry-Silje Espelid

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

VANSKELIG Å KJØRE UT AV CARPORT PGA FEIL PLASSERING AV SNØ.

Styrets innstilling

Det er få aktører i nærområdet som tilbyr snømåking/strøing og har eget utstyr. Styret har tidligere sett på alternativer til dagens tilbyder, uten å ha funnet et fullgodt alternativ. Styret anbefaler at det ila vår/sommer innhentes tilbud på måking og strøing av Tovengtunet for sesongen 2024/2025. Oppsigelsesfrist for dagens avtale er 1. august 2024.

Forslag til vedtak

NYTT ANBUD AV SNØMÅKING/STRØING VINTEREN 2024/2025

Sak 9

Snømåking

Forslag fremmet av:

Torstein Olsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Den som måker snø her er slurvete og uforsiktig. Brøytepinner kjøres ned med en gang og planter og kanter ødelegges. Snøhaugene opptar flere parkeringsplasser og gjør andre veldig trange. Det er fullt mulig å skyve snøen lenger unna, tidlig i sesongen, for å bedre på dette.

Forslag til vedtak

Vurdere andre til jobben, eller ta en alvorsprat med den vi har.



Sak 10

Maling

Forslag fremmet av:

Torstein Olsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sist det ble malt så skulle alle selv sørge for å få malt sin del. Det var vel litt "så som så" om alle gjorde det de skulle, når de skulle.

Styrets innstilling

Alle som ikke har malt det de skulle ved forrige malerunde, skal sørge for at dette blir gjort i løpet av sommeren 2024. Sameiet sørger for liftleie og maling. Sameier må sørge for arbeidskraft (egen innats eller innleid).

Forslag til vedtak 1

Vurdere å sette bort jobben og øke husleia.

Forslag til vedtak 2

Alle som ikke har malt det de skulle ved forrige malerunde, skal sørge for at dette blir gjort i løpet av sommeren 2024. Sameiet sørger for liftleie og maling. Sameier må sørge for arbeidskraft (egen innats eller innleid).

Sak 11

Dugnad

Forslag fremmet av:

Torstein Olsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er en god del som sårt trenger å males på carporter og boder.

Forslag til vedtak

Vaske og male disse som en del av en dugnad nå til våren.



Sak 12

Feiemaskin

Forslag fremmet av:

Torstein Olsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Enkelte har gjort en kjempeinnats med å feie opp strøgrus med kost, spade og trillebår.

Styrets innstilling

Det kjøpes inn ny feiemaskin fra Noril med budsjett 3.000 kr.

Forslag til vedtak

Kjøpe inn en feiemaskin som tåler å brukes. Koster nok noen kroner, men det sparer vi vel fort inn?

Sak 13

Innkjøp av sitteklipper

Forslag fremmet av:

Thomas Grønlien

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag om at sameiet kjøper inn en sitteklipper og at 1-3/4 personer som er villig til å ha ansvar for klipping av gress om det sparer litt kroner fra å leie inn til gressklipping.

Forslag til vedtak

Dersom dette kan spare beboere og sameiet for noen kroner, og gitt at man får en gjeng som er villig til å ta oppgaven, foreslår jeg at dette vedtas.

Sak 14

Valg av tillitsvalgte

I fjor ble det valgt ekstern styreleder for ett år, med oppfordring til at det stiller kandidat fra sameiet til valg i år. Kine Marie Thygesen Karlsen har sagt ja til å stille til valg som styreleder.

Sittende styremedlemmer Kari Nethus og Marie Charlotte Skui har bedt om å få fratrukket sine verv fra og med årsmøtet. Stian Hermansen Ihler stiller til valg som styremedlem.

Sittende styremedlem Hannah Oline Oppegård er ikke på valg i år, da hun ble valgt inn i styret for to år i 2023.



Torstein Olsen har sagt ja til å stille til gjenvalg som vara for to nye år.

Dersom styrets innstilling vedtas på årsmøtet vil styret ha en sammensetning som følger; En styreleder, to styremedlemmer, en vara.

Ved neste årsmøte skal det velges styreleder og ett styremedlem.

Innstilling

- Kine Marie Thygesen Karlsen velges til styreleder (1 år)
- Stian Hermansen Ihler velges til styremedlem (2 år)
- Torstein Olsen gjenvelges til vara (2 år)
- Marie Charlotte Skui og Kari Nethus fristilles fra sine verv som styremedlemmer fra og med årsmøtet 2024

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kine Marie Thygesen Karlsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Stian Hermansen Ihler

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Torstein Olsen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Styresammensetning

Styret har etter årsmøtet 2023 bestått av følgende representanter:

- Styrets leder, Janne de Jong
- Styrets nestleder, Marie Charlotte Skui
- Styremedlem, Kari Elisabeth Nethus
- Styremedlem, Hannah Oline Oppegård
- Varamedlem, Torstein Olsen

Virksomhetens art

Boligsameiet Tovengtunet ligger i Indre Østfold kommune og har organisasjonsnummer 912549992. Boligsameiet Tovengtunet er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne.

Boligsameiet Tovengtunet består av 40 boliger.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er OBOS. Revisor er Alpha revisjon.

Forsikring

Boligsameiet Tovengtunet er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring NUF, avtalenr SP2136660. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Boligsameiet Tovengtunet brukte i 2022 OBOS sitt systemet for HMS som tilfredsstillende myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet. Systemet sikrer regelmessige kontroller med faste intervaller.

Mer om styrets HMS-arbeid i styrets beretning.

Styrets arbeid

I løpet av kalenderåret 2023 har styret gjennomført følgende:



VEDLIKEHOLD OG OPPGRADERINGER

- Oppgradering av den store lekeplassen
- I samarbeid med IØR; nye dunker for søppelhåndtering er installert
- Avholdt dugnader, med godt oppmøte og mye flott innsats fra sameiere
- Styret har foretatt diverse forefallende vedlikeholdsarbeid gjennom året, blant annet bytte/sjekk av alle lyspærer og lysanlegg på fellesområdene, opprettholdt beholdning av verktøy og utstyr, løpende vedlikehold av gressklippere, kantklippere mv. beis/maling og annet til felles vedlikehold.
- Utredet forprosjekt for vedlikehold av terrasser (finansiering og organisering vedtas på årsmøtet)
- Innkjøp av diverse nytt utstyr, blant annet grusoppsamler til fellesområdene

JURIDISKE SAKER

- Sameiet har mange forsikringsaker i løpet av 2023, som styret har fulgt opp. Det er hovedsakelig saker som omhandler NIBE-anleggene, men også andre typer vannskader.

AVTALER

- Bytte av leverandør for ladesystem ble gjennomført våren 2023. Bytte har vært vellykket, og bidratt til å redusere kostnader for både sameiere og sameiet.
- Avtaler for snømåking, strøing og andre utendørstjenester er under kontinuerlig vurdering. Det vurderes et nytt opplegg for utendørstjenester i sommerhalvåret.

HMS

- Styret har organisert kontroll av brannvarslere og bytte av batterier
- Avvik fra lekeplasskontroll i 2022 ble fulgt opp i 2023 med oppgradering av den store lekeplassen. Alle avvik ble lukket.
- Boksen til fiberanlegget som ble påkjørt ved innkjøringen til parkering sør er utbedret
- Det er opprettet dialog med grunneier nord for parkering nord, der det står en gammel
- Løpende ivaretagelse av HMS gjennom HMS-systemet vårt

ØKONOMI

Det ble i 2022-2023 startet en opptrapping av sparing med tanke på fremtidige større vedlikeholdsprosjekter som vi vet vil komme i årene 2025-2030. Dette omfatter blant annet utskiftning av terrasserekkverk og balkonger. Sameiet har ryddig og god økonomi med god likviditet.



Med dette avslutter styret sin beretning.

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 531 980

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

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. 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 Boligsameiet Tovengtunet.

Lån

Boligsameiet Tovengtunet har ikke lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.



Til årsmøtet i Boligsameiet Tovengtunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Tovengtunet 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 er

- 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport og 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21	Bankgiro:	Organisasjonsnr:	
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 MVA
Vedlegg 1	14 av 26	Årsrapport.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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

15 av 26

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 MVA

Årsrapport.pdf



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/16/2024 14:44:44

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



BOLIGSAMEIET TOVENGTUNET ORG.NR. 912 549 992, KUNDENR. 2449

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 037 232	940 992	1 037 000	1 037 000
Ladeinntekter EL-bil		126 218	0	0	60 000
Andre inntekter		0	135 815	25 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 163 450	1 076 807	1 062 000	1 097 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-28 200	-16 356	-22 500	-23 000
Styrehonorar	4	-200 000	-116 000	-160 000	-160 000
Revisjonshonorar	5	-5 188	-8 500	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-79 183	-76 125	-80 000	-82 000
Konsulenthonorar		0	-25 977	-27 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-223 425	-68 969	-115 000	-120 000
Forsikringer		-127 199	-117 867	-127 000	-140 000
Energi/fyring		-126 704	-128 631	-110 000	-115 000
TV-anlegg/bredbånd		-243 405	-243 354	-250 000	-255 000
Andre driftskostnader	7	-87 306	-67 221	-99 050	-90 550
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 120 608	-868 999	-995 550	-1 000 550
DRIFTSRESULTAT		42 841	207 807	66 450	96 450
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	8 874	1 554	0	0
Finanskostnader		0	-2 228	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		8 874	-674	0	0
ÅRSRESULTAT		51 715	207 134	66 450	96 450
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		51 715	207 134		



BOLIGSAMEIET TOVENGTUNET
ORG.NR. 912 549 992, KUNDENR. 2449

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		8 502	2 051
Kundefordringer		4 000	0
Driftskonto OBOS-banken		250 143	510 781
Skattetrekkskonto OBOS-banken		18 400	0
Sparekonto OBOS-banken		312 284	33 985
SUM OMLØPSMIDLER		593 329	546 817
SUM EIENDELER		593 329	546 817
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		531 980	480 265
SUM EGENKAPITAL		531 980	480 265
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 712	7 639
Leverandørgjeld		30 597	58 913
Skyldige offentlige avgifter	9	24 040	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		61 349	66 552
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		593 329	546 817
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Indre Østfold, 10.04.2024
Styret i Boligsameiet Tovengtunet

Janne Marijke De Jong /s/

Kari Elisabeth Nethus /s/

Hannah Oline Oppegård /s/

Marie Charlotte Skui /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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	912 000
Forsikring	125 232
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 037 232

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200

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 200 000.

I tillegg har styret fått dekket gavekort for kr 1 200, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 188.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-11 250
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-128 175
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-70 000
Egenandel forsikring	-14 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-223 425

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 448
Verktøy og redskaper	-4 228
Driftsmateriell	-15 060
Lyspærer og sikringer	-205
Snørydding	-55 992
Andre fremmede tjenester	-943
Trykksaker	-59
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 580
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 200
Porto	-20
Drivstoff biler, maskiner osv.	-178
Gaver	-1 650
Bank- og kortgebyr	-2 744
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-87 306

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 810
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 870
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	194
SUM FINANSINNTEKTER	8 874

NOTE: 9**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-18 400
Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-24 040



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 3590340. 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 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 27.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 30.04.24

Selskapsnummer: 2449 Selskapsnavn: Boligsameiet Tovengtunet

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 Valg av møteleder</p> <p>Styrets leder velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Kari Nethus og Marie Charlotte Skui velges til å signere årsmøteprotokollen.</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>



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 160.000 for styreåret 2023-2024. Godtgjørelsens størrelse er basert på at det i perioden er innleid ekstern styreleder. Fordeling av styrehonorar iht. styrevedtak datert 7. februar 2024.

- For
 Mot

Sak 6 Vedlikehold av terrasser og inngangparti

Hvilket forslag stemmer du for?

- Styret organiserer et opplegg der den enkelte sameier (eller flere sameiere i fellesskap) selv kan skifte ut sin terrasse etter en forhåndsgodkjent mal, med tilskudd fra vedlikeholdsfond. Resterende kostnader dekkes av den enkelte. Styret kan pålegge sameiere å utbedre som en del av styrets vedlikeholdsansvar.
- Styret organiserer felles utskiftning av terrasser per hus, vedlikeholdsprosjektet går over flere år. Kostnadene dekkes over sameiebudsjettet/felleskostnader, med en kombinasjon av lån og bruk av oppsparte midler.

Sak 7 Sykkelparkering

Forslag til sykkel parkering ved bygg /hus 1
Carport ved hus 1, bygges om til sykkelparkering.
Sykkelstativ ønskes montert på vegg.

- For
 Mot

Sak 8 NYTT ANBUDSRUNDE PÅ SNØMÅKING AV TOVENGTUNET

NYTT ANBUD AV SNØMÅKING/STRØING VINTEREN 2024/2025

- For
 Mot



Sak 9 Snømåking

Vurdere andre til jobben, eller ta en alvorsprat med den vi har.

- For
 Mot

Sak 10 Maling

Hvilket forslag stemmer du for?

- Vurdere å sette bort jobben og øke husleia.
 Alle som ikke har malt det de skulle ved forrige malerunde, skal sørge for at dette blir gjort i løpet av sommeren 2024. Sameiet sørger for liftleie og maling. Sameier må sørge for arbeidskraft (egen innats eller innleid).

Sak 11 Dugnad

Vaske og male disse som en del av en dugnad nå til våren.

- For
 Mot

Sak 12 Feiemaskin

Kjøre inn en feiemaskin som tåler å brukes. Koster nok noen kroner, men det sparer vi vel fort inn?

- For
 Mot

Sak 13 Innkjøp av sitteklipper

Dersom dette kan spare beboere og sameiet for noen kroner, og gitt at man får en gjeng som er villig til å ta oppgaven, foreslår jeg at dette vedtas.

- For
 Mot



Sak 14 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Kine Marie Thygesen Karlsen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Stian Hermansen Ihler

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Torstein Olsen



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.