



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 097 268
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THOR SOLBERGVEG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kinnvegen 54
6906 FLORØ

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: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 04.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		958 540	960 849
Sum inntekter		958 540	960 849
Kostnader			
Lønnskostnad		61 592	45 577
Annen driftskostnad		771 240	693 144
Sum kostnader		832 832	738 721
Driftsresultat		125 708	222 128
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 998	1 089
Sum finansinntekter		3 998	1 089
Annen finanskostnad		16 928	12 599
Sum finanskostnader		16 928	12 599
Netto finans		-12 930	-11 510
Ordinært resultat før skattekostnad		112 778	210 618
Ordinært resultat etter skattekostnad		112 778	210 618
Årsresultat		112 778	210 618
Totalresultat		112 778	210 618
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		112 778	210 618
Sum overføringer og disponeringer		112 778	210 618



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		5 314 718	5 314 718
Sum varige driftsmidler		5 314 718	5 314 718
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 314 718	5 314 718
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		13 527	5 154
Sum fordringer		13 527	5 154
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		845 204	794 116
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		845 204	794 116
Sum omløpsmidler		858 731	799 270
SUM EIENDELER		6 173 449	6 113 988

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 243 529	4 130 751
Sum opptjent egenkapital		4 243 529	4 130 751
Sum egenkapital		4 245 529	4 132 751
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		493 233	548 947
Øvrig langsiktig gjeld		1 420 000	1 420 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 913 233	1 968 947
Sum langsiktig gjeld		1 913 233	1 968 947
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 057	5 756
Leverandørgjeld		4 605	105
Skyldige offentlige avgifter		886	628
Annen kortsiktig gjeld		3 139	5 801
Sum kortsiktig gjeld		14 687	12 290
Sum gjeld		1 927 920	1 981 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 173 449	6 113 988



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 518330

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 097 268
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THOR SOLBERGVEG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kinnvegen 54
6906 FLORØ

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: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 951 097 268
THOR SOLBERGVEG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		958 540	960 849
Sum inntekter		958 540	960 849
Kostnader			
Lønnskostnad		61 592	45 577
Annen driftskostnad		771 240	693 144
Sum kostnader		832 832	738 721
Driftsresultat		125 708	222 128
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 998	1 089
Sum finansinntekter		3 998	1 089
Annen finanskostnad		16 928	12 599
Sum finanskostnader		16 928	12 599
Netto finans		-12 930	-11 510
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		112 778	210 618
Årsresultat		112 778	210 618
Totalresultat		112 778	210 618
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		112 778	210 618
Sum overføringer og disponeringer		112 778	210 618



Organisasjonsnr: 951 097 268
THOR SOLBERGVEG 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		5 314 718	5 314 718
Sum varige driftsmidler		5 314 718	5 314 718

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		5 314 718	5 314 718
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		13 527	5 154
Sum fordringer		13 527	5 154

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		845 204	794 116
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		845 204	794 116

Sum omløpsmidler		858 731	799 270
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		6 173 449	6 113 988
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 243 529	4 130 751



Sum opptjent egenkapital	4 243 529	4 130 751
Sum egenkapital	4 245 529	4 132 751
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	493 233	548 947
Øvrig langsiktig gjeld	1 420 000	1 420 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 913 233	1 968 947
Sum langsiktig gjeld	1 913 233	1 968 947
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 057	5 756
Leverandørgjeld	4 605	105
Skyldige offentlige avgifter	886	628
Annen kortsiktig gjeld	3 139	5 801
Sum kortsiktig gjeld	14 687	12 290
Sum gjeld	1 927 920	1 981 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 173 449	6 113 988



Organisasjonsnr: 951 097 268
THOR SOLBERGVEG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Thor Solbergveg Borettslag

22. mai 2023

Selskapsnummer: 6634





Velkommen til årsmøte i Thor Solbergveg 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:

22. mai 2023 kl. 18:00, Flora Samfunnshus, Ytterøyane møterom.

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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Kjøp av avfallskvern til borettslaget
5. Inngå ny avtale med Enivest eller beholde den gamle
6. Beising av hus med evt. endring av farge
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Thor Solbergveg Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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. 6634 Årsrapport for 2022.pdf



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av:

*Synne Våge Jagedal

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås uendret

*Knut Nekkøy fungerer som vaktmester i borettslaget. Han gjør en god jobb. Det er kommet forslag at han får økt timelønn og at styret fatter et vedtak på passelig sum i konstitueringsmøtet.

Styrets innstilling

Styret er enig i innspillet til Synne Våge Jagedal

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 25 000. Årsmøtet godkjenner at styret fatter vedtak vedrørende økt timelønn til vaktmester i borettslaget.

Sak 4

Kjøp av avfallskvern til borettslaget

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å kjøpe en bedre avfallskvern til borettslaget. Styreleder har sjekket med lokal leverandør Mekk. Se vedlagte bilder av kvern som ble anbefalt der. Dette er en robust maskin som takler grener osv.

Styrets innstilling

Dette er et godt kjøp for borettslaget og styret innstiller på kjøp av denne. Det har vært etterspurt og kan minske hageavfall framover.

Forslag til vedtak

Ja - Styret kan gå til innkjøp av en ny avfallskvern.

Vedlegg

2. 20230504_104216.jpg

3. 20230504_104212.jpg



Sak 5

Inngå ny avtale med Enivest eller beholde den gamle

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I eksisterende avtale med Enivest har alle sammen lik avtale. Vi trekkes 555,- via husleia. Denne avtalen kan vi forlenge i 3 eller 5 år til.

Alternativet er å inngå en ny avtale som er fleksibel, som het Valgfrihet. Alle boenhetene må være med på avtalen, men du kan velge: bare fiber, bare tv, ulike tv-pakker og ulike fiberpakker. Dermed blir prisen ulik. Minste pris vil da bli 259,- + 39,- i samlet sum til borettslag og Enivest. Styret gir en utvidet redegjørelse på Generalforsamlingen.

Forslag til vedtak 1

Ja til ny avtale.

Forslag til vedtak 2

Beholde eksisterende avtale

Vedlegg

4. Valgfrihet- Thor Solbergveg Borettslag.pdf

Sak 6

Beising av hus med evt. endring av farge

Forslag fremmet av:

Synne Våge Jagedal, May Britt Jensen Fjellestad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er behov for beising av begge rekkene, spesielt på sørsida. Det er kommet inn ønske om å beise i år og ønske om annen farge enn det vi har.

Styrets innstilling

Vi ønsker en seriøs behandling og at de ulike rekkene males samtidig. Vi ønsker også at vi har en seriøs og god diskusjon av fargevalg. Selve arbeidet kan vi gjøre mye av selv, men vi kan trenge profesjonell hjelp til gavlveggene på øvre rekke. Gavlveggene på nedre rekke kan tas på dugnad.



Vi foreslår at der det er akutt behov for beising, får den enkelte husstand beis for å male de slitte områdene selv i løpet av sommer/høst. Om ikke de klarer dette selv, kontaktes styret for hjelp. Styret kjøper inn beis. Så hentes det inn fargeprøver og vi bestemmer oss for farger i fellesskap i løpet av høsten/tidlig vinter 2024, samtidig som styret henter inn anbud på det vi trenger profesjonelle malere til. Vi satser på maling i løpet av vår/tidlig sommer 2024

Forslag til vedtak 1

Følge styrets innstilling og beise i løpet 2024 og endre farge på husene

Forslag til vedtak 2

Beholde samme farge og ta ansvar for å beise egen boenhet i løpet 2023

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det må settes ned en valgnemd på Generalforsamlingen. Oda Katrin Huus har allerede sagt hun kan være i nemda, men det må velges ett medlem til.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- May Britt Jensen Fjellestad

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Monica Valvik
- Synnøve Lystad

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Knut Nekkøy
- Oda Katrin Huus



ÅRSBERETNING 2022/2023
THOR SOLBERGVEG BORETTSLAG
Org.nr. 951 097 268

Lagets virksomhet

Borettslagets hovedformål er å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom.
Laget holder til i Flora kommune.

Styret og styrets arbeid

Styrets sammensetning

Styreleder: Kenneth Steinhovden
Styremedlemmer: Monica Edith Valvik
Synnøve Lindtvedt Lystad
Anette Jeppesen Fjellestad
Varamedlemmer: Oda Katrin Huus
Knut Nekkøy

Møtevirksomhet

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 3 møter hvor i alt ca 23 protokollerte saker har vært behandlet.

1 av disse sakene har vært saker om godkjenning av nye andelseiere.

Styret har hatt god kontakt med forretningsføreren om den daglige drift av laget.
Borettslaget har fått ny kontaktperson hos OBOS – Malin Stadsnes.

Ingen av varamedlemmene har deltatt på møter i perioden.

Saker som har vært behandlet

Utenom de normale sakene som omhandler konstituering, forsikringssaker og normal vedlikehold som skifte av vinduer har styreleder selv laget dør til bod for en de mest råtne bod dørene i borettslaget. (Snekring er ikke i framtiden hans). Nedre rekke har fått nye trapper, og dette kan borettslaget takke Espen Johannessen som er beboer hos oss for, han gjorde en fantastisk jobb.

Saker under arbeid og planlegging

Ferdigstilling og planlegging av vedlikeholdsarbeid. Dugnad. Ny avtale med Eninvest eventuelt bytte til Telenor (Fiber).

Lagets drift og økonomi

Forretningsførsel

Forretningsførselen for borettslaget er i henhold til kontrakt utført av OBOS.



Borettslagets eiendomsmasse og forsikring

Borettslaget består av i alt 20 andeler.

Borettslaget er tilknyttet BOB BBL. Medlemmer i BOB BBL har forkjøpsrett til andelen. Borettslaget er medlem av Skadeforsikringsselskapet Borettslagets Sikringsordning AS.

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret med bygningskasko i Tryg Forsikring, polise-nummer : 6587953

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre, slik forsikring må tegnes av andelseier eventuelt leietaker.

Hvis borettslagets forsikring skal benyttes må styret/ beboere straks ta kontakt med styret som kan melde saken inn på styrerommet.no

Økonomi

Som man kan lese ut av årsregnskapet så er borettslagets økonomi sunn og vi har per i dag ingen problemer med å dekke vedlikeholdsbehovene innenfor budsjettet, men vi er et gammelt borettslag og uforutsette utgifter kan fort komme opp. I 2023 ble ikke husleien øket, men dette er nok en sak som det nye styret må vurdere for neste år.

Vedlikehold

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene, og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

Florø, 28.04.2023.

Styret Thor Solbergveg Borettslag.

Kenneth Steinhovden

Monica Edith Valvik

Synnøve Lindtvedt Lystad

Anette Jeppesen Fjellestad



Deloitte.

Deloitte AS
Strandavegen 15
NO-6905 Florø
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Thor Solbergveg Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Thor Solbergveg Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 avvirket.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL and its member firms do not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282
6634 Årsrapport for 2022.pdf

Penneo Dokumentnøkkel: 88WFF-F35KY-2QTJ2-CGTY6-21YQW-WXJUV



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Thor Solbergveg Borettslag

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Florø, 2. mai 2023
Deloitte AS

Rune Norstrand Olsen
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: 88WFF35KY-2Q7J2-CGTY6-21YQW-WXJJI



THOR SOLBERGVEG BORETTSLAG ORG.NR. 951 097 268, KUNDENR. 6634

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		786 980	636 882	786 980	844 044
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		112 778	210 618	69 960	104 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-55 714	-60 520	-53 000	-65 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		57 064	150 098	16 960	39 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		844 044	786 980	803 940	883 044
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		858 731	799 270		
Kortsiktig gjeld		-14 687	-12 290		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		844 044	786 980		



THOR SOLBERGVEG BORETTSLAG
ORG.NR. 951 097 268, KUNDENR. 6634

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	955 728	955 728	956 000	956 000
Andre inntekter	3	2 812	5 121	5 000	5 000
SUM DRIFTSINNEKTER		958 540	960 849	961 000	961 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-36 592	-20 577	-22 440	-25 000
Styrehonorar	5	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	6	-10 000	-8 125	-7 100	-10 000
Forretningsførerhonorar		-56 403	-54 813	-56 000	-58 800
Drift og vedlikehold	7	-110 536	-73 130	-200 000	-200 000
Forsikringer		-64 960	-60 788	-63 300	-66 000
Kommunale avgifter	8	-378 899	-342 868	-358 900	-325 000
TV-anlegg/bredbånd		-122 160	-122 160	-122 200	-122 200
Andre driftskostnader	9	-28 283	-31 260	-24 100	-25 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-832 832	-738 721	-879 040	-857 000
DRIFTSRESULTAT		125 708	222 128	81 960	104 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 998	1 089	0	0
Finanskostnader	11	-16 928	-12 599	-12 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-12 930	-11 510	-12 000	0
ÅRSRESULTAT		112 778	210 618	69 960	104 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		112 778	210 618		



THOR SOLBERGVEG BORETTSLAG
ORG.NR. 951 097 268, KUNDENR. 6634

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	5 204 640	5 204 640
Tomt	12	110 078	110 078
SUM ANLEGGSMIDLER		5 314 718	5 314 718
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		13 527	5 154
Driftskonto OBOS-banken		489 420	441 299
Skattetrekkkonto OBOS-banken		240	225
Sparekonto OBOS-banken		355 544	352 592
SUM OMLØPSMIDLER		858 731	799 270
SUM EIENDELER		6 173 449	6 113 988

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		4 243 529	4 130 751
SUM EGENKAPITAL		4 245 529	4 132 751

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	13	493 233	548 947
Borettsinnskudd	14	1 420 000	1 420 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 913 233	1 968 947

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		4 605	105
Skyldige offentlige avgifter	15	886	628
Påløpte renter		1 901	1 058
Påløpte avdrag		4 156	4 698
Annen kortsiktig gjeld	16	3 139	5 801
SUM KORTSIKTIG GJELD		14 687	12 290

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 173 449	6 113 988
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	17	11 340 000	11 340 000
Garantiansvar		0	0

Kinn, 02.05.2023
Styret i Thor Solbergveg Borettslag

Kenneth Steinhovden /s/ Anette Jeppesen Fjellestad /s/ Synnøve Lindtvedt Lystad /s/

Monica Edith Valvik /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 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. 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.

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	836 448
Kabel-tv	119 280
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	955 728

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Garasjelaget	2 812
SUM ANDRE INNETEKTER	2 812

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-27 458
Påløpte feriepenger	-3 139
Arbeidsgiveravgift	-5 995
SUM PERSONALKOSTNADER	-36 592

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 25 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 000.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-110 536
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-110 536

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-87 529
Vann- og avløpsavgift	-205 250
Feieavgift	-10 500
Renovasjonsavgift	-75 620
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-378 899

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-9 155
Verktøy og redskaper	-5 997
Driftsmateriell	-1 296
Snørydding	-8 500
Andre fremmede tjenester	-262
Bank- og kortgebyr	-2 379
Velferdskostnader	-695
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-28 283

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	713
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 952
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	333
SUM FINANSINTEKTER	3 998

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-16 928
SUM FINANSKOSTNADER	-16 928

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1980	5 132 929
Rehabilitering/tilleggsbebyggelse, kostpris 2016	71 711
SUM BYGNINGER	5 204 640

Tomten ble kjøpt i 1979 for kr 110078.

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2017	-791 923
Nedbetalt tidligere	242 976
Nedbetalt i år	55 714
	-493 233
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-493 233

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-1 420 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 420 000

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-240
Skyldig arbeidsgiveravgift	-646
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-886

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-3 139
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 139

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 420 000
Pantelån	493 233
Påløpte avdrag	4 156
TOTALT	1 917 389

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

Bygninger	5 204 640
Tomt	110 078
TOTALT	5 314 718

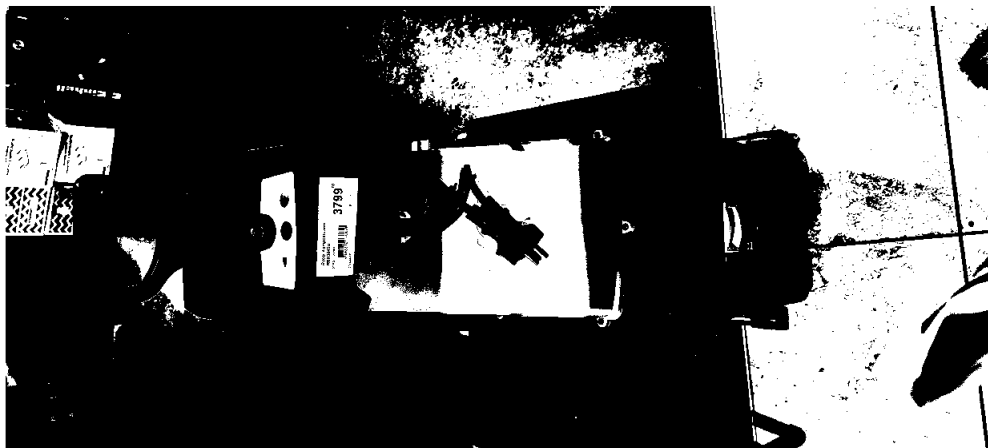


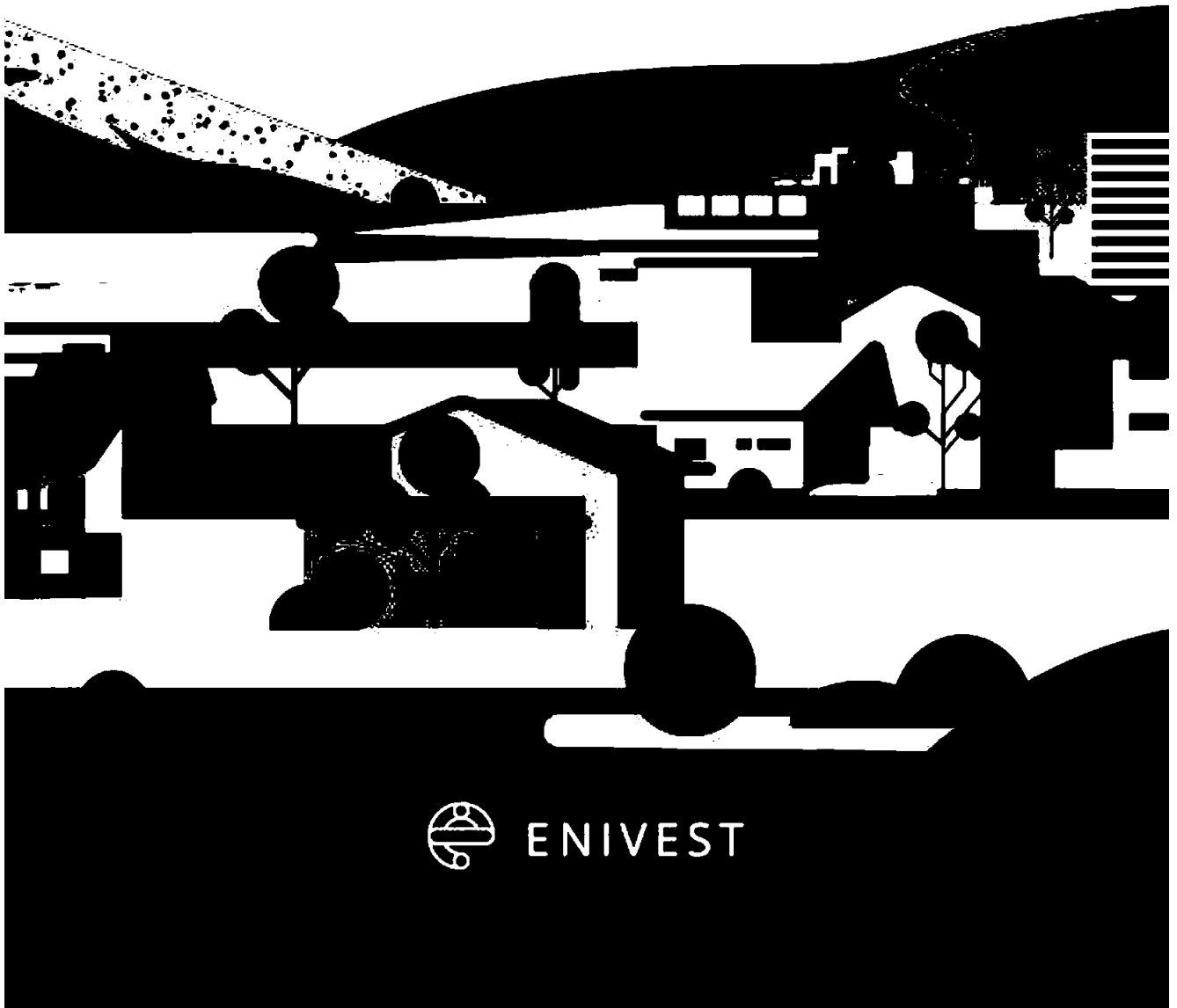
Vedlegg 2 til sak 4. Kjøp av avfallskvern til borettslaget





Vedlegg 3 til sak 4. Kjøp av avfallskvern til borettslaget





ENIVEST



Tilbod til Thor Solbergveg Borettslag

Vi er glade for å kunne tilby dykk våre tv- og internettprodukt for burettslag. Vårt nye tilbod gir høg fleksibilitet til alle bebuarar til ein konkurransedyktig pris.

Burettslaget får tilbod om følgjande pakkeløysing



VALFRIHEIT

NYHEIT

For sameiger som vil ha låge felleskostnadar og høg valfriheit

Prisen inkluderer service, vedlikehald og basis kundeutstyr.

PRIS:

39,-/mnd per buening

Kvar buening kan velje fritt etter egne behov:

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Fiber 50/50 | <input type="checkbox"/> TV - 5 poeng |
| <input type="checkbox"/> Fiber 100/100 | <input type="checkbox"/> TV - 70 poeng |
| <input type="checkbox"/> Fiber 200/200 | <input type="checkbox"/> TV - 110 poeng |
| <input type="checkbox"/> Fiber 400/400 | <input type="checkbox"/> Premium WiFi |
| <input type="checkbox"/> Fiber 600/600 | |

KANALOVERSIKT:

www.telia.no/tv/innhold



VEDLEGG:

Produktark



Produktark | Valfriheit

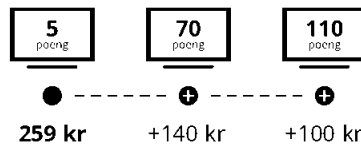
Med 'Valfriheit' har kvar bebuar moglegheit til å velje fritt blant våre rabatterte produkt. Valte produkt vert fakturert direkte til kvar bebuar, og kjem i tillegg til fellesavtale.

Tilgjengelege produkt:

Internett

- Fiber 50/50
- Fiber 100/100
- Fiber 200/200
- Fiber 400/400
- Fiber 600/600

TV (Telia Play)



Vel fritt i vårt store utval av kanalar og strøymetenestar med dine poeng.

I tillegg har du 19 faste kanalar og 3 strøymetenestar inkludert.

Prisoversikt

Vel fritt blant våre tv- og internett-produkt:

Valfriheit	Pris per mnd.	
<input type="checkbox"/> 5 poeng	259,-	Inkludert dekoder kr. 49,- pr. mnd.
<input type="checkbox"/> 70 poeng	399,-	Inkludert dekoder kr. 49,- pr. mnd.
<input type="checkbox"/> 110 poeng	499,-	Inkludert dekoder kr. 49,- pr. mnd.
<input type="checkbox"/> Fiber 50/50	100,-	
<input type="checkbox"/> Fiber 100/100	199,-	
<input type="checkbox"/> Fiber 200/200	249,-	
<input type="checkbox"/> Fiber 400/400	299,-	
<input type="checkbox"/> Fiber 600/600	399,-	



Forutsetningar for avtalen

- Avtaletida er 5 år.
- Alle 20 husstandar i Thor Solbergveg Borettslag tilknyttast avtala.
- Den samla abonnementsavgifta vert fakturert sameiget forskotsvis kvart kvartal.
- Bustadselskapet kan ikkje ha eksisterande fellesavtale(r) på tv og/eller breiband med anna leverandør enn Eninvest AS.
- Eninvest sikrast tilgang til bustadselskapet sitt spredenett for å ivareta drift og service.
- Alle prisar er inklusive mva.
- Avtalen inngås mellom Thor Solbergveg Borettslag Org nr: 951 097 268 og Eninvest AS Org nr: 982 503 620

Eninvest sine standard bustadsamanslutning- og privatvilkår er lagt til grunn for tilbudet. Vilkåra er å finne på eninvest.no/vilkaar-burettslag

Eninvest AS

Charlotte Johannesen

Styremedlem

Thor Solbergveg

Styreleiar

Thor Solbergveg

Dato/stad:

Dato/stad:

Dato/stad:

Med vennleg helsing



Charlotte Johannesen
Salsrådgevar

☎ 47 09 90 07

✉ charlotte.johannesen@eninvest.no



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 22.05.23

Selskapsnummer: 6634 **Selskapsnavn:** Thor Solbergveg 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.