



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		741 624	654 344
Sum inntekter		741 624	654 344
Kostnader			
Lønnskostnad		64 773	39 631
Annen driftskostnad		534 166	504 493
Sum kostnader		598 939	544 124
Driftsresultat		142 685	110 220
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		237	412
Sum finansinntekter		237	412
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		237	412
Ordinært resultat før skattekostnad		142 922	110 632
Ordinært resultat etter skattekostnad		142 922	110 632
Årsresultat		142 922	110 632
Totalresultat		142 922	110 632
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		142 922	110 632
Sum overføringer og disponeringer		142 922	110 632



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			140
Andre fordringer		181 830	78 444
Sum fordringer		181 830	78 584
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		293 382	190 641
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		293 382	190 641
Sum omløpsmidler		475 213	269 226
SUM EIENDELER		475 213	269 226

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		352 010	209 088
Sum opptjent egenkapital		352 010	209 088
Sum egenkapital		352 010	209 088
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		85 130	22 088
Skyldige offentlige avgifter		2 038	1 030
Annen kortsiktig gjeld		36 034	37 019
Sum kortsiktig gjeld		123 202	60 137
Sum gjeld		123 202	60 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		475 213	269 226



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 256694

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 638 775
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TORVALD TUS VEG 2-4
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.05.2022



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		741 624	654 344
Sum inntekter		741 624	654 344
Kostnader			
Lønnskostnad		64 773	39 631
Annen driftskostnad		534 166	504 493
Sum kostnader		598 939	544 124
Driftsresultat		142 685	110 220
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		237	412
Sum finansinntekter		237	412
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		237	412
Ordinært resultat før skattekostnad		142 922	110 632
Ordinært resultat etter skattekostnad		142 922	110 632
Årsresultat		142 922	110 632
Totalresultat		142 922	110 632
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		142 922	110 632
Sum overføringer og disponeringer		142 922	110 632



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

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</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			140
Andre fordringer		181 830	78 444
Sum fordringer		181 830	78 584
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		293 382	190 641
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		293 382	190 641
Sum omløpsmidler		475 213	269 226
SUM EIENDELER		475 213	269 226
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		352 010	209 088
Sum opptjent egenkapital		352 010	209 088



Sum egenkapital	352 010	209 088
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	85 130	22 088
Skyldige offentlige avgifter	2 038	1 030
Annen kortsiktig gjeld	36 034	37 019
Sum kortsiktig gjeld	123 202	60 137
Sum gjeld	123 202	60 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	475 213	269 226



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Sameiet Torvald Tus Veg 2-4

Digitalt årsmøte avholdes 4. april - 7. april 2022

Selskapsnummer: 1761





Velkommen til årsmøte i Sameiet Torvald Tus Veg 2-4

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 4. april kl. 09:00 og lukker 7. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1761>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og 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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Torvald Tus Veg 2-4



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Ingunn G. Moi og Terje Øen er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat på kr 142 922 til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat på kr 142 922 overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport og regnskap for 2021.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 33 750.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 33 750.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Styret har hatt følgende sammensetning:

Leder: Karl Kleppe (på valg)

Styremedlem: Kari Sandve (på valg)

Styremedlem: Ørjan Ree Scheie (ikke på valg)

Varamedlem: Aashild Øen (på valg)

Varamedlem: Julie Tafjord (på valg)

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Karl Kleppe (gjenvalg)

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Sølvi Strøm (ny)

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- 1. varamedlem Aashild Øen (gjenvalg)
- 2. varamedlem Marthe Tonstad Vårvik (ny)





ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Karl Kleppe	Torvald Tus Veg 2
Nestleder	Kari Sandve	Torvald Tus Veg 4
Styremedlem	Ørjan Ree Scheie	Torvald Tus Veg 4
Varamedlem	Aashild Øen	Torvald Tus Veg 2
Varamedlem	Julie Tafjord	Torvald Tus Veg 4

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Sameiet Torvald Tus Veg 2-4

Sameiet består av 30 seksjoner.

Sameiet Torvald Tus Veg 2-4 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 920638775, og ligger i KLEPP kommune med følgende adresse:

Torvald Tus Veg 2, 4

Gårds- og bruksnummer:

17 422

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Torvald Tus Veg 2-4 har en ansatt.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.



Sameiet Torvald Tus Veg 2-4

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 741 624.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 598 939.

Resultat

Årets resultat på kr 142 922 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 352 011.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 216 000.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Det er tatt høyde for en økning på 10%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Torvald Tus Veg 2-4.

Lån

Sameiet Torvald Tus Veg 2-4 har ingen lån.

Forretningsførerhonorar

Det er tatt høyde for en økning på 2,5%.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	741 624	650 931	735 000	748 000
Andre inntekter		0	3 413	15 360	15 900
SUM DRIFTSINNTEKTER		741 624	654 344	750 360	763 900
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-31 023	-9 631	-42 480	-42 980
Styrehonorar	4	-33 750	-30 000	-33 750	-33 750
Revisjonshonorar	5	-6 260	-4 125	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-64 420	-62 635	-64 500	-66 000
Konsulenthonorar	6	-12 075	-11 250	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-72 310	-99 883	-221 900	-216 000
Forsikringer		-87 695	-73 185	-80 500	-96 500
Kommunale avgifter		0	0	-19 200	-21 600
Energi/fyring	8	-66 692	-35 912	-52 000	-52 000
TV-anlegg/bredbånd		-157 632	-138 538	-153 900	-167 400
Andre driftskostnader	9	-67 082	-78 965	-69 000	-70 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-598 939	-544 124	-745 230	-774 730
DRIFTSRESULTAT		142 685	110 220	5 130	-10 830
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	237	412	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		237	412	0	0
ÅRSRESULTAT		142 922	110 632	5 130	-10 830
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		142 922	110 632		





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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		518	65
Kundefordringer		0	140
Forskuddsbetalte kostnader		93 693	78 379
Andre kortsiktige fordringer	11	3 788	0
Energiavregning	13	83 831	0
Driftskonto OBOS-banken		240 935	139 323
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 232	214
Sparekonto OBOS-banken		51 216	51 105
SUM OMLØPSMIDLER		475 213	269 226
SUM EIENDELER		475 213	269 226
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		352 010	209 088
SUM EGENKAPITAL		352 010	209 088
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		32 764	9 294
Leverandørgjeld		85 130	22 088
Skyldige offentlige avgifter	12	2 038	1 030
Energiavregning		0	16 999
Annen kortsiktig gjeld	14	3 270	10 726
SUM KORTSIKTIG GJELD		123 202	60 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		475 213	269 226
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Klepp, 02.03.2022
Styret i Sameiet Torvald Tus Veg 2-4

Karl Kleppe

Ørjan Ree Scheie

Kari Sandve



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	580 164
Kabel-tv	161 460
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	741 624

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-20 500
Påløpte feriepenger	-2 091
Arbeidsgiveravgift	-7 944
Yrkesskadeforsikring	-488
SUM PERSONALKOSTNADER	-31 023

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 33 750.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**



Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 260.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 075
SUM KONSULENTHONORAR	-12 075

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-10 021
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 417
Drift/vedlikehold heisanlegg	-16 968
Drift/vedlikehold brannsikring	-26 065
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-1 243
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 357
Kostnader leiligheter, lokaler	-3 239
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-72 310

NOTE: 8

ENERGI/FYRING

Fjernvarme	-66 692
SUM ENERGI / FYRING	-66 692

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper	-1 908
Renhold ved firmaer	-57 670
Andre fremmede tjenester	-204
Trykksaker	-1 926
Andre kontorkostnader	-471
Porto	-1 739
Bank- og kortgebyr	-2 885
Velferdskostnader	-280
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-67 082

NOTE: 10

FINANSINTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	111
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	126
SUM FINANSINTEKTER	237

NOTE: 11

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregning brensel ved flytting	3 788
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 788

NOTE: 12

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER





Forskuddstrekk	-1 232
Skyldig arbeidsgiveravgift	-806
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-2 038

NOTE: 13

ENERGIAVREGNING

INNETEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-131 220
SUM INNETEKTER	-131 220

KOSTNADER

Strøm	260 263
SUM KOSTNADER	260 263

Avregning ved flytting	-2185
Andel boligselskap, overført resultat	-43 027

SUM ENERGIAVREGNING	83 831
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Eftersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-2 091
Avregning strøm flytting, utbetales 2022	-1 179
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 270





Resultatanalyse 2021 Sameiet Torvald Tus Veg 2-4

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	741 624	735 000	-6 624	-1 %
Andre inntekter	0	15 360	15 360	100 %
Sum driftsinntekter	741 624	750 360	8 736	1 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-31 023	-42 480	-11 457	27 %
Styrehonorar	-33 750	-33 750	0	0 %
Revisjonshonorar	-6 260	-5 000	1 260	-25 %
Forretningsførerhonorar	-64 420	-64 500	-80	0 %
Konsulenthonorar	-12 075	-3 000	9 075	-303 %
Drift og vedlikehold	-72 310	-221 900	-149 590	67 %
Forsikringer	-87 695	-80 500	7 195	-9 %
Kommunale avgifter	0	-19 200	-19 200	100 %
Energi/fyring	-66 692	-52 000	14 692	-28 %
TV-anlegg/bredbånd	-157 632	-153 900	3 732	-2 %
Andre driftskostnader	-67 082	-69 000	-1 918	3 %
Sum driftskostnader	-598 939	-745 230	-146 291	20 %
Driftsresultat	142 685	5 130	-137 555	-2 681 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	237	0	-237	100 %
Res. finansinnt./-kostnader	237	0	-237	100 %
Årsresultat	142 922	5 130	-137 792	-2 686 %



Til årsmøtet i Sameiet Torvald Tus Veg 2-4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Torvald Tus Veg 2-4s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 sameiet 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Årsrapport og regnskap for 2021.pdf
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Torvald Tus Veg 2-4

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 avgjøre 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.

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

Oslo, 8. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Det har vært avholdt 11 styremøter i 2021.

HMS

Styrets hovedoppgave i 2021 har vært på området HMS. «**Branninstruks**» er hengt opp i alle etasjer samt utlevert til alle beboere. «**Årlig egenkontroll av fellesanlegget**» er utarbeidet hvor Karl Kleppe er ansvarlig leder. «**Årlig egenkontroll av leiligheter**» er utarbeidet og vil bli utlevert til alle beboere våren 2022.

UTBEDRINGER

Styret har «stått på» for å få rettet opp feil/mangler ved eiendommen.

- Vannlekkasjen i trapperommet ned til garasjen synes å være tettet. Vi har for øvrig oppdaget lekkasje én gang ved glassfasaden mot sør etter utbedringen. Vi holder dette under oppsikt.
- Betonghellene ved inngangspartiet smuldret opp vinteren 2021. Leverandøren mente dette skyldtes produksjonsfeil, og vi fikk disse erstattet.
- Vi har fått 15 nye busker av Block Watne til erstatning for visne busker. Disse er plantet på vestsiden av bygget.

VEDLIKEHOLD

Vask av garasjen ble utført våren 2021 av vår vaktmester Skudra som leidde utstyr fra Bjelland. Meget bra resultat.

Vedlikehold av uteområdet er utført av Skudra. Han har fylt på singel i bedet langs Postvegen og ved nedgangen til garasjen for å lette vedlikeholdet. Han har også hellebelagt en fin «snarvei» gjennom bedet til Postvegen. Det har vært utført dugnad vedrørende gjødsling av plen, fjerning av grønske, kantklipping, og lusing. En stor takk til alle som har bidratt.

SOSIALE AKTIVITETER

Julekos ble avholdt i garasjen med god oppslutning av 19 personer. Det var enkel servering og konkurranser. Fine tilbakemeldinger. Det har kun vært avholdt én strikkekveld grunnet koronarestriksjoner.

VAKTMESTER

Skudra har sagt opp sin stilling som vaktmester. Styret har inngått ny kontrakt med Boservice fra nyttår. Gartnerarbeid inngår ikke i avtalen. Vi vil inntil videre forsøke å løse dette ved hjelp av dugnadsarbeid.

PAKKEBOKS

Styret har bestilt en modul pakkeboks fra posten Denne vil bli plassert ved hovedinngangen.



Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6704197. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Sameiet Torvald Tus Veg 2-4 er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 4.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 7.04.22

Selskapsnummer: 1761 **Selskapsnavn:** Sameiet Torvald Tus Veg 2-4

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Ingunn G. Moi og Terje Øen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat på kr 142 922 overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 33 750.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Karl Kleppe (gjenvalg)

Styremedlem (1 skal velges)

Sølvi Strøm (ny)

Varamedlem (2 skal velges)

1. varamedlem Aashild Øen (gjenvalg)

2. varamedlem Marthe Tonstad Vårvik (ny)

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.