



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 245 167  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE SOLVANG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Raymond Paulen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

### 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, 02.07.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |      | 1 429 174        | 1 317 479        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>1 429 174</b> | <b>1 317 479</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |      | 34 230           | 34 230           |
| Annen driftskostnad                          |      | 1 117 309        | 1 054 621        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>1 151 539</b> | <b>1 088 851</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>277 635</b>   | <b>228 628</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |      | 1 255            | 54               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>1 255</b>     | <b>54</b>        |
| Annen finanskostnad                          |      | 45 357           | 32 300           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>45 357</b>    | <b>32 300</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-44 102</b>   | <b>-32 246</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>233 533</b>   | <b>196 382</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>233 533</b>   | <b>196 382</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>233 533</b>   | <b>196 382</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                         |      | <b>233 533</b>   | <b>196 382</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 233 533          | 196 382          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>233 533</b>   | <b>196 382</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    |      | 1 632 872        | 1 632 872        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 1 632 872        | 1 632 872        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                  |
| Andre fordringer                           |      | 25 858           |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 25 858           | 0                |
| Sum anleggsmidler                          |      | 1 658 730        | 1 632 872        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| Sum varer                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                  |
| Kundefordringer                            |      |                  | -900             |
| Andre fordringer                           |      | 40 320           | 37 440           |
| Sum fordringer                             |      | 40 320           | 36 540           |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 580 198          | 448 175          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 580 198          | 448 175          |
| Sum omløpsmidler                           |      | 620 518          | 484 715          |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>2 279 248</b> | <b>2 117 587</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 2 400            | 2 400            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>2 400</b>     | <b>2 400</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                        |      | 585 208          | 351 675          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>585 208</b>   | <b>351 675</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>587 608</b>   | <b>354 075</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 1 368 268        | 1 476 484        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 247 970          | 222 240          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>1 616 238</b> | <b>1 698 724</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 616 238</b> | <b>1 698 724</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 1                |                  |
| Leverandørgjeld                          |      | 75 401           | 32 194           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      |                  | 32 593           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>75 402</b>    | <b>64 788</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>1 691 640</b> | <b>1 763 512</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>2 279 248</b> | <b>2 117 587</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 460207

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 245 167  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE SOLVANG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Raymond Paulen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

**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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 953 245 167  
ØVRE SOLVANG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |             | 1 429 174        | 1 317 479        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>1 429 174</b> | <b>1 317 479</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |             | 34 230           | 34 230           |
| Annen driftskostnad                          |             | 1 117 309        | 1 054 621        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>1 151 539</b> | <b>1 088 851</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>277 635</b>   | <b>228 628</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |             | 1 255            | 54               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>1 255</b>     | <b>54</b>        |
| Annen finanskostnad                          |             | 45 357           | 32 300           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>45 357</b>    | <b>32 300</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-44 102</b>   | <b>-32 246</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                  |                  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>233 533</b>   | <b>196 382</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>233 533</b>   | <b>196 382</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                         |             | <b>233 533</b>   | <b>196 382</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 233 533          | 196 382          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>233 533</b>   | <b>196 382</b>   |



Organisasjonsnr: 953 245 167  
ØVRE SOLVANG BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    |      |                  |                  |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 1 632 872        | 1 632 872        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                  |
| Andre fordringer                           |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 25 858           | 0                |
| Sum anleggsmidler                          |      | 1 658 730        | 1 632 872        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| Sum varer                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                  |
| Kundefordringer                            |      |                  |                  |
| Andre fordringer                           |      | 40 320           | 37 440           |
| Sum fordringer                             |      | 40 320           | 36 540           |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      |                  |                  |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 580 198          | 448 175          |
| Sum omløpsmidler                           |      | 620 518          | 484 715          |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>2 279 248</b> | <b>2 117 587</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital                 |      | 2 400            | 2 400            |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 2 400            | 2 400            |



|                                      |                  |                  |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>          |                  |                  |
| Annen egenkapital                    | 585 208          | 351 675          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>      | <b>585 208</b>   | <b>351 675</b>   |
| <br>                                 |                  |                  |
| <b>Sum egenkapital</b>               | <b>587 608</b>   | <b>354 075</b>   |
| <br>                                 |                  |                  |
| <b>Gjeld</b>                         |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>              |                  |                  |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelser | 0                | 0                |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>        |                  |                  |
| Gjeld til                            |                  |                  |
| kredittinstitusjoner                 | 1 368 268        | 1 476 484        |
| Øvrig langsiktig gjeld               | 247 970          | 222 240          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>    | <b>1 616 238</b> | <b>1 698 724</b> |
| <br>                                 |                  |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>          | <b>1 616 238</b> | <b>1 698 724</b> |
| <br>                                 |                  |                  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>              |                  |                  |
| Gjeld til                            |                  |                  |
| kredittinstitusjoner                 | 1                |                  |
| Leverandørgjeld                      | 75 401           | 32 194           |
| Annen kortsiktig gjeld               |                  | 32 593           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>          | <b>75 402</b>    | <b>64 788</b>    |
| <br>                                 |                  |                  |
| <b>Sum gjeld</b>                     | <b>1 691 640</b> | <b>1 763 512</b> |
| <br>                                 |                  |                  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      | <b>2 279 248</b> | <b>2 117 587</b> |



Organisasjonsnr: 953 245 167  
ØVRE SOLVANG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2023

Øvre Solvang Borettslag

23. mai 2023

Selskapsnummer: 3131





## Velkommen til årsmøte i Øvre Solvang 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:

23. mai 2023 kl. 18:00, Bydelshuset.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Informasjon om rehabiliteringsarbeid av fasade

Med vennlig hilsen,

**Styret i Øvre Solvang Borettslag**



Sak 1

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Styreleder

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

Tortein Anholt og Eva Nilsen

Sak 3

## 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 4

## **Årsrapport og årsregnskap**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### **Vedlegg**

- 1. Årsrapport til styrerommet.no-Øvre solvang.pdf
- 2. 3131\_Uavhengig\_revisors\_beretning.pdf

Sak 5

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30.000,-

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 30.000,-



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ingrid Husebye Karstensen

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Veronica Janine Eikeland Hvidsten

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ellen Basberg
- Frode Langemyr
- Jan Thore Andersen

**Valg av 2 valgkomitee** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitee:

- Eva Nielsen
- Vibeke Kirsebom Andersen



Sak 7

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Ingrid Husebye Karstensen

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Steinar Matre

Sak 8

## Informasjon om rehabiliteringsarbeid av fasade

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har mottatt flere klager på at det regner inn gjennom fasadene i Anders Rørholts vei 4 som resulterer i at vinduskarmer er ødelagt, parkett på gulv sprekker opp, og det renner vann nedover veggene innvendig i leiligheter.

Styret har hatt profesjonelle til å se på hvilke utbedringer som er nødvendig, og undersøkelsene viser at større rehabiliteringsarbeid av fasadene er nødvendig som følge av alderdom på fasadeplatene, frostsprening i teglstein, og generell overtid på behov for vedlikehold av aldrende bygninger.

Håheim Prosjekt AS deltar på møte for forklare hvilket arbeid som er nødvendig å utbedre på fasadene, og for å svare på eventuelle spørsmål.

Styret vil legge frem ønsket utbedringsplan for både Anders Rørholts vei 2 og 4.

Vedlikeholdsbehovet vil tilsi at borettslaget må ta opp lån til utbedringene.

### Forslag til vedtak

Saken er til informasjon og krever ikke flertallskrav for å bli vedtatt.



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                           |                         |
|-------------|---------------------------|-------------------------|
| Leder       | Ingrid Husebye Karstensen | Anders Rørholts Vei 4 A |
| Styremedlem | Steinar Matre             | Anders Rørholts Vei 2 B |
| Styremedlem | Hege Anita Eikeland       | Anders Rørholts Vei 4 A |
| Varamedlem  | Ellen Basberg             | Anders Rørholts Vei 4 B |
| Varamedlem  | Frode Langemyhr           | Anders Rørholts Vei 2 B |

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Ingrid Husebye Karstensen Anders Rørholts Vei 4 A

#### Varadelegert

Steinar Matre Anders Rørholts Vei 2 B

### Valgkomiteen

Vibeke Kirsebom Andersen Anders Rørholts Vei 4 B  
Eva Nielsen Anders Rørholts Vei 2 B

### Generelle opplysninger om Øvre Solvang Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Øvre Solvang Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953245167, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

1011 117

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Øvre Solvang Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



**Styrets arbeid**

- \* Økt egenkapitalen med tanke på vedlikeholdsutbedringer.
- \* Besørget strømstøtte til borettslaget.
- \* Flere prosjektmøter med Håheim Prosjekt AS i forbindelse med behov for utbedring av fasader hvor vann som trenger inn i fasaden ved regnvær, frostsprenging i mur og generell fuktinntrening i fasaden. Samt oppgradering for energisparende vedtak for å redusere kostnader i borettslaget til fjernvarme og strøm. Innhentet priser på utbedringer.
- \* Byttet utekraner
- \* Fulgt opp søppelhåndtering
- \* Fulgt opp radiatorer
- \* Reparasjon av kraner (lekkasje) i kjelleren i blokk 2



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

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

### Disponible midler

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter øker mellom 20-30% i 2023.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

### Forsikring

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

### Lån

Øvre Solvang Borettslag har lån i Eika.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 8,6 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## ØVRE SOLVANG BORETTSLAG ORG.NR. 953 245 167, KUNDENR. 3131

### 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<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>          | <b>419 927</b>   | <b>377 723</b>   | <b>419 927</b>   | <b>545 116</b>   |
| <b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>          |                  |                  |                  |                  |
| Årets resultat (se res.regnskapet)         | 233 533          | 196 382          | 122 170          | 259 370          |
| Fradrag for avdrag på langs.<br>lån        | 15 -108 216      | -112 583         | -115 000         | -105 000         |
| Ladeanlegg installert i bygget             |                  | -41 595          |                  |                  |
| Innsk. øremerk. bankkto                    | -128             | 0                | 0                | 0                |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>       | <b>125 189</b>   | <b>42 204</b>    | <b>7 170</b>     | <b>154 370</b>   |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          | <b>545 116</b>   | <b>419 927</b>   | <b>427 097</b>   | <b>699 486</b>   |
| <b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b> |                  |                  |                  |                  |
| Omløpsmidler                               | 620 518          | 484 715          |                  |                  |
| Kortsiktig gjeld                           | -75 402          | -64 788          |                  |                  |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          | <b>545 116</b>   | <b>419 927</b>   |                  |                  |



## ØVRE SOLVANG BORETTSLAG ORG.NR. 953 245 167, KUNDENR. 3131

### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2022  | Regnskap<br>2021  | Budsjett<br>2022  | Budsjett<br>2023  |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 1 412 000         | 1 317 252         | 1 433 000         | 1 526 000         |
| Andre inntekter                    | 3    | 17 174            | 227               | 0                 | 10 000            |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>1 429 174</b>  | <b>1 317 479</b>  | <b>1 433 000</b>  | <b>1 536 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 4    | -4 230            | -4 230            | -4 230            | -4 230            |
| Styrehonorar                       | 5    | -30 000           | -30 000           | -30 000           | -30 000           |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -5 331            | -4 891            | -4 800            | -5 000            |
| Forretningsførerhonorar            |      | -106 895          | -104 290          | -106 600          | -111 300          |
| Konsulenthonorar                   | 7    | -3 515            | -2 163            | -3 000            | -3 000            |
| Kontingenter                       |      | -4 800            | -4 800            | -4 800            | -4 800            |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -157 150          | -32 751           | -209 000          | -145 000          |
| Forsikringer                       |      | -58 313           | -55 128           | -53 600           | -62 000           |
| Festeavgift                        |      | -38 300           | -38 300           | -38 300           | -38 300           |
| Kommunale avgifter                 | 9    | -265 889          | -255 213          | -280 000          | -290 000          |
| Energi/fyring                      | 10   | -288 038          | -349 665          | -370 000          | -330 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -152 206          | -133 975          | -158 000          | -160 000          |
| Andre driftskostnader              | 11   | -36 871           | -73 445           | -12 500           | -38 000           |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-1 151 539</b> | <b>-1 088 851</b> | <b>-1 274 830</b> | <b>-1 221 630</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>277 635</b>    | <b>228 628</b>    | <b>158 170</b>    | <b>314 370</b>    |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 12   | 1 255             | 54                | 0                 | 2 000             |
| Finanskostnader                    | 13   | -45 357           | -32 300           | -36 000           | -57 000           |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-44 102</b>    | <b>-32 246</b>    | <b>-36 000</b>    | <b>-55 000</b>    |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>233 533</b>    | <b>196 382</b>    | <b>122 170</b>    | <b>259 370</b>    |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Til opptjent egenkapital           |      | 233 533           | 196 382           |                   |                   |



### ØVRE SOLVANG BORETTSLAG ORG.NR. 953 245 167, KUNDENR. 3131

#### BALANSE

|                                 | Note | 2022             | 2021             |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                |      |                  |                  |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>            |      |                  |                  |
| Bygninger                       | 14   | 1 632 872        | 1 632 872        |
| Miljøbankkonto, øremerket       |      | 25 858           | 0                |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>        |      | <b>1 658 730</b> | <b>1 632 872</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>             |      |                  |                  |
| Kundefordringer                 |      | 0                | -900             |
| Forskuddsbetalte kostnader      |      | 40 320           | 37 440           |
| Driftskonto OBOS-banken         |      | 527 234          | 421 252          |
| Sparekonto OBOS-banken          |      | 52 964           | 26 923           |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>         |      | <b>620 518</b>   | <b>484 715</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>            |      | <b>2 279 248</b> | <b>2 117 587</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                  |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |      |                  |                  |
| Innskutt egenkapital 24 * 100   |      | 2 400            | 2 400            |
| Opptjent egenkapital            |      | 585 208          | 351 675          |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>          |      | <b>587 608</b>   | <b>354 075</b>   |
| <b>GJELD</b>                    |      |                  |                  |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>         |      |                  |                  |
| Pante- og gjeldsbrevlån         | 15   | 1 368 268        | 1 476 484        |
| Borettsinnskudd                 | 16   | 222 240          | 222 240          |
| Avsetning bomiljøtiltak         | 17   | 25 730           | 0                |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>1 616 238</b> | <b>1 698 724</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>         |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                 |      | 75 401           | 32 194           |
| Annen kortsiktig gjeld          |      | 0                | 32 593           |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>75 402</b>    | <b>64 788</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>2 279 248</b> | <b>2 117 587</b> |
| Pantstillelse                   | 18   | 2 516 000        | 2 516 000        |
| Garantiansvar                   |      |                  |                  |

Tønsberg, 30.03.2023



Styret i Øvre Solvang Borettslag

Ingrid Husebye Karstensen /s/ Steinar Matre /s/

Gunn Synøve Olaisen /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.

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnad                        | 1 339 200        |
| Garasjeleie                          | 72 500           |
| Strøm elbil                          | 300              |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>1 412 000</b> |

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| ELBIL                       | 17 174        |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b> | <b>17 174</b> |

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

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -4 230        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-4 230</b> |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 30 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 331.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

|  |               |
|--|---------------|
| OBOS Prosjekt AS                               | -875          |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -2 640        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-3 515</b> |

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger       | -69 392         |
| Drift/vedlikehold VVS             | -27 774         |
| Drift/vedlikehold elektro         | -2 052          |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -53 553         |
| Drift/vedlikehold brannsikring    | -4 380          |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>   | <b>-157 150</b> |

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Kommunale avgifter            | -265 889        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-265 889</b> |

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi           | 23 750          |
| Fjernvarme                 | -311 788        |
| <b>SUM ENERGI / FYRING</b> | <b>-288 038</b> |

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Renhold ved firmaer              | -28 880        |
| Andre fremmede tjenester         | -283           |
| Møter, kurs, oppdateringer mv.   | -3 320         |
| Andre kontorkostnader            | -439           |
| Telefon, annet                   | -1 515         |
| Bank- og kortgebyr               | -2 434         |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-36 871</b> |

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

|                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 752          |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken  | 503          |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>          | <b>1 255</b> |

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

|   |                |
|---|----------------|
| Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS | -45 357        |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>                    | <b>-45 357</b> |

**NOTE: 14****BYGNINGER**

|                                |                  |
|--------------------------------|------------------|
| Kostpris/bokført verdi 1961    | 1591277          |
| Ladeanlegg installert i bygget | 41 595           |
| <b>SUM BYGNINGER</b>           | <b>1 632 872</b> |

Gnr.1011/bnr.117

Tomten er festet

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

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 20 år.

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Opprinnelig 2013    | -2 300 000 |
| Nedbetalt tidligere | 823 516    |
| Nedbetalt i år      | 108 216    |
|                     | -1 368 268 |

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-1 368 268****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

|                  |          |
|------------------|----------|
| Opprinnelig 1961 | -222 240 |
|------------------|----------|

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-222 240****NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Avsetning bomiljøtiltak | -25 730 |
|-------------------------|---------|

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-25 730**

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 222 240          |
| Pantelån        | 1 368 268        |
| <b>TOTALT</b>   | <b>1 590 508</b> |

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

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Bygninger     | 1 632 872        |
| <b>TOTALT</b> | <b>1 632 872</b> |

**Annen informasjon om borettslaget**



## Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6598249. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

## Garantert betaling av felleskostnader

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

## Forkjøpsrett

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

## Større vedlikehold og rehabilitering

2020 Vedlikehold

Styret har fulgt opp Tønsberg kommune relatert til tre felling og rydding av busker på friareal mot vei. (Anders Rørholts vei og Dronning Åsas vei) Begge blokkene er vasket utvendig fasader.

Byttet ødelagt vindu i blokk 2. Byttet vaskefirma ansvarlig for trappevask.

2019 Vedlikehold

3 almetrær ble felt langs Anders Rørholts vei 4, og 3 nye trær ble plantet iht. generalforsamlingens innstilling i mai 2019. Vi har i tillegg felt ett dødt tre ved Anders Rørholts vei 2.

Elbil-anlegg i garasjelegget ved Anders Rørholts vei 2 er blitt installert i henhold til generalforsamlingen innstilling i mai 2019.

Alle garasjeporter er malt utvendig. Det er blitt montert en ny lampe på enden av garasjelegget ved Anders Rørholts vei 2, og lampen på andre



|      |             |  |
|------|-------------|--|
|      |             | enden av Anders Rørholts vei 2 er reparert.  |
|      |             | Den gamle industrivaskemaskinen i Anders Rørholts vei 2 er blitt erstattet av to nye vaskemaskiner.  |
| 2018 | Vedlikehold | Alle stue- og kjøkkenvinduer, bortsett fra vinduene i balkongen er malt med 2 strøk, og det er skiftet en del listverk på enkelte vinduer på stuesiden.                  |
| 2017 | Vedlikehold | Den gamle oljetanken er sanert og fjernet.<br>Det er skiftet ut 55 løpemetere takbeslag på AR 2 nord   |
| 2014 | Vedlikehold | De største sakene har vært utskifting av soveromsvinduer i 2a og 2b.<br>Rehabilitering av oppgangene utvendig i 2a og 2b, det innvendige arbeidet blir sluttført i 2015. |
| 2013 | Vedlikehold | Reperasjoner på tak over inngangsparti utført av Blikkenslagermester Walther Karpinene & Sønn AS   |
| 2012 | Vedlikehold | Rørleggerarbeid og oppstart av fjernvarme, utført av Olav B Terjesen AS  |
| 2012 | Vedlikehold | Utskifting av vinduer pga lekkasje, AR 2b - Utført av Obos Håndverksenter AS   |



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Øvre Solvang Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Øvre Solvang Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

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

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Annen informasjon

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

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EXSBS-SE72D-3GCPF-6WPTO-B6TCU-4QA38



# PENNEO

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

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

## Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-17 13:48:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EX5B5-SE72D-3GCPF-6WPTQ-B6TCU-4QA38

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

Vedlegg 2

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

22 av 24 315\_Uavhengig\_revisors\_beretning.pdf



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 23.05.23

**Selskapsnummer:** 3131 **Selskapsnavn:** Øvre Solvang 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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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