

INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2023 I TUA BORETTSLAG

Dato: Mandag 24.04.23 kl. 16.30

Sted: Hos styreleder Christian Aspevik Sværen i Gaddevågg. 7

Vedlagt følger dagsorden. Vi ønsker vel møtt!

Florø, 12.04.23

**Tua Borettslag
sign**

Klipp av – leveres ved inngangen

Generalforsamling, i Tua Borettslag, 24.04.23

Navn: _____ Leilighet nr.: _____
andelseier

(Kryss av for det som passer)

- Jeg møter som andelseier.
- Jeg er andelseier, men har ikke mulighet til å møte på generalforsamlingen. Jeg gir derfor min fullmakt til:

Navn: _____

Underskrift andelseier/fullmaktsgiver: _____

Obs! Kun én fullmakt per deltager!

DAGSORDEN

1. Konstituering

- a) Godkjenning av innkalling
- b) Antall fremmøtte (antall andeler representert)
- c) Valg av møteleder
- d) Valg av referent/protokollfører
- e) Valg av protokollunderskriver
- f) Godkjenning av dagsorden

2. Styret informerer

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap 2022

4. Vederlag til styremedlemmer

5. Valg av styre

STYRET I TUA BORETTSLAG

**Tua Borettslag
2022**

Resultatregnskap 2022

Tua Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	594 000	545 952	594 000	635 580
Sum inntekter		594 000	545 952	594 000	635 580
Driftskostnader					
Styrehonorar	3, 4	14 000	7 000	7 000	7 000
Arbeidsgiveravgift	3	1 484	742	742	742
Festeavgift/tomteleie		29 616	29 616	29 616	29 616
Kommunale avg. og eiendomsskatt		205 469	213 799	202 965	219 337
Andre driftskostnader	5	3 190	3 033	29 520	29 520
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	3 000	3 000
Vedlikehold	6	9 389	439 992	350 000	200 000
Forretningsførsel		44 484	43 320	44 490	47 375
Revisjonshonorar		7 500	5 938	6 115	8 250
Andre konsulenthonorarer		0	0	500	500
Kontingent		3 300	3 300	3 300	3 300
Forsikring		29 969	27 248	29 975	33 445
Sikringsfond		594	546	520	594
Sum driftskostnader		348 995	774 533	707 743	582 679
Driftsresultat		245 005	-228 581	-113 743	52 901
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		9 953	1 086	0	0
Andre renteinntekter		352	457	0	0
Andre finansinntekter		1 398	1 800	0	0
Sum finansinntekter		11 703	3 343	0	0
Rentekostnader lån		5 697	5 307	6 137	5 363
Andre rentekostnader		0	118	0	0
Sum finanskostnader		5 697	5 425	6 137	5 363
Resultat av finansposter		6 006	-2 083	-6 137	-5 363
Resultat		251 012	-230 664	-119 880	47 538
Til/fra annen EK		251 012	-230 664	0	0
Sum disponeringer		251 012	-230 664	0	0

Balanse pr. 31.12.2022

Tua Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	7, 9	626 066	626 066
Tomt	7, 9	22 903	22 903
Sum varige driftsmidler		648 969	648 969
Sum anleggsmidler		648 969	648 969
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		33 448	29 969
Andre fordringer		4 500	0
Sum fordringer		37 948	29 969
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		605 531	374 429
Sum bankinnsk. og kontanter		605 531	374 429
Sum omløpsmidler		643 479	404 398
SUM EIENDELER		1 292 448	1 053 367

Balanserapport 2022 for Tua Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2022

Tua Borettslag

Alle beløp i NOK

Note	2022	2021	
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 100	1 100	
Sum innskutt egenkapital	1 100	1 100	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1 054 921	803 909	
Sum opptjent egenkapital	1 054 921	803 909	
SUM EGENKAPITAL	1 056 021	805 009	
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	104 109	153 625
Borettsinnskudd	9	91 098	91 098
Sum langsiktig gjeld		195 207	244 723
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 448	3 610
Skyldige off. myndigheter		743	1
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		7 000	0
Påløpne renter		29	24
Sum kortsiktig gjeld		41 220	3 635
SUM GJELD		236 426	248 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 292 448	1 053 367

Florø,
Styret for Tua Borettslag

Christian Aspevik Sværen
Styrets leder

Christine Ulriksen
Styremedlem

Solgunn Høyvik
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Tua Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3800 Andel felleskostnader	594 000	545 952	594 000	635 580
Sum felleskostnader	594 000	545 952	594 000	635 580

Note 3 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	7 000	7 000	7 000	7 000
5331 Avsetning styrehonorar	7 000	0	0	0
Sum styrehonorar	14 000	7 000	7 000	7 000

Note 5 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6300 Leiekostnader	0	500	0	0
6390 Andre driftskostnader	0	0	5 000	5 000
6630 Egenandel ved skade	0	0	10 000	10 000
6800 Kontorkostnader	0	0	2 000	2 000
6860 Kursutgifter	0	0	10 000	10 000
7740 Øreavrunding	0	0	0	0
7770 Bankgebyr	3 190	2 533	2 520	2 520
Sum driftskostnader	3 190	3 033	29 520	29 520

Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	7 260	273 553	350 000	200 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	1 250	2 285	0	0
6614 Vedlikehold maling	879	164 154	0	0
Sum vedlikehold	9 389	439 992	350 000	200 000

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

Note 7 - Bygninger

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	626 066	22 903
Anskaffelseskost pr.31.12	626 066	22 903
Bokført verdi pr.31.12	626 066	22 903
Anskaffelsesår	1947	2011

Note 8 - Langsiktig gjeld**Sparebanken Vest**

Renter 31.12.22: 5,10%, løpetid 21 år

Opprinnelig 2004

703 850

Nedbetalt tidligere

550 225

Nedbetalt i år

49 516

Lånesaldo 31.12

104 109

Beregnet innfrielsesdato: 01.01.2025

Sum langsiktig gjeld

104 109

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2022

Gjeld til kredittinstitusjoner

0

Langsiktig gjeld fordelt pr andel

Ant. andeler

Andel gjeld 31.12

Sum fellesgjeld

Lån Sparebanken Vest 36220320477

11

9 464

104 104

Note 9 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	195 207	244 723
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	648 969	648 969

Note 10 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	400 764	680 073
Periodens resultat	251 012	-230 664
Avdrag lån	-49 516	-48 645
Endring i disponible midler	201 496	-279 309
Disponible midler 31.12.	602 259	400 764

12-8163 årsregn...

Name Date
Christine M Ulriksen 2023-03-24

Identification

 Christine M Ulriksen

Name Date
Sværen, Christian Aspevik 2023-03-23

Identification

 Sværen, Christian Aspevik

Name Date
Høyvik, Solgunn 2023-03-28

Identification

 Høyvik, Solgunn



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Til generalforsamlingen i Tua Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Tua 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 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 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 regnskapsestimaterne 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, 28. mars 2023
Deloitte AS

Rune Norstrand Olsen
statsautorisert revisor

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."

Rune Norstrand Olsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-1061403

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-30 08:53:55 UTC



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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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