



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 788 494
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TYRIHELLINGA BOLIGSAMEIE BK 2
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 03.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 922 913 | 422 057 |
| Sum inntekter | | 1 922 913 | 422 057 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 61 614 | |
| Annen driftskostnad | | 1 611 941 | 212 414 |
| Sum kostnader | | 1 673 555 | 212 414 |
| Driftsresultat | | 249 358 | 209 643 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 815 | 327 |
| Sum finansinntekter | | 1 815 | 327 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 1 815 | 327 |
| Resultat før skattekostnad | | 251 173 | 209 970 |
| Årsresultat | | 251 173 | 209 970 |
| Totalresultat | | 251 173 | 209 970 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 251 173 | 209 970 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 251 173 | 209 970 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|----------------|----------------|
| 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 | | 43 806 | 2 500 |
| Andre fordringer | | 88 270 | 34 726 |
| Sum fordringer | | 132 076 | 37 226 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 362 093 | 199 936 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 362 093 | 199 936 |
| Sum omløpsmidler | | 494 169 | 237 162 |
| SUM EIENDELER | | 494 169 | 237 162 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 482 146 | 230 973 |
| Sum opptjent egenkapital | | 482 146 | 230 973 |
| Sum egenkapital | | 482 146 | 230 973 |
| 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 | | 331 | 120 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 11 693 | 6 069 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 12 024 | 6 190 |
| Sum gjeld | | 12 024 | 6 190 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 494 169 | 237 162 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 442729

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 788 494
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TYRIHELLINGA BOLIGSAMEIE BK 2
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 929 788 494
TYRIHELLINGA BOLIGSAMEIE BK 2

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 922 913 | 422 057 |
| Sum inntekter | | 1 922 913 | 422 057 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 61 614 | |
| Annen driftskostnad | | 1 611 941 | 212 414 |
| Sum kostnader | | 1 673 555 | 212 414 |
| Driftsresultat | | 249 358 | 209 643 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 815 | 327 |
| Sum finansinntekter | | 1 815 | 327 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 1 815 | 327 |
| Resultat før skattekostnad | | 251 173 | 209 970 |
| Årsresultat | | 251 173 | 209 970 |
| Totalresultat | | 251 173 | 209 970 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 251 173 | 209 970 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 251 173 | 209 970 |



Organisasjonsnr: 929 788 494
TYRIHELLINGA BOLIGSAMEIE BK 2

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|----------------|----------------|
| 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 | | 43 806 | 2 500 |
| Andre fordringer | | 88 270 | 34 726 |
| Sum fordringer | | 132 076 | 37 226 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 362 093 | 199 936 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 362 093 | 199 936 |
| Sum omløpsmidler | | 494 169 | 237 162 |
| SUM EIENDELER | | 494 169 | 237 162 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 482 146 | 230 973 |
| Sum opptjent egenkapital | | 482 146 | 230 973 |



| | | |
|-------------------------------------|---------|---------|
| Sum egenkapital | 482 146 | 230 973 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelse | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 331 | 120 |
| Annen kortsiktig gjeld | 11 693 | 6 069 |
| Sum kortsiktig gjeld | 12 024 | 6 190 |
| Sum gjeld | 12 024 | 6 190 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 494 169 | 237 162 |



Organisasjonsnr: 929 788 494
TYRIHELLINGA BOLIGSAMEIE BK 2

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 2025

Innkalling

S.nr. 1971

TYRIHELLINGA BOLIGSAMEIE BK 2



Velkommen til årsmøte i TYRIHELLINGA BOLIGSAMEIE BK 2

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 5. mai kl. 09:00 og lukker 9. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1971>

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 avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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.

Analoge stemmesedler

Analoge stemmesedler kan leveres i postkasse til Ida Johansen, Regimentveien 40.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i TYRIHELLINGA BOLIGSAMEIE BK 2



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Kine Ludvigsen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Ida Johansen og Lisa Johansen er valgt.

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. 1971 Årsregnskap.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 70.000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Thomas Mickelborg

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ida Johansen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Vibeke Nordheim



Styrets årsrapport

Årsberetning for Styrets Arbeid – 2024-2025

Dette er andre periode hvor styret består av seksjonseiere. Styret består av Thomas Mickelborg (styreleder), Daniel Christoffer Arntzen og Ida Johansen (styremedlemmer), samt Vibeke Nordheim (Vara).

I perioden har de viktigste sakene blant annet vært oppfølging av ferdigstilling av sameiets utomhusområder, følge opp løpende og nye avtaler, samt oppfølging av entreprenør for maling av sameiets fasader. Denne perioden har vært ekstra krevende for styret sammenlignet med foregående periode og forventet belastning i neste periode pga. malerarbeidene.

Målsettinger og strategier:

Ved begynnelsen av perioden satte styret noen mål for året.

- Følge opp økonomien
- Gjennomføre nødvendige vedlikeholdsarbeid
- God kommunikasjon med beboere

Styrets arbeid:

I løpet av det siste året har styret jobbet for å ivareta sameiets interesser og sikre best mulig drift. Oppsummering av noen av de viktige aktivitetene og initiativene som har blitt gjennomført:

1. Maling av sameiets fasader

Det har vært en omfattende prosess med oppfølging av maling av sameiets fasader inkl. carporter. Styret har i perioden fulgt opp entreprenør som har utført arbeidet. Dette inkluderer:

- Oppfølging forvask av fasader
- Oppfølging ila. Maleprosessen
- Befaringer sammen med entreprenør etter ferdigstillelse av hvert bygg
- Oppfølging vedr. endret farge på røde fasader

For arbeidene som har vært utført på dugnad har styret utført følgende:

- Innkjøp av maling og utstyr
- Planlegging av og lede dugnader inkl. handling av mat
- Medlemmene av styret har selv stått for mye av malerarbeidene

2. Møter med eksterne aktører

- Møte med Prosjekt og Håndverk om vedlikeholdsavtale for sameiets fasader
- Oppfølging av Securitas ved alarmer
- Jobber med reforhandling av avtale med Telia
- Jobber med reforhandling av avtale med Gaards service AS

Styret har utført befaring ifm. inkludering av internveier ved snømåking og fått tilbud på dette. Ikke tatt beslutning pt. Styret har også hatt samtaler med Gaards service om at snø ikke måkes i bedd da dette medfører opphopping av store mengder sand.



Styret vurderer tilbud fra andre tilbydere av tv og bredbåndstjenester. Har vært i flere samtaler med Telia, men det har tatt tid å få nytt tilbud fra dem.

3. Oppfølging av beboere:

Vi har fulgt opp en god del henvendelser og bekymringer fra beboere. Åpen kommunikasjon er viktig for et trivelig sameie, og vi oppfordrer alle beboere til å kontakte oss med eventuelle spørsmål eller bekymringer. Informasjon blir lagt ut på Vibbo.

4. Innkjøp av fellesutstyr:

Styret har gått til innkjøp av fellesutstyr for å forbedre sameiets fasiliteter. Dette inkluderer

- 1x Hageslange (trommel) inkl. oppheng for hvert av søppelrommene
- 4x Nøkler til utekraner

Det er også kjøpt inn strøsand/ salt i perioder hvor det har vært glatt

5. HMS Rutiner:

- Vi har etablert og implementert HMS-rutiner (Helse, Miljø og Sikkerhet) for sameiet på styrets webbløsning styrerommet.no
- Oppfølging av internkontrollforskriften
- Informere beboere om HMS ansvar

6. Juridiske eiere og leietakere i Vibbo:

Styret har jobbet aktivt for å sikre at alle juridiske eiere og leietakere er registrert og oppdatert i Vibbo-systemet. Dette er viktig for effektiv administrasjon og kommunikasjon. Oppfordrer også evt medboere/ pårørende å logge inn og benytte Vibbo.

Vi oppfordrer alle til å minne nye beboere om å ta i bruk Vibbo, samt aktivere varsling på e-post eller sms slik at alle får med seg nyheter som kan være viktig for den enkelte beboer.

7. Styremøter

Det er i perioden avholdt seks styremøter med varighet på ca 1,5 timer. Kommunikasjon og dialog mellom styremedlemmene har utenom disse møtene gjennomføres i egen styregruppe på Vibbo.

8. Andre møter

- Avholdt budsjettmøte i 2024
- Avholdt regnskapsmøte i 2025
- Planlegging av årsmøte 2025

9. Andre ting

Det jobbes med utarbeidelse av husordensregler for sameiet. Her vil det bl.a komme informasjon rundt hvordan man går frem ved ønsker om endringer av uteområder/fasader.

Beslutninger:

- Styret har besluttet å få en tredjepart til å utføre pålagt kontroll av sameiets lekeplasser
- Vedtatt å inngå vedlikeholdsavtale for sameiets fasader



Vi ser frem til et fortsatt konstruktivt samarbeid med alle sameiere, og vi oppfordrer til aktiv deltakelse og tilbakemelding. Sammen kan vi sikre et trivelig og velfungerende sameie.



TYRIHELLINGA BOLIGSAMEIE BK 2 ORG.NR. 929 788 494, KUNDENR. 1971

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 782 913 | 342 057 | 751 000 | 938 000 |
| Andre inntekter | 3 | 1 140 000 | 80 000 | 60 000 | 0 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 1 922 913 | 422 057 | 811 000 | 938 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -7 614 | 0 | -7 614 | -9 870 |
| Styrehonorar | 5 | -54 000 | 0 | -54 000 | -70 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -6 625 | 0 | -5 900 | -6 700 |
| Forretningsførerhonorar | | -86 215 | -31 081 | -86 787 | -91 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -10 922 | -6 125 | -6 000 | -8 500 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -1 105 989 | -21 862 | -877 250 | -134 200 |
| Forsikringer | | -138 813 | -29 931 | -80 000 | -150 000 |
| Energi/fyring | | 0 | 0 | -1 500 | 0 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -158 145 | -58 968 | -150 000 | -167 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -105 232 | -64 446 | -103 400 | -112 800 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 673 555 | -212 414 | -1 372 451 | -750 070 |
| DRIFTSRESULTAT | | 249 358 | 209 643 | -561 451 | 187 930 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 1 815 | 327 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 1 815 | 327 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 251 173 | 209 970 | -561 451 | 187 930 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 251 173 | 209 970 | | |



TYRIHELLINGA BOLIGSAMEIE BK 2
ORG.NR. 929 788 494, KUNDENR. 1971

BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 43 806 | 2 500 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 88 270 | 34 726 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 362 093 | 199 936 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 494 169 | 237 162 |
| SUM EIENDELER | | 494 169 | 237 162 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 482 146 | 230 973 |
| SUM EGENKAPITAL | | 482 146 | 230 973 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 11 693 | 6 069 |
| Leverandørgjeld | | 331 | 121 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 12 024 | 6 190 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 494 169 | 237 162 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Fredrikstad, 09.04.2025

Styret i Tyrihellinga Boligsameie BK 2

Thomas Mickelborg /s/

Ida Johansen /s/

Daniel C. Arntzen /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 659 142 |
| TV/Internett | 123 771 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 782 913 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-------------------------------|------------------|
| Oppstartkapital | 60 000 |
| Ekstrainnkrevning malerarbeid | 1 080 000 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 1 140 000 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -7 614 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -7 614 |

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 2023/2024, og er på kr 54 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -10 922 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -10 922 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--|-------------------|
| Andre kostnader | -12 344 |
| Hovedentreprenør Prosjekt & Håndverk AS, malerarbeid | -1 025 760 |
| SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD | -1 038 104 |
| Drift/vedlikehold bygninger | -34 169 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -3 893 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -28 591 |
| Kostnader dugnader | -1 233 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -1 105 989 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie | -1 400 |
| Vaktmestertjenester | -99 625 |
| Andre fremmede tjenester | -994 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -500 |
| Bank- og kortgebyr | -2 714 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -105 232 |

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

| | |
|----------------------------|--------------|
| Renter bank | 1 756 |
| Andre renteinntekter | 59 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 1 815 |



Til årsmøtet i Tyrihellinga Boligsameie BK 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tyrihellinga Boligsameie BK 2 som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med 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.

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.

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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 19/19 Årsregnskap.pdf



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>.

Sarpsborg, 11. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 5.05.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 9.05.25

Selskapsnummer: 1971 Selskapsnavn: TYRIHELLINGA BOLIGSAMEIE BK 2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

| |
|--|
| <p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Kine Ludvigsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Ida Johansen og Lisa Johansen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 70.000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Thomas Mickelborg

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Ida Johansen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Vibeke Nordheim



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.