



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	922 615 616
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	EIERSEKSJONSSAMEIET THE LODGE TRYSIL 1
Forretningsadresse:	Hotellvegen 2 2420 TRYSIL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 16.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 079 202	2 829 542
Sum inntekter		3 079 202	2 829 542
Kostnader			
Lønnskostnad		101 549	57 050
Annen driftskostnad		3 170 255	2 773 994
Sum kostnader		3 271 804	2 831 044
Driftsresultat		-192 602	-1 502
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 425	2 349
Sum finansinntekter		7 425	2 349
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 425	2 349
Resultat før skattekostnad		-185 177	847
Årsresultat		-185 177	847
Totalresultat		-185 177	847
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-185 177	847
Sum overføringer og disponeringer		-185 177	847



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		34 834	38 672
Sum fordringer		34 834	38 672
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 038 313	1 325 351
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 038 313	1 325 351
Sum omløpsmidler		1 073 147	1 364 024
SUM EIENDELER		1 073 147	1 364 024

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		702 941	888 118
Sum opptjent egenkapital		702 941	888 118
Sum egenkapital		702 941	888 118
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		167 108	143 271
Annen kortsiktig gjeld		203 098	332 635
Sum kortsiktig gjeld		370 206	475 906
Sum gjeld		370 206	475 906
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 073 147	1 364 024



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 538007

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 615 616
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET THE LODGE
TRYSIL 1
Forretningsadresse: Hotellvegen 2
2420 TRYSIL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 922 615 616
EIERSEKSJONSSAMEIET THE LODGE
TRYSIL 1

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 079 202	2 829 542
Sum inntekter		3 079 202	2 829 542
Kostnader			
Lønnskostnad		101 549	57 050
Annen driftskostnad		3 170 255	2 773 994
Sum kostnader		3 271 804	2 831 044
Driftsresultat		-192 602	-1 502
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 425	2 349
Sum finansinntekter		7 425	2 349
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 425	2 349
Resultat før skattekostnad		-185 177	847
Årsresultat		-185 177	847
Totalresultat		-185 177	847
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-185 177	847
Sum overføringer og disponeringer		-185 177	847



Organisasjonsnr: 922 615 616
EIERSEKSJONSSAMEIET THE LODGE
TRYSIL 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		34 834	38 672
Sum fordringer		34 834	38 672
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 038 313	1 325 351
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 038 313	1 325 351
Sum omløpsmidler		1 073 147	1 364 024
SUM EIENDELER		1 073 147	1 364 024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		702 941	888 118
Sum opptjent egenkapital		702 941	888 118



Sum egenkapital	702 941	888 118
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	167 108	143 271
Annen kortsiktig gjeld	203 098	332 635
Sum kortsiktig gjeld	370 206	475 906
Sum gjeld	370 206	475 906
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 073 147	1 364 024



Organisasjonsnr: 922 615 616
EIERSEKSJONSSAMEIET THE LODGE
TRYSIL 1

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4280

Es The Lodge Trysil 1



Velkommen til årsmøte i Es The Lodge Trysil 1

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 11. juni kl. 18:30 og lukker 14. juni kl. 18:30.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4280>

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.

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.

Deltakelse ved digitalt møte.

De som ønsker å delta på møte må sende svar og mailadresse hvor innkallingen til møte skal gå til : lodgetrysil@styrerommet.no innen søndag kl 18.00

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 Es The Lodge Trysil 1



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
Siv Bakke er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Monika Meisler 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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85.000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 85.000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tor Arne Øyen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Siv Bakke	Bekkemoen 9
Styremedlem	Tor Arne Øyen	Vestaveien 34 A
Styremedlem	Grete Teigmo	Granveien 49

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Es The Lodge Trysil 1

Sameiet består av 57 seksjoner.

Es The Lodge Trysil 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 922615616, og ligger i TRYSIL kommune

Gårds- og bruksnummer:

37 1560

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

Es The Lodge Trysil 1 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Informasjon fra Styre i The Lodge Trysil- Bygg A

Styrets arbeid 2023:

1. DRU

- a) Bedre dialog med Skistar – avtalt 2-3 møter hvert år.
- b) Utvendig vindusvask- varierende kvalitet i 2022. Forbedringspotensialer.

2. Reklamasjoner – 5 års frist 01.04.24.

- a) Varmt vann YC rør-YC rør henter inn eksternbistand for å få løst problemene. *Pågående sak.*
- b) Varmekabel - Problemer med varmekabelen utenfor garasjen. Jordfeil. *Pågående sak.*
- c) Defekte utelys- *Pågående sak.*
- d) Feil på dørlåser.
- e) Lekkasje over garasjeporten.
- f) Vindu over gangbru.

3. Skjeggkre

- a) Satt ut nye lim feller i oktober 23, og avdekket nye funn ved kontroll.
- b) Åte- ny runde med åte i november 23.

4. Uteareal-

Kjøpt inn nye stativer for sykkelparkering til sommeren 23.

5. El-bil ladere

Installasjon av nye el-bil ladere september 23. Kostandene for dette kom i regnskapet 2023, mens deler inntektene kommer via husleie i 2024.

6. Brannalarmer

- a) Flere utrykninger i 2023 pga feilutløste alarmer pga. matlagning.

7. Ski stativer og info skilt

Vi har kjøpt inn egne skistativ og skilt for å redusere at folk tar med ski/ sykler inn.

Fremtidige planer:

- a) Beplantning ute å utnytte utearealene bedre f.eks 'lekeplassen'.

Mvh
Styret



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 702.941.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Es The Lodge Trysil 1.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med en økning på 6% for 2024.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet The Lodge Trysil 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet The Lodge Trysil 1 som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf



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>.

Hamar, 7. Mai 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



EIERSEKSJONSSAMEIET THE LODGE TRYSIL 1
ORG.NR. 922 615 616, KUNDENR. 4280

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 532 214	2 156 316	2 315 000	2 677 000
Andre inntekter	3	546 988	673 226	768 876	741 132
SUM DRIFTSINNEKTER		3 079 202	2 829 542	3 083 876	3 418 132
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 549	-7 050	-7 000	-12 500
Styrehonorar	5	-89 000	-50 000	-85 000	-85 000
Revisjonshonorar	6	-8 798	-6 500	-9 000	-9 500
Forretningsførerhonorar		-87 645	-84 110	-89 000	-93 000
Konsulenthonorar	7	-3 131	-1 320	-30 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-905 359	-531 750	-463 000	-670 000
Forsikringer		-113 957	-96 212	-106 000	-107 000
Festeavgift		-249 189	-235 335	-250 000	-260 000
Energi/fyring	9	-702 660	-838 258	-859 876	-881 132
TV-anlegg/bredbånd		-234 203	-246 732	-225 000	-256 000
Andre driftskostnader	10	-865 313	-733 777	-782 000	-913 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 271 804	-2 831 044	-2 905 876	-3 302 132
DRIFTSRESULTAT		-192 602	-1 502	178 000	116 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	7 425	2 349	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		7 425	2 349	0	0
ÅRSRESULTAT		-185 177	847	178 000	116 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	847		
Fra opptjent egenkapital		-185 177	0		



EIERSEKSJONSSAMEIET THE LODGE TRYSIL 1
ORG.NR. 922 615 616, KUNDENR. 4280

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 363	9 349
Forskuddsbetalte kostnader		31 471	29 324
Driftskonto OBOS-banken		1 038 313	1 325 351
SUM OMLØPSMIDLER		1 073 147	1 364 024
SUM EIENDELER		1 073 147	1 364 024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		702 941	888 118
SUM EGENKAPITAL		702 941	888 118
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		56 046	130 434
Leverandørgjeld		167 108	143 271
Energiavregning	12	147 052	79 066
Energiavregning		0	26 650
Annen kortsiktig gjeld		0	96 485
SUM KORTSIKTIG GJELD		370 206	475 906
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 073 147	1 364 024
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trysil, 23.04.2024
Styret i Eierseksjonssameiet The Lodge Trysil 1

Siv Bakke

Grete Teigmo

Tor Arne Øyen

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 314 818
Nedbetaling lader el-bil	172 396
Lading el-bil	45 000
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 532 214

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Fjernvarme dekket av beboerne, jfr. note 9	546 988
SUM ANDRE INNTEKTER	546 988

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 549
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 549

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 89 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 798.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 131
SUM KONSULENTHONORAR	-3 131

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

MF Engineering Drift AS	-336 856
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-336 856
Drift/vedlikehold bygninger	-18 350
Drift/vedlikehold VVS	-3 788
Drift/vedlikehold elektro	-254 375
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-56 095
Drift/vedlikehold heisanlegg	-59 681
Drift/vedlikehold brannsikring	-23 842
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-152 373
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-905 359

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-155 672
Fjernvarme dekket av beboerne, jfr. note 3	-546 988
SUM ENERGI / FYRING	-702 660

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 474
Vaktmestertjenester	-367 540
Renhold ved firmaer	-380 624
Snørydding	-32 359
Andre fremmede tjenester	-47 879
Andre kontorkostnader	-2 901
Telefon, annet	-21 845
Bank- og kortgebyr	-4 226
Velferdskostnader	-465
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-865 313

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 709
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	716
SUM FINANSINTEKTER	7 425

NOTE: 12**ENERGIAVREGNING****INTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) juni-des	-432 327
SUM INTEKTER	-432 327

KOSTNADER

Administrasjon	39 957
Fjernvarme juni-des	245 318
SUM KOSTNADER	285 275

SUM ENERGIAVREGNING	-147 052
----------------------------	-----------------

Avregnes pr. 31.05.24

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i SpareBank 1 Skadeforsikring AS med polisenummer 19419057. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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

Større vedlikehold og rehabilitering



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 11.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 14.06.24

Selskapsnummer: 4280 Selskapsnavn: Es The Lodge Trysil 1

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>Siv Bakke er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Monika Meisler 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.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 85.000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Tor Arne Øyen



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.