



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 489 168
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET TULIPANHAGEN I
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: 22.04.2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 570 679	1 495 252
Sum inntekter		1 570 679	1 495 252
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 932	6 400
Annen driftskostnad		1 408 969	1 438 331
Sum kostnader		1 503 181	1 536 011
Driftsresultat		67 498	-40 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 015	3 443
Sum finansinntekter		12 015	3 443
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		12 015	3 443
Resultat før skattekostnad		79 513	-37 316
Årsresultat		79 513	-37 316
Totalresultat		79 513	-37 316
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		79 513	-37 316
Sum overføringer og disponeringer		79 513	-37 316



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	2 933
Sum varige driftsmidler		1	2 933
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	2 933
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		139 248	186 867
Sum fordringer		139 248	186 867
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		733 567	533 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		733 567	533 919
Sum omløpsmidler		872 815	720 786
SUM EIENDELER		872 816	723 719

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		686 058	606 545
Sum opptjent egenkapital		686 058	606 545
Sum egenkapital		686 058	606 545
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		161 278	97 447
Annen kortsiktig gjeld		25 480	19 727
Sum kortsiktig gjeld		186 758	117 174
Sum gjeld		186 758	117 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		872 816	723 719



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 393432

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 489 168
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET TULIPANHAGEN I
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: 22.04.2024

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 915 489 168
EIERSEKSJONSSAMEIET TULIPANHAGEN I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 570 679	1 495 252
Sum inntekter		1 570 679	1 495 252
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 932	6 400
Annen driftskostnad		1 408 969	1 438 331
Sum kostnader		1 503 181	1 536 011
Driftsresultat		67 498	-40 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 015	3 443
Sum finansinntekter		12 015	3 443
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		12 015	3 443
Resultat før skattekostnad		79 513	-37 316
Årsresultat		79 513	-37 316
Totalresultat		79 513	-37 316
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		79 513	-37 316
Sum overføringer og disponeringer		79 513	-37 316



Annen egenkapital	686 058	606 545
Sum opptjent egenkapital	686 058	606 545
Sum egenkapital	686 058	606 545
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	161 278	97 447
Annen kortsiktig gjeld	25 480	19 727
Sum kortsiktig gjeld	186 758	117 174
Sum gjeld	186 758	117 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	872 816	723 719



Organisasjonsnr: 915 489 168
EIERSEKSJONSSAMEIET TULIPANHAGEN I

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4218

Eierseksjonsse. Tulipanhagen I



Velkommen til årsmøte i Eierseksjonsse. Tulipanhagen I

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:

22. april 2024 kl. 18:00, Ottestad Samfunnshus, Gubberudvegen 36.

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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Vedtektsendring § 2 Organisering av sameiet og råderett, disponering av garasjeplasser
8. Vedtektsendring § 5 Vedlikehold
9. Vedtektsendring § 5 Vedlikehold
10. Avstemming for eller imot bygging av Pergola
11. Valg av tillitsvalgte
12. Valgkomité

Med vennlig hilsen,
Styret i Eierseksjonsse. Tulipanhagen I



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

Møteleder velges på årsmøtet.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse frammøtelista/de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitner velges blant de fremmøte på årsmøtet.



Sak 4

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 5

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. 4218 Eierseksjonsse. Tulipanhagen I - Årsregnskap og årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 80 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 80 000,-.



Sak 7

Vedtektssendring § 2 Organisering av sameiet og råderett, disponering av garasje plasser

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vedtektens § 2 Organisering av sameiet og råderett, Disponering av garasje plasser:

Nåværende tekst:

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Erstattes med følgende tekst:

Bil-lader i garasjeanlegg. Det er installert felles opplegg for bil-lader på hver enkelt biloppstillingsplass.

En seksjonseier skal benytte ladepunkt som er installert.

Alle som har installert lader før felles opplegg ble installert beholder disse.

Ved salg av leilighet fjernes disse og ny eier skal benytte ladepunkt fellesopplegg.

Ved bruk av lader fellesanlegg blir faktura sendt direkte fra Circle K som administrerer bil-lader. Fakturert beløp blir så overført til vår driftskonto i OBOS bank.

Styrets innstilling

Vedtektssendringen foreslås godkjent.

Forslag til vedtak

Forslag til endring av § 2 Organisering av sameiet og råderett vedtas.

Sak 8

Vedtektssendring § 5 Vedlikehold

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det foreslås følgende nytt punkt i § 5 Vedlikehold i vedtektene:

Garasjeanlegg:

Det er kun bilen og bilens naturlige tilbehør som skal anbringes på parkeringsplassen. Med bilens naturlige tilbehør menes takgrind/skistativ/takboks og ett sett med dekk/hjul.

Det er tillatt å parkere en sykkel på biloppstillingsplass foran bilen. Det er ikke tillatt å utføre bilreparasjoner eller liknede i garasjeanlegget.

Bruker/eier er ansvarlig for at disse reglene blir fulgt.

Styrets innstilling

Vedtektssendringen foreslås godkjent.



Forslag til vedtak

Forslag til endring av § 5 Vedlikehold vedtas.

Sak 9

Vedtektsendring § 5 Vedlikehold

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det foreslås følgende nytt punkt i § 5 Vedlikehold i vedtektene:

Oppbevaring og bruk av gass:

Det er ikke tillatt å oppbevare eller bruke gass i ESS Tulipanhagen 1. Gjelder ikke små beholdere til bruk av brenner når det gjelder beredskapslager.

Bruker/eier er ansvarlig for at disse reglene blir fulgt.

Styrets innstilling

Vedtektsendringen foreslås godkjent.

Forslag til vedtak

Forslag til endring av § 5 Vedlikehold vedtas.

Sak 10

Avstemming for eller imot bygging av Pergola

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret forslår at det skal bygges en pergola for felles bruk.

Styret har tidligere innhentet tegninger fra landskapsarkitekter som viser plassering av pergola. Pergola er foreslått som en forlengelse av utlufting/røykavsug fra garasjeanlegg.

På grunn av at bygging av pergola er et inngrep i fellesarealene, så krever saken to tredjedels flertall (67%).

Kostnadene for arbeidene er estimert til ca. kr. 90 000,- og vil finansieres med oppsparte midler.

Selve byggeprosessen er basert på dugnadsarbeid. Arbeidene er foreslått delt opp i to år, med grunnarbeid første året og resterende i år to.

Styrets innstilling

Styret forslår å vedta bygging av pergola.

Forslag til vedtak

Forslag om å bygge pergola vedtas.



Vedlegg

2. Bilder pergola.pdf

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hans Reidar Grøholt

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kari Lise V. Bråthen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Vorset
- Lars Kristian Holth

Sak 12

Valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Kandidater velges i møtet
- Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hans Reidar Grøholt	Holmlundvegen 3
Styremedlem	Kari Lise V Bråthen	Holmlundvegen 5
Styremedlem	Gro Faugstad Oweineh	Holmlundvegen 3
Varamedlem	Lars Kristian Holth	Holmlundvegen 3
Varamedlem	Anne Vorset	Holmlundvegen 5

Valgkomiteen

Audhild Jorunn Sagmo	Holmlundvegen 5
Ellen Willemien Velema	Holmlundvegen 3

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Eierseksjonsse. Tulipanhagen I

Sameiet består av 32 seksjoner.

Eierseksjonsse. Tulipanhagen I er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 915489168, og ligger i STANGE kommune

Gårds- og bruksnummer:

16 678

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

Eierseksjonsse. Tulipanhagen I 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.



Styrets arbeid i 2023

Vi har hatt 6 styremøter. Pluss ett regnskapsmøte i mars og budsjettmøte i november sammen med OBOS i OBOS sine lokaler, Hamar.

Det er blitt sendt ut varsel om årsmøte og frist for innsending om saker som ønskes tatt opp på årsmøtet.

I januar ble det skiftet lysarmaturer i garasjelegget til led armaturer, noe som var budsjettet.

Av servicer/vedlikehold kan nevnes:

Brannvarslingsanlegget sammen med Rema1000/Europris.

Røyklukter hvor det ble funnet en del feil som er rettet.

OTIS heisanlegg. 2 servicer pr år. De har vært 2 ganger utenom planlagt service pga. heisstans.

Vask av garasjeanlegg.

Bryn Byggklima AS, skiftet filter og øvrig service på ventilasjonsanlegg.

Rørlegger Arve Hagen AS. Service sprinkelanlegg, bergvarmeanlegg samt alle leiligheter.

Vaktmester 1 AS. Vask og inspeksjon av fellesanlegg hver 14. dag.

Lars Kr. Jensen AS brøyting, strøing og vårrengjøring nedre plan (samarbeid med T3 og Rema1000/Europris).

Bryn Byggklima – sagt opp avtalen fra 01.01.2024.

Ny leverandør – Hamstad AS.

Kraftriket AS – sagt opp avtalen fra 01.01.2024.

Ny leverandør – Entelios AS.

Avtalen vi har med øvrige leverandører forsetter i 2024.

HMS. Det er gjennomført 2 runder.

I forbindelse med HMS var det mange nødlysarmaturer hvor gult indikasjonslys lyste som gir beskjed om at det må skiftes batteri. KB-Elektro AS har vært og skiftet batterier.

I forbindelse med årsmøte 20. april så har vi, som tidligere år, etter årsmøte arrangert ett info-møte med sosialt samvær med noe å bite i.

29 og 30. august, Nord Elektro AS, ble det gjennomført EI-skjekk/termofotografering i fellesareal og alle leiligheter. Hver enkelt leilighetseier har betalt en sum for denne kontrollen. Det ble funnet noen feil i enkelte leiligheter. Disse feil er blitt rettet og alt skal nå være i samsvar med lovpålagt norm.

Medio april ble det registrert en vannlekkasje i tak stue/kjøkken i leilighet B 401. Saken ble meldt inn til forsikringsselskapet Tryg. Da dette er en leilighet i øverste etasje så ble Protan kontaktet for å finne/repasere utvendig skade. Skaden ble funnet og reparert. Innvendig skade er reparert.

Det samme gjentok seg ultimo august i samme leilighet, men denne gangen i tak gang i leilighet B 401. Saken ble meldt inn til forsikringsselskapet Tryg. Kontaktet Protan som kom for å finne/repasere utvendig skade taktekke. Årsaken ble funnet og reparert. Leilighetseier har selv utbedret skaden innvendig leilighet.



Når det gjelder utvendig reparasjon så blir ikke dette dekket av forsikring. Sameiet må derfor betale reparasjon i sin helhet.

Det er blitt skiftet noen bevegelsesbrytere lys i ganger fellesareal. Forsøkte å få dette som reklamasjon hos leverandør/importør, men reklamasjon ble avvist!

30. oktober hadde vi beboersamling Ottestad Samfunnshus med info om rikets tilstand Tulipanhagen 1 med sosialt samvær.

Skiftet låsekasse hovedinngang Blokk A og skiftet låsekasse inngangsdør garasjeanlegg Blokk A til albueåpner.

Reparert vannbrett grunnmur ved inngang blokk A og reparert vannbrett vindu blokk B ved leilighet B 201.

I november/desember fikk vi problemer med bergvarmen og varmtvann i Blokk B. Dette tok vi opp med Rørlegger Arve Hagen AS som en reklamasjon. De var er 2-3 ganger i desember for å finne feilen. Det viste seg at det var luft i anlegget samt innstillingen på varmeanlegget og varmtvannet var feilprogrammert.

Har fått klager på bergvarmen, vannbåren i gulv kjøkken/stue i leilighet A 204. Rørlegger Arve Hagen AS har vært her 2 ganger i desember uten å finne årsaken. Meldte derfor inn skaden til Tryg Forsikring. Trygg Forsikring kontaktet da en takstmann. Etter få dager kom takstmann sammen med en rørlegger. Han gikk igjennom koplingene i fordelerskap varme og fant feilen Det viste seg at det var feilkoplet noe han fikk rettet opp. Det er nå i orden og de får ønsket temperatur på kjøkken og stue.

Det er blitt delt ut skriv om brannvern og hva hver enkelt eier av leilighet selv skal gjennomføre, egenkontroll.

Styret er tilfreds med vår økonomiske situasjon.



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 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. 686 057,-.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr. 289 500,- til vedlikehold, herav kr. 130 000,- til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i STANGE kommune

Eiendomsskatt er budsjettert med kr. 3 000,-, vann- og avløpsavgift med kr. 260 000,- og renovasjonsavgift med kr. 80 000,-.

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 Eierseksjonsse. Tulipanhagen I.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med kr. 90 000,- i forretningsførerhonorar.

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 en 10% økning av felleskostnadene for seksjon 1-20 (blokk B) og en reduksjon av felleskostnadene på 8,3% for seksjon 21-32 (blokk A) fra 01.01.2024.

Grunnen til dette er at sameiet er i en prosess med å sette nivå for felleskostnader likt etter sammenslåingen av Tulipanhagen 1 og Tulipanhagen 2.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Tulipanhagen I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Tulipanhagen I 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

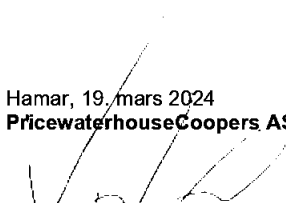
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
4216 Eierseksjonssameiet Tulipanhagen I - Årsregnskap og årsrapport 2023.pdf



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, 19. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



EIERSEKSJONSSAMEIET TULIPANHAGEN I ORG.NR. 915 489 168, KUNDENR. 4218

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 473 290	1 399 398	1 451 000	1 495 000
Ladeinntekter EL-bil		8 801	225	0	7 000
Andre inntekter	3	88 588	95 629	25 000	30 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 570 679	1 495 252	1 476 000	1 532 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 280	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	12	-2 932	-6 400	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 945	-5 300	-6 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-85 860	-82 400	-87 500	-90 000
Konsulenthonorar	7	-20 643	-13 175	-8 000	-18 000
Drift og vedlikehold	8	-377 215	-419 728	-320 000	-289 500
Forsikringer		-57 587	-54 221	-61 000	-63 000
Kommunale avgifter	9	-308 539	-289 427	-327 500	-343 000
Energi/fyring		-209 318	-264 658	-237 000	-165 000
TV-anlegg/bredbånd		-175 087	-176 591	-189 000	-198 000
Andre driftskostnader	10	-166 776	-132 831	-116 000	-231 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 503 181	-1 536 011	-1 444 000	-1 498 000
DRIFTSRESULTAT		67 498	-40 759	32 000	34 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	12 015	3 443	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		12 015	3 443	0	0
ÅRSRESULTAT		79 513	-37 316	32 000	34 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		79 513	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-37 316		



EIERSEKSJONSSAMEIET TULIPANHAGEN I
ORG.NR. 915 489 168, KUNDENR. 4218

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	1	2 933
SUM ANLEGGSMIDLER		1	2 933
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		113 141	107 221
Andre kortsiktige fordringer	13	26 107	79 646
Driftskonto OBOS-banken		223 509	177 204
Sparekonto OBOS-banken		510 058	356 715
SUM OMLØPSMIDLER		872 815	720 786
SUM EIENDELER		872 816	723 719

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	686 058	606 545
SUM EGENKAPITAL	686 058	606 545

GJELD**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader	25 186	16 286
Leverandørgjeld	161 278	97 447
Annen kortsiktig gjeld	14 294	3 441
SUM KORTSIKTIG GJELD	186 758	117 174

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	872 816	723 719
---------------------------------	----------------	----------------

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Stange, 14.03.2024

Styret i Eierseksjonssameiet Tulipanhagen I

Hans Reidar Grøholt /s/

Gro Faugstad Oweineh /s/

Kari Lise V Bråthen /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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	941 520
Garasjeleie	188 496
Å konto oppvarming	187 764
Å konto vann/avløp	133 248
Varmeavregning	22 262
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 473 290

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	82 155
Nøkler	927
Vid.fak. div. utg. Tulipanh. 3	500
Ref skade	4 524
Tilbakef gebyrer	482
SUM ANDRE INNETEKTER	88 588

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

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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 80 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 945.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-20 643
SUM KONSULENTHONORAR	-20 643

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-60 624
Drift/vedlikehold VVS	-34 870
Drift/vedlikehold elektro	-125 434
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 406
Drift/vedlikehold heisanlegg	-41 194
Drift/vedlikehold brannsikring	-34 577
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-14 877
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-28 233
Egenandel forsikring	-30 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-377 215

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-2 580
Vann- og avløpsavgift	-209 917
Renovasjonsavgift	-96 042
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-308 539

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-3 940
Lyspærer og sikringer	-607
Vaktmestertjenester	-53 204
Renhold ved firmaer	-49 465
Snørydding	-33 135
Andre fremmede tjenester	-2 650
Trykksaker	-360
Andre kontorkostnader	-2 361
Porto	-20
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 969
Bank- og kortgebyr	-2 642
Velferdskostnader	-16 422
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-166 776

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 957
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 058
SUM FINANSINNTEKTER	12 015

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1	
Kostpris	32 000
Avskrevet tidligere	-29 067
Avskrevet i år	-2 932
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-2 932****NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

For lite innbet. à konto varme fra beboerne	23 897
Viderefakturerte strøm Tulipanh. 3	2 210
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	26 107

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	-294
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-294

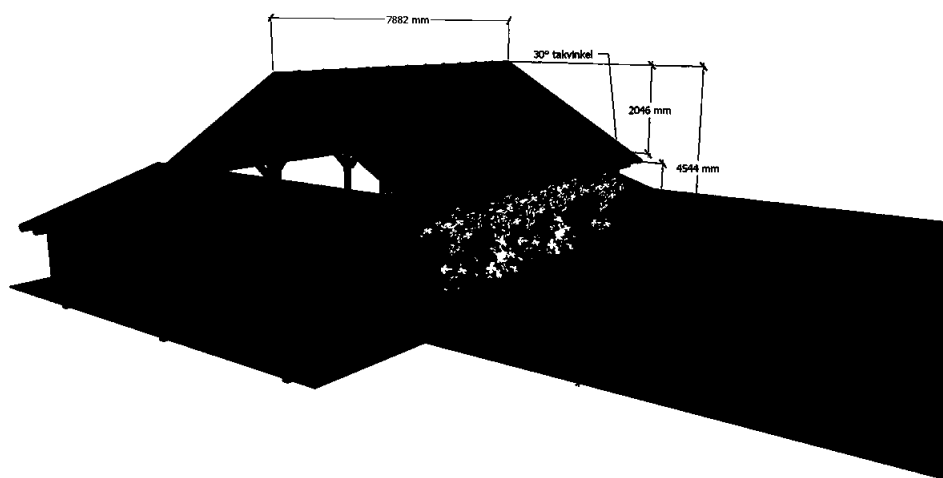
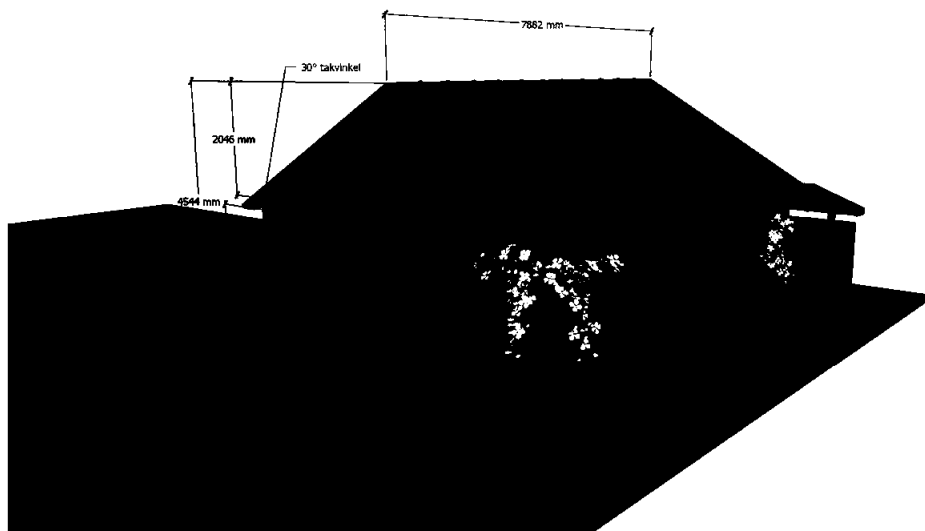


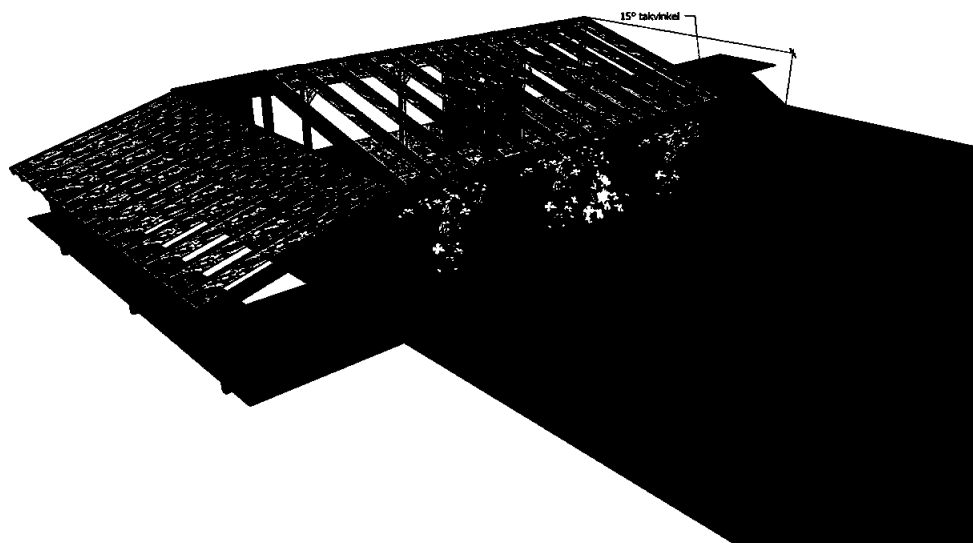
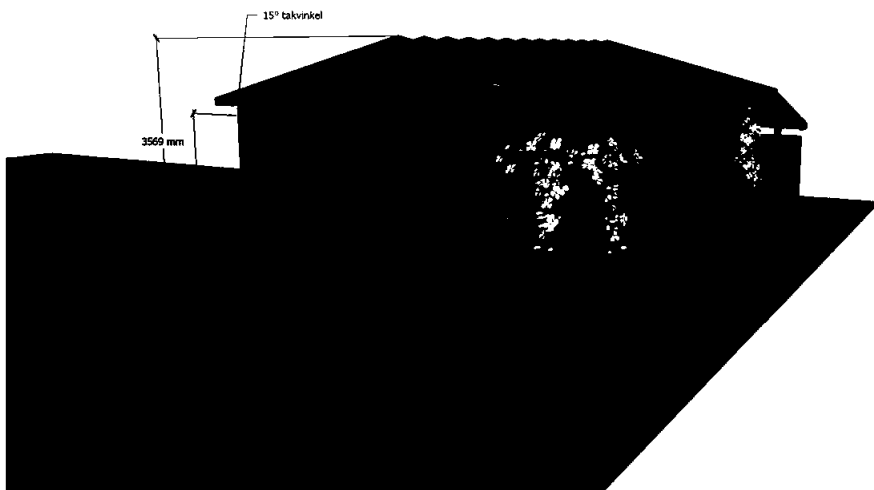
Annen informasjon om sameiet

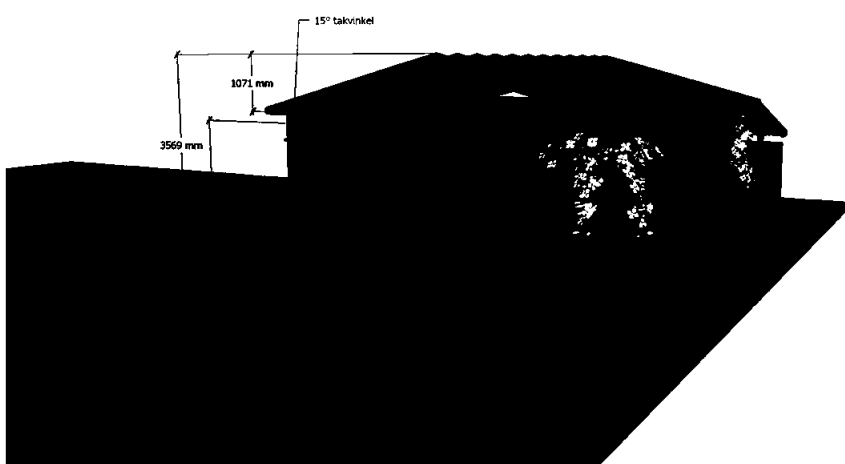
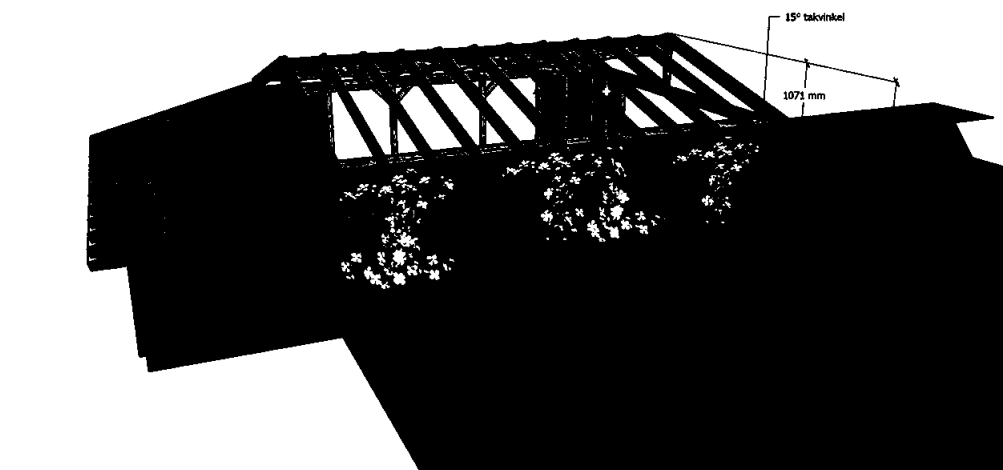
Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7770106. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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









Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 22.04.24

Selskapsnummer: 4218 Selskapsnavn: Eierseksjonsse. Tulipanhagen I

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.