



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 27.05.2025

### 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, 16.07.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 922615616

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 715 146	3 079 202
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 715 146</b>	<b>3 079 202</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		94 010	101 549
Annen driftskostnad		2 338 470	3 170 255
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 432 480</b>	<b>3 271 804</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>282 666</b>	<b>-192 602</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 018	7 425
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 018</b>	<b>7 425</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 018</b>	<b>7 425</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>290 684</b>	<b>-185 177</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>290 684</b>	<b>-185 177</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>290 684</b>	<b>-185 177</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		290 684	-185 177
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>290 684</b>	<b>-185 177</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 292	3 363
Andre fordringer		34 652	31 471
Sum fordringer		51 944	34 834
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 381 232	1 038 313
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 381 232	1 038 313
Sum omløpsmidler		1 433 176	1 073 147
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 433 176</b>	<b>1 073 147</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		993 625	702 941
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>993 625</b>	<b>702 941</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>993 625</b>	<b>702 941</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		206 752	167 108
Annen kortsiktig gjeld		232 799	203 098
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>439 551</b>	<b>370 206</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>439 551</b>	<b>370 206</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 433 176</b>	<b>1 073 147</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 565312

#### Enheten

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

#### 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: 27.05.2025

#### 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, 15.07.2025



Organisasjonsnr: 922 615 616  
EIERSEKSJONSSAMEIET THE LODGE  
TRYSIL 1

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 715 146	3 079 202
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 715 146</b>	<b>3 079 202</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		94 010	101 549
Annen driftskostnad		2 338 470	3 170 255
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 432 480</b>	<b>3 271 804</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>282 666</b>	<b>-192 602</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 018	7 425
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 018</b>	<b>7 425</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 018</b>	<b>7 425</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>290 684</b>	<b>-185 177</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>290 684</b>	<b>-185 177</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>290 684</b>	<b>-185 177</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		290 684	-185 177
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>290 684</b>	<b>-185 177</b>



Organisasjonsnr: 922 615 616  
EIERSEKSJONSSAMEIET THE LODGE  
TRYSIL 1

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 292	3 363
Andre fordringer		34 652	31 471
Sum fordringer		51 944	34 834
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 381 232	1 038 313
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 381 232	1 038 313
Sum omløpsmidler		1 433 176	1 073 147
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 433 176</b>	<b>1 073 147</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		993 625	702 941



Sum opptjent egenkapital	993 625	702 941
Sum egenkapital	993 625	702 941
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	206 752	167 108
Annen kortsiktig gjeld	232 799	203 098
Sum kortsiktig gjeld	439 551	370 206
Sum gjeld	439 551	370 206
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 433 176	1 073 147



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





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 4280

EIERSEKSJONSSAMEIET THE LODGE TRYSIL 1



## Velkommen til årsmøte i EIERSEKSJONSSAMEIET 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.

### Dato for årsmøtet:

27. mai 2025 kl. 18:30, På teams.

### 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.

### OBS! Påmelding til årsmøte

Den som ønsker å delta på årsmøte må sende en e-post til styret på [lodgetrysil@styrerrommet.no](mailto:lodgetrysil@styrerrommet.no) slik at de kan invitere dere i Teams.

### 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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i EIERSEKSJONSSAMEIET 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

## 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 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

Som fører av protokollen ble Monica Meisler foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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.

#### Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 4280 Eierseksjonssameiet The Lodge Trysil 1 Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 100.000

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



**Roller og kandidater**

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

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet



## Styrets årsrapport

Informasjon fra Styre i The Lodge Trysil- Bygg A

Styrets arbeid 2024:

### 1. DRU

a) Bedre dialog med Skistar – Gjennomfører møter 2-3 møter pr år hvor vi tar opp ulike utfordringer og jobber for å få tettere dialog.

b) Utvendig vindusvask- Book1 dekket vindusvasken i 2024, men har gitt beskjed om at de fremover ikke vil dekke dette. Styret er i dialog med bygg B for et samarbeid.

### 2. Reklamasjoner – 5 års frist 01.04.24.

Status:

a) Varmt vann/ varme – Det er skiftet alle ventiler og alle leiligheter er kontrollert. Det har vært mindre klager i 2024 enn tidligere år. Pågående sak.

b) Varmekabel - Problemer med varmekabelen utenfor garasjen. Jordfeil. Problemet med varmekablene er løst, men litt grunnarbeid gjenstår. Planlagt slutført i mai 2025.

c) Defekte utelys- Løst og avsluttet i 2024.

d) Feil på dørlåser. Pågående sak.

e) Lekkasje over garasjeporten- det er forsøkt utbedret, men ikke tilfredsstillende utført. Pågående sak.

f) Vindu over gangbru- reklamasjonssak tilhører bygg B.

g) Vannlekkasje over tak- 3 leiligheter er berørt. Utbedring av tak og leiligheter skal utføres i mai 2025.

h) Energimålere- 80% er defekte i løpet av en 2 års periode. Normal levetid er 20+. Vi mener at årsaken er knyttet til punkt a/(varmt vann/varme). Saken er meldt inn, og er en pågående sak.

Vil gjøre oppmerksom på at noen vil få melding om at de har 0 el veldig lavt energiforbruk. Dette skyldes defekte målere og er feil. Styret jobber med en fordelingsnøkkel.

### 3. Forsikringssaker

a) Steinsprutskade – en leilighet berørt. Vindu skiftet.

b) Vannskade bad- Lekkasje på bad. Utbedring gjennomført.

Det er viktig at alle som leier ut har avbruddsforsikring i sin innboforsikring.

### 4. Skjeggkre

a) Avdekket skjeggkre i en leilighet i 2024. Tiltak ble umiddelbart iverksatt. Ikke hatt noen utbrudd etterpå.

### 5. Uteareal-

Vi har vært i kontakt med gartneri, men har satt saken på vent for å se utfallet av vannmålerne da dette kan bli veldig kostbart.

### 6. Sikring på tak

Det er ønskelig at vi kan ha ettersyn av taket og kunne utføre renhold/utbedringer og da må det være mulig å kunne sikre seg bedre enn det vi har i dag. Vi ser på samme systemet som finnes på Radisson hotellet, men



vil avvente å se hvor fornøyd de blir. Det er en pågående reklamasjonssak pga mye snø så vi ønsker å avvente utfallet av den saken før vi går videre.

#### 7. El-bil ladere

Kostnadene for dette kom i regnskapet 2023, mens deler inntektene kommer via husleie i 2024. Ny runde med ettermontering er planlagt i 2025.

#### 8. Brannalarmer

Færre utrykninger i 2024, men fortsatt for høyt. Det er gjennomført ettersyn fra Brannetaten og styret har etterspurt brannkonsept fra utbygger da dette vil hjelpe styret i sitt videre arbeid. Pågående sak.

#### 9. Ski stativer og info skilt

Forbudsskilt er bestilt og mottatt. Disse vil bli satt opp i 2025. Det vil bli forbudt å oppbevare sykler i egen leilighet.

Fremtidige planer:

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

Mvh

Styret



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 677 292	2 532 214	2 677 000	2 682 000
Ladeinntekter EL-bil		37 854	0	0	0
Andre inntekter		0	546 988	741 132	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>2 715 146</b>	<b>3 079 202</b>	<b>3 418 132</b>	<b>2 682 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-9 010	-12 549	-12 500	-14 400
Styrehonorar	4	-85 000	-89 000	-85 000	-120 000
Revisjonshonorar	5	-9 229	-8 798	-9 500	-10 000
Forretningsførerhonorar		-92 290	-87 645	-93 000	-98 000
Konsulenthonorar	6	-9 463	-3 131	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-453 984	-905 359	-670 000	-936 000
Forsikringer		-114 225	-113 957	-107 000	-128 000
Festeavgift		-261 065	-249 189	-260 000	-270 000
Ladekostnader EL-bil		-32 261	0	0	0
Energi/fyring	8	-185 172	-702 660	-881 132	-170 000
TV-anlegg/bredbånd		-269 004	-234 203	-256 000	-266 000
Andre driftskostnader	9	-911 778	-865 313	-913 000	-862 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 432 480</b>	<b>-3 271 804</b>	<b>-3 302 132</b>	<b>-2 889 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>282 666</b>	<b>-192 602</b>	<b>116 000</b>	<b>-207 900</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	8 018	7 425	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>8 018</b>	<b>7 425</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>290 684</b>	<b>-185 177</b>	<b>116 000</b>	<b>-207 900</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		290 684	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-185 177		



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

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		17 292	3 363
Forskuddsbetalte kostnader		34 652	31 471
Driftskonto OBOS-banken		1 381 232	1 038 313
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 433 176</b>	<b>1 073 147</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 433 176</b>	<b>1 073 147</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		993 625	702 941
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>993 625</b>	<b>702 941</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		50 837	56 046
Leverandørgjeld		206 752	167 108
Energiavregning	11	181 962	147 052
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>439 551</b>	<b>370 206</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 433 176</b>	<b>1 073 147</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trysil, 24.04.2025  
Styret i Eierseksjonssameiet The Lodge Trysil 1

Siv Bakke /s/

Grete Teigmo /s/

Tor Arne Øyen /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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**PRINSIPPENDRING**

Selskapet har avregning av fjernvarme som tidligere har blitt ført via resultatregnskapet. Fra og med i år blir dette kun ført i balansen.

Som følge av dette blir inntekter og kostnader på energi/fyring lavere.

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

Felleskostnader	2 332 500
Nedbetaling lader el-bil	344 792
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 677 292</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 010
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 010</b>

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 85 000.

I tillegg har styret fått dekket servering for kr 3 968, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 229.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 463
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 463</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-20 039
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 134
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-3 397
Drift/vedlikehold heisanlegg	-46 973
Drift/vedlikehold brannsikring	-191 721
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-183 720
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-453 984</b>

**NOTE: 8****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-167 922
Andre fyringskostnader	-17 250
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-185 172</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Datautstyr	-3 999
Vaktmestertjenester	-346 192
Renhold ved firmaer	-436 976
Snørydding	-47 307
Andre fremmede tjenester	-45 880
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 968
Andre kontorkostnader	-1 514
Telefon u/mva	-21 752
Bank- og kortgebyr	-4 190
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-911 778</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	7 003
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 015
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>8 018</b>

**NOTE: 11****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) juni-des	-432 327
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-432 327</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	42 063
Fjernvarme juni-des	208 302
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>250 365</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-181 962</b>
----------------------------	-----------------

Avregnes pr. 31.05.25

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.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



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 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 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](http://www.pwc.no)

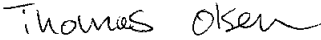
Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisjonsforening og autorisert regnskapsførerselskap Eierseksjonssameiet The Lodge Trysil 1 Revisjonsberetning.pdf



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, 29. april 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Thomas Walter Kvam Olsen  
Statsautorisert revisor



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 27.05.25

Selskapsnummer: 4280 Selskapsnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET THE LODGE TRYSIL 1

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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