



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	926 352 423
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	EIERSEKSJONSSAMEIET THE LODGE TRYSIL 2
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:	06.06.2024

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, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 040 082	3 169 377
Sum inntekter		3 040 082	3 169 377
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	57 314
Annen driftskostnad		2 898 472	2 634 496
Sum kostnader		2 961 227	2 691 810
Driftsresultat		78 854	477 567
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 548	5 302
Sum finansinntekter		23 548	5 302
Annen finanskostnad			1 007
Sum finanskostnader		0	1 007
Netto finans		23 548	4 295
Resultat før skattekostnad		102 403	481 862
Årsresultat		102 403	481 862
Totalresultat		102 403	481 862
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		102 403	481 862
Sum overføringer og disponeringer		102 403	481 862



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			
Kundefordringer			1 182
Andre fordringer		6 570	2 374
Sum fordringer		6 570	3 556
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 268 136	1 395 610
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 268 136	1 395 610
Sum omløpsmidler		1 274 706	1 399 166
SUM EIENDELER		1 274 706	1 399 166

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		848 409	746 006
Sum opptjent egenkapital		848 409	746 006
Sum egenkapital		848 409	746 006
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		234 299	120 497
Annen kortsiktig gjeld		191 997	532 664
Sum kortsiktig gjeld		426 297	653 160
Sum gjeld		426 297	653 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 274 706	1 399 166



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 619181

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 352 423
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET THE LODGE
TRYSIL 2
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: 06.06.2024

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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 926 352 423
EIERSEKSJONSSAMEIET THE LODGE
TRYSIL 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 040 082	3 169 377
Sum inntekter		3 040 082	3 169 377
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	57 314
Annen driftskostnad		2 898 472	2 634 496
Sum kostnader		2 961 227	2 691 810
Driftsresultat		78 854	477 567
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 548	5 302
Sum finansinntekter		23 548	5 302
Annen finanskostnad			1 007
Sum finanskostnader		0	1 007
Netto finans		23 548	4 295
Resultat før skattekostnad		102 403	481 862
Årsresultat		102 403	481 862
Totalresultat		102 403	481 862
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		102 403	481 862
Sum overføringer og disponeringer		102 403	481 862



Organisasjonsnr: 926 352 423
EIERSEKSJONSSAMEIET THE LODGE
TRYSIL 2

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
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			1 182
Andre fordringer		6 570	2 374
Sum fordringer		6 570	3 556
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 268 136	1 395 610
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 268 136	1 395 610
Sum omløpsmidler		1 274 706	1 399 166
SUM EIENDELER		1 274 706	1 399 166
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		848 409	746 006



Sum opptjent egenkapital	848 409	746 006
Sum egenkapital	848 409	746 006
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	234 299	120 497
Annen kortsiktig gjeld	191 997	532 664
Sum kortsiktig gjeld	426 297	653 160
Sum gjeld	426 297	653 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 274 706	1 399 166



Organisasjonsnr: 926 352 423
EIERSEKSJONSSAMEIET THE LODGE
TRYSIL 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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3500

Es The Lodge Trysil 2



Velkommen til årsmøte i Es The Lodge Trysil 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 6. juni kl. 18:00 og lukker 9. juni kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3500>

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 avgi 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.

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 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Alexander Nereng er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Eirik Kristiansen og Torgrim Finsrud 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.

Vedlegg

1. Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 55.000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 55.000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lise Anette Marken Aasterud

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Per Gunnar Stensvaag



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Eirik Kristiansen	Ravnkroken 24 B
Styremedlem	Torggrim Finsrud	Vestmarkavegen 629
Styremedlem	Carl Erik Næss	Brådalssvingen 6
Varamedlem	Lise Anette Marken Aasterud	Vognvegen 9

Kontaktinformasjon

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 Es The Lodge Trysil 2

Sameiet består av 56 seksjoner.

Es The Lodge Trysil 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 926352423, og ligger i TRYSIL kommune

Gårds- og bruksnummer:

37 1562

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

Es The Lodge Trysil 2 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 PWC.



Styrets arbeid

Det sittende Styret ble valgt på årsmøte 15 mai 2023, med stemmeperiode frem til 18 mai kl 19. Siden sist årsmøte har et styremedlem gått bort, vi lyser fred over Carl Erik sitt minne.

I 2023 ble det avholdt 5 styremøter digitalt, i tillegg til kommunikasjon via telefon og andre plattformer. Styret sitt driftsår har vært preget av følgende saker:

- Oppfølging av DRU-avtale og løpende drift av bygget.
- Oppfølging parkeringsplasser.
- Oppfølging av serviceavtaler.
- Oppfølging av reklamasjoner (gangbru, dørstokker og fukt i U1).
- Oppfølging av årsmøtevedtak mht søppelsortering
- Vi har også jobbet med utbygger og SØIR angående etablering av kildesortering. Aksjon ligger på utbygger som skal komme tilbake med forslag til område anlegget kan installeres på, da sameiet ikke selv har stor nok ubebygget tomt.

DRU-avtalen står fortsatt for den største kostnadsposten til sameiet, hvis man ser bort fra totalkostnaden på fjernvarme, så den har vært viktig å følge løpende. Høsten 2023 ble det også gjennomført et møte sammen med styret i bygg A for utveksling av informasjon og erfaringer.

Styret har besvart henvendelser løpende fra eiere på telefon og SMS, det er sendt 174 e-poster og besvart 25 henvendelser med oppfølging på Vibbo.

Vi ser at det påløper en del kostnader tilknyttet vedlihold av heis, samt utrykninger pga matlaging. Brannvesnet har påpekt at ventilatorene er for dårlig og dette er reklamert til byggherren for oppfølging.



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 848.409



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 holdt seg stabilt høye 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 2.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. 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 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet The Lodge Trysil 2 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

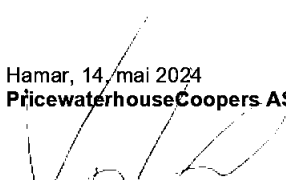
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf



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, 14. mai 2024
PriceWaterhouseCoopers AS



Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



EIERSEKSJONSSAMEIET THE LODGE TRYSIL 2 ORG.NR. 926 352 423, KUNDENR. 3500

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 180 976	2 287 192	2 136 000	2 190 000
Andre inntekter	3	859 106	882 185	799 980	846 780
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 040 082	3 169 377	2 935 980	3 036 780
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 755	-7 314	-7 500	-7 500
Styrehonorar	5	-55 000	-50 000	-55 000	-55 000
Revisjonshonorar	6	-8 798	-9 875	-7 500	-9 500
Forretningsførerhonorar		-124 500	-119 480	-126 000	-132 000
Konsulenthonorar	7	-9 584	-20 669	-30 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-354 200	-225 406	-277 000	-275 000
Forsikringer		-105 515	-95 834	-106 000	-110 000
Festeavgift		-231 161	-218 308	-207 290	-240 000
Energi/fyring	9	-959 797	-1 172 693	-1 029 980	-972 780
TV-anlegg/bredbånd		-231 167	-123 441	-246 000	-250 000
Andre driftskostnader	10	-873 750	-648 790	-790 000	-840 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 961 227	-2 691 810	-2 882 270	-2 906 780
DRIFTSRESULTAT		78 855	477 567	53 710	130 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	23 548	5 302	0	0
Finanskostnader		0	-1 007	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		23 548	4 295	0	0
ÅRSRESULTAT		102 403	481 862	53 710	130 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		102 403	481 862		



**EIERSEKSJONSSAMEIET THE LODGE TRYSIL 2
ORG.NR. 926 352 423, KUNDENR. 3500**

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 605	480
Kundefordringer		0	1 183
Forskuddsbetalte kostnader		1 965	1 894
Driftskonto OBOS-banken		593 871	491 961
Sparekonto OBOS-banken		674 265	903 649
SUM OMLØPSMIDLER		1 274 706	1 399 166
SUM EIENDELER		1 274 706	1 399 166
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		848 409	746 006
SUM EGENKAPITAL		848 409	746 006
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 575	30 165
Leverandørgjeld		234 299	120 497
Energiavregning	12	163 422	332 399
Annen kortsiktig gjeld		0	170 100
SUM KORTSIKTIG GJELD		426 297	653 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 274 706	1 399 166
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trysil, 23.04.2024

Styret i Eierseksjonssameiet The Lodge Trysil 2

Eirik Kristiansen /s/

Torgrim Finsrud /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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 135 976
Parkeringsleie	45 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 180 976

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Parkering - leie av ekstra plass	102 500
Fjernvarme - dekket av beboerne, jfr. note 9	756 452
Gebyr	147
Regnskapskorrigeringer	7
SUM ANDRE INNETEKTER	859 106

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

Arbeidsgiveravgift	-7 755
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 755

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 55 000.

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	-9 584
SUM KONSULENTHONORAR	-9 584

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-96 387
Drift/vedlikehold VVS	-118 375
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 966
Drift/vedlikehold heisanlegg	-17 344
Drift/vedlikehold brannsikring	-109 995
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-10 133
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-354 200

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-203 345
Fjernvarme - dekket av beboerne, jfr. note 3	-756 452
SUM ENERGI / FYRING	-959 797

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

Verktøy og redskaper	-3 000
Vaktmestertjenester	-316 243
Renhold ved firmaer	-474 364
Andre fremmede tjenester	-41 024
Andre kontorkostnader	-11 687
Telefon, annet	-23 345
Bank- og kortgebyr	-4 087
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-873 750

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 181
Renter av sparekonto i OBOS-banken	20 116
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	365
Andre renteinntekter	886
SUM FINANSINNTEKTER	23 548

NOTE: 12**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) jan-des-23	-794 580
SUM INNTEKTER	-794 580

KOSTNADER

Administrasjon Techem	36 400
Fjernvarme jan-des-23	594 758
SUM KOSTNADER	631 158

SUM ENERGIAVREGNING	-163 422
----------------------------	-----------------

Avregnes pr. 31.12.

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 23451679. 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.



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 6.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 9.06.24

Selskapsnummer: 3500 Selskapsnavn: Es The Lodge Trysil 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>Alexander Nereng er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Eirik Kristiansen og Torgrim Finsrud 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 55.000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Lise Anette Marken Aasterud

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Per Gunnar Stensvaag



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.