



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 688 704
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TRISTILSVINGEN 2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 18.03.2025

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.



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 547 692 | 1 410 162 |
| Sum inntekter | | 1 547 692 | 1 410 162 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 102 690 | 102 690 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 8 869 | 8 869 |
| Annen driftskostnad | | 1 311 410 | 1 238 843 |
| Sum kostnader | | 1 422 969 | 1 350 401 |
| Driftsresultat | | 124 723 | 59 761 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 625 | 10 757 |
| Sum finansinntekter | | 7 625 | 10 757 |
| Annen finanskostnad | | 76 636 | 76 963 |
| Sum finanskostnader | | 76 636 | 76 963 |
| Netto finans | | -69 011 | -66 206 |
| Resultat før skattekostnad | | 55 712 | -6 445 |
| Årsresultat | | 55 712 | -6 445 |
| Totalresultat | | 55 712 | -6 445 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 55 712 | -6 445 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 55 712 | -6 445 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 29 562 | 38 431 |
| Sum varige driftsmidler | | 29 562 | 38 431 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 29 562 | 38 431 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 16 075 | 246 |
| Andre fordringer | | 10 864 | 7 335 |
| Sum fordringer | | 26 939 | 7 581 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 470 058 | 489 296 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 470 058 | 489 296 |
| Sum omløpsmidler | | 496 997 | 496 877 |
| SUM EIENDELER | | 526 559 | 535 309 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 538 044 | 593 756 |
| Sum opptjent egenkapital | | -538 044 | -593 756 |
| Sum egenkapital | | -538 044 | -593 756 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 902 082 | 1 015 279 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 902 082 | 1 015 279 |
| Sum langsiktig gjeld | | 902 082 | 1 015 279 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 389 | 16 131 |
| Leverandørgjeld | | 140 738 | 75 305 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 21 394 | 22 350 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 162 521 | 113 786 |
| Sum gjeld | | 1 064 603 | 1 129 065 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 526 559 | 535 309 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 384212

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 688 704
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TRISTILSVINGEN 2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 18.03.2025

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, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 912 688 704
TRISTILSVINGEN 2 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 547 692 | 1 410 162 |
| Sum inntekter | | 1 547 692 | 1 410 162 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 102 690 | 102 690 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 8 869 | 8 869 |
| Annen driftskostnad | | 1 311 410 | 1 238 843 |
| Sum kostnader | | 1 422 969 | 1 350 401 |
| Driftsresultat | | 124 723 | 59 761 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 625 | 10 757 |
| Sum finansinntekter | | 7 625 | 10 757 |
| Annen finanskostnad | | 76 636 | 76 963 |
| Sum finanskostnader | | 76 636 | 76 963 |
| Netto finans | | -69 011 | -66 206 |
| Resultat før skattekostnad | | 55 712 | -6 445 |
| Årsresultat | | 55 712 | -6 445 |
| Totalresultat | | 55 712 | -6 445 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 55 712 | -6 445 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 55 712 | -6 445 |



Organisasjonsnr: 912 688 704
TRISTILSVINGEN 2 BOLIGSAMEIE

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|---|-------------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 29 562 | 38 431 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 29 562 | 38 431 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 16 075 | 246 |
| Andre fordringer | | 10 864 | 7 335 |
| Sum fordringer | | 26 939 | 7 581 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 470 058 | 489 296 |
| Sum omløpsmidler | | 496 997 | 496 877 |
| SUM EIENDELER | | 526 559 | 535 309 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Udekket tap | 538 044 | 593 756 |
| Sum opptjent egenkapital | -538 044 | -593 756 |
| Sum egenkapital | -538 044 | -593 756 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 902 082 | 1 015 279 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 902 082 | 1 015 279 |
| Sum langsiktig gjeld | 902 082 | 1 015 279 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 389 | 16 131 |
| Leverandørgjeld | 140 738 | 75 305 |
| Annen kortsiktig gjeld | 21 394 | 22 350 |
| Sum kortsiktig gjeld | 162 521 | 113 786 |
| Sum gjeld | 1 064 603 | 1 129 065 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 526 559 | 535 309 |



Organisasjonsnr: 912 688 704
TRISTILSVINGEN 2 BOLIGSAMEIE

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. 4368

TRISTILSVINGEN 2 BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i TRISTILSVINGEN 2 BOLIGSAMEIE

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 18. mars kl. 14:00 og lukker 21. mars kl. 14:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4368>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

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 TRISTILSVINGEN 2 BOLIGSAMEIE



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
OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Yvonne Heggedal og Pernille Gulliksen

Forslag til vedtak
Yvonne Heggedal og Pernille Gulliksen

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. 4368 Tristilsvingen 2 Boligsameie regnskap 2024 SIGNERT.pdf
2. 4368 2025 - Kommentarer til årsregnskapet 2024.pdf
3. Tristilsvingen 2 Boligsameie - Uavhengig revisors beretning 2024_pades.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80.000,-.

Styrets innstilling

Vedtast

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 80.000,-.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Morten Eriksen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Thomas Hübscher

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Runar Bendiksen



Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Kaweh Almassy

Linda Marie Aamodt trekker seg, og det vervet er derfor for 1 år som er tiden som Linda skulle sitte.



Styrets årsrapport

Styrets Årsberetning for Tristilsvingen 2 Boligsameie

Innledning

Styret i Tristilsvingen 2 Boligsameie legger med dette frem sin årsberetning for det siste driftsåret. Sameiet har gjennom året arbeidet aktivt med løpende drift, vedlikehold og forbedringer for å sikre et godt bomiljø for alle beboere.

Styrets arbeid

Styret har i løpet av året avholdt syv styremøter, hvor ulike saker knyttet til drift og vedlikehold av sameiet har blitt behandlet. Vi har hatt et godt samarbeid og jobbet for å sikre en stabil og trygg forvaltning av eiendommen.

Vedlikehold og dugnader

Det er gjennomført to dugnader i løpet av året, hvor beboerne har bidratt med vedlikehold og forskjønnelse av fellesarealene. Dette har vært viktige tiltak for å holde området pent og velstelt, samtidig som det har bidratt til økt fellesskapsfølelse blant beboerne.

Utfordringer med varmeanlegget

I løpet av året har det vært utfordringer med varmeanlegget, noe styret har fulgt opp tett. Vi har samarbeidet med relevante fagfolk for å identifisere og løse problemene, og arbeidet med forbedringer av systemet fortsetter.

Endringer i styret

Dette året markerer et skifte i styret, da noen av de som har hatt lang fartstid nå gir seg. Vi ønsker vi nye styremedlemmer velkommen og lykke til.

For Tristilsvingen 2 Boligsameie,

Styret



TRISTILSVINGEN 2 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 912 688 704, KUNDENR. 4368

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNETEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 508 482 | 1 410 162 | 1 447 000 | 1 572 000 |
| Andre inntekter | 3 | 39 210 | 0 | 35 000 | 35 000 |
| SUM DRIFTSINNETEKTER | | 1 547 692 | 1 410 162 | 1 482 000 | 1 607 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -12 690 | -12 690 | -15 000 | -15 000 |
| Styrehonorar | 5 | -70 000 | -70 000 | -70 000 | -80 000 |
| Avskrivninger | 13 | -8 869 | -8 869 | -9 000 | -9 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -6 563 | -6 188 | -5 000 | -7 000 |
| Andre honorarer | | -20 000 | -20 000 | -20 000 | -20 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -97 630 | -92 715 | -99 000 | -104 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -13 453 | -8 425 | -10 000 | -10 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -332 617 | -307 937 | -242 000 | -225 000 |
| Forsikringer | | -176 954 | -155 199 | -170 000 | -204 000 |
| Kostnader sameie | | 0 | 0 | -500 | 0 |
| Energi/fyring | 9 | -326 432 | -321 003 | -350 000 | -350 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -249 660 | -242 461 | -250 000 | -260 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -108 101 | -104 915 | -98 750 | -101 200 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 422 969 | -1 350 401 | -1 339 250 | -1 385 200 |
| DRIFTSRESULTAT | | 124 723 | 59 761 | 142 750 | 221 800 |
| FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 7 625 | 10 757 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 12 | -76 636 | -76 963 | -144 000 | -67 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -69 011 | -66 206 | -144 000 | -67 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 55 712 | -6 445 | -1 250 | 154 800 |
| Overføringer: | | | | | |
| Udekket tap | | 0 | -6 445 | | |
| Reduksjon udekket tap | | 55 712 | 0 | | |





TRISTILSVINGEN 2 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 912 688 704, KUNDENR. 4368

| BALANSE | | | |
|---|------|-----------------|------------------|
| | Note | 2024 | 2023 |
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andre varige driftsmidler | 13 | 29 563 | 38 431 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 29 563 | 38 431 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser felleskostnader | | 0 | 22 315 |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 16 075 | -22 069 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 10 864 | 7 335 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 309 840 | 135 476 |
| Driftskonto OBOS-banken II | | 1 | 14 037 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 160 217 | 339 784 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 496 997 | 496 877 |
| SUM EIENDELER | | 526 559 | 535 309 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 14 | -538 044 | -593 756 |
| SUM EGENKAPITAL | | -538 044 | -593 756 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 15 | 902 082 | 1 015 279 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 902 082 | 1 015 279 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 21 394 | 22 315 |
| Leverandørgjeld | | 140 738 | 75 305 |
| Påløpte renter | | 389 | 6 957 |
| Påløpte avdrag | | 0 | 9 174 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 35 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 162 521 | 113 786 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 526 559 | 535 309 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Rælingen, 24.02.2025
Styret i Tristilsvingen 2 Boligsameie

Fredrik Henriksen /S/

Linda Marie Aamodt /S/

Kristoffer Heggedal /S/

Torill Otnes



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

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

INTEKTER

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.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 841 500 |
| Energi | 334 440 |
| TV/Internett | 274 320 |
| Garasje | 58 222 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 508 482 |

NOTE: 3**ANDRE INTEKTER**

| | |
|---------------------------|---------------|
| Filtersett | 39 210 |
| SUM ANDRE INTEKTER | 39 210 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -12 690 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -12 690 |

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 563.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -13 453 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -13 453 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -66 337 |
| Drift/vedlikehold VVS | -65 769 |
| Drift/vedlikehold elektro | -25 241 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -21 013 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -7 581 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -27 210 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -40 900 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -75 581 |
| Kostnader dugnader | -2 985 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -332 617 |

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi | -326 432 |
| SUM ENERGI / FYRING | -326 432 |

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Lyspærer og sikringer | -1 279 |
| Vakthold | -20 475 |
| Snørydding | -78 750 |
| Andre fremmede tjenester | -1 126 |
| Kontingenter | -3 100 |
| Bank- og kortgebyr | -3 372 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -108 101 |

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|--------------|
| Renter bank | 7 517 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 108 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 7 625 |

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------|----------------|
| Pantegjeldsrenter | -76 636 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -76 636 |



**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER****Lekeapparat**

| | | |
|---------------------|---------|--|
| Tilgang 2018 | 88 688 | |
| Avskrevet tidligere | -50 256 | |
| Avskrevet i år | -8 869 | |

29 563

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **29 563**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-8 869**

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Obos-Banken AS**

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,90 %.

Løpetiden er 8 år.

| | | |
|------------------|------------|--|
| Opprinnelig 2023 | -1 124 482 | |
|------------------|------------|--|

| | | |
|---------------------|---------|--|
| Nedbetalt tidligere | 109 203 | |
|---------------------|---------|--|

| | | |
|----------------|---------|--|
| Nedbetalt i år | 113 197 | |
|----------------|---------|--|

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **902 082**





Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 70 000.





ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Driftsinntektene er **kr 1 547 692** og er høyere enn budsjettert grunnet mer innkrevd i andre inntekter. Se note 3 i regnskapet.

Driftskostnadene er **kr 1 422 969** er noe høyere enn budsjett grunnet mer brukt i drift og vedlikehold.

Finanskostnader er **kr 69 011**.

Resultat

Årets resultat **kr 55 712** vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var **kr 334 476**



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet **kr 225 000** til ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Tristilsvingen 2 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tristilsvingen 2 Boligsameie som viser et overskudd på kr 55.712. Årsregnskapet 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 selskapets 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 selskapet 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene 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 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 selskapets 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21, 0160 Oslo
Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8997 05 05914
Organisasjonsnr: 975380679
Telefon: +47 23 11 07 20



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0160 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

Organisasjonsnr:

Telefon: +47 23 11 67 20



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

25.02.2025 14:51:26

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 18.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 21.03.25

Selskapsnummer: 4368 Selskapsnavn: TRISTILSVINGEN 2 BOLIGSAMEIE

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>OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Yvonne Heggedal og Pernille Gulliksen</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 80.000,-.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Morten Eriksen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Thomas Hübscher

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Runar Bendiksen

Styremedlem 1 år (kun 1 skal velges)

Kaweh Almassy



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.