



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 25.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 446 836	1 622 768
Sum inntekter		1 446 836	1 622 768
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 869	8 869
Annen driftskostnad		2 316 507	1 459 092
Sum kostnader		2 422 361	1 570 651
Driftsresultat		-975 525	52 117
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 406	1 133
Sum finansinntekter		3 406	1 133
Annen finanskostnad		11 284	8 335
Sum finanskostnader		11 284	8 335
Netto finans		-7 878	-7 202
Ordinært resultat før skattekostnad		-983 403	44 914
Ordinært resultat etter skattekostnad		-983 403	44 914
Årsresultat		-983 403	44 914
Totalresultat		-983 403	44 914
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-983 403	44 914
Sum overføringer og disponeringer		-983 403	44 914



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		47 300	56 169
Sum varige driftsmidler		47 300	56 169
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		47 300	56 169
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		860	
Andre fordringer		13 811	5 912
Sum fordringer		14 671	5 912
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		585 956	849 568
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		585 956	849 568
Sum omløpsmidler		600 627	855 480
SUM EIENDELER		647 927	911 649

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			396 092
Udekket tap		587 311	
Sum opptjent egenkapital		-587 311	396 092
Sum egenkapital		-587 311	396 092
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		197 378	229 039
Sum annen langsiktig gjeld		197 378	229 039
Sum langsiktig gjeld		197 378	229 039
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		68	51
Leverandørgjeld		1 014 650	111 462
Annen kortsiktig gjeld		23 142	175 005
Sum kortsiktig gjeld		1 037 860	286 518
Sum gjeld		1 235 238	515 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		647 927	911 649



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 570583

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 12.07.2023



Organisasjonsnr: 912 688 704
TRISTILSVINGEN 2 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 446 836	1 622 768
Sum inntekter		1 446 836	1 622 768
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 869	8 869
Annen driftskostnad		2 316 507	1 459 092
Sum kostnader		2 422 361	1 570 651
Driftsresultat		-975 525	52 117
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 406	1 133
Sum finansinntekter		3 406	1 133
Annen finanskostnad		11 284	8 335
Sum finanskostnader		11 284	8 335
Netto finans		-7 878	-7 202
Ordinært resultat før skattekostnad		-983 403	44 914
Ordinært resultat etter skattekostnad		-983 403	44 914
Årsresultat		-983 403	44 914
Totalresultat		-983 403	44 914
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-983 403	44 914
Sum overføringer og disponeringer		-983 403	44 914



Organisasjonsnr: 912 688 704
TRISTILSVINGEN 2 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		47 300	56 169
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		47 300	56 169
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		860	
Andre fordringer		13 811	5 912
Sum fordringer		14 671	5 912
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		585 956	849 568
Sum omløpsmidler		600 627	855 480
SUM EIENDELER		647 927	911 649
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		396 092
Udekket tap	587 311	
Sum opptjent egenkapital	-587 311	396 092
Sum egenkapital	-587 311	396 092
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	197 378	229 039
Sum annen langsiktig gjeld	197 378	229 039
Sum langsiktig gjeld	197 378	229 039
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	68	51
Leverandørgjeld	1 014 650	111 462
Annen kortsiktig gjeld	23 142	175 005
Sum kortsiktig gjeld	1 037 860	286 518
Sum gjeld	1 235 238	515 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	647 927	911 649



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 2023

Tristilsvingen 2 Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 23. mai - 26. mai 2023

Selskapsnummer: 4368





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 23. mai kl. 09:00 og lukker 26. mai kl. 23:59.

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 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. Fartsdumper
7. Nytt skilt
8. 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 forslåtte møteleder 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%)

Valg av eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Arno Jeroen Knibbe

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 Årsrapport til styrerommet.no med beretning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70.000,-.

Styrets innstilling

Styret innstiller på utbetaling av 70.000,- i styrehonorar.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 70.000,-

Sak 6

Fartsdumper

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Ifm. med nødvendig utbedring av noe asfalt ser styret det som hensiktsmessig å etablere fartsdumper samtidig. Det oppleves at spesielt budbiler etc. kjører med stor hastighet i



gatene våre. Det er mye barn som ferdes ute og styret mener det er fornuftig å etablere 3.tk fartsdumper. Dette har også tidligere vært oppe til behandling.

Se vedlegg for styrets forslag til plassering.

Styrets innstilling

Styret innstiller på å etablere fartsdumper.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Fartsdumper
- Mot Fartsdumper

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Etablere fartsdumper i henhold til styrets anbefalte plassering.
2. Etablere fartsdumper, men med annen plassering.

Vedlegg

2. Fartsdumper.PNG

Sak 7

Nytt skilt

Forslag fremmet av:

Tania Andrea Chodkowski

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

En del av yrkessjåførene ser ikke/bryr seg ikke om «barn leker»-skiltet. Kanskje det hadde blitt lagt mer merke til hvis det var et maks-fart-skilt. Jeg har sett dette før i andre nabolag.

Styrets innstilling

Styret mener at etablering av fartsdumper vil være et bedre tiltak for å få ned farten fra spesielt yrkessjåfører. Styret innstiller derfor at forslaget ikke vedtas.

Forslag til vedtak

Nytt skilt/eller i tillegg til det vi har hvor det står Max 15.



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Fredrik Henriksen

Valg av 1 styremedlem 1 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1:

- Jens Erik Sele

Valg av 1 styremedlem 2 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2:

- Kristoffer Heggedal

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Runar Bendiksen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Fredrik Henriksen	Tristilsvingen 84
Nestleder	Kristoffer Heggedal	Tristilsvingen 78
Styremedlem	Arno Jeroen Knibbe	Tristilsvingen 68
Styremedlem	Jens Erik Sele	Tristilsvingen 82
Varamedlem	Runar Bendiksen	Tristilsvingen 34

Valgkomiteen

Helene Kolle	Tristilsvingen 32
Tonje Olsen	Tristilsvingen 34

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 Tristilsvingen 2 Boligsameie

Sameiet består av 45 seksjoner.

Tristilsvingen 2 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912688704, og ligger i RÆLINGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

96 262

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

Tristilsvingen 2 Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid

Styret har i 2022 hatt fokus på kostnader da disse er økt betraktelig gjennom de siste årene.

Det største tiltaket som er gjort i dette arbeidet i 2022 er utbedring og skifte av varmpumpe.

Denne investeringen ble det tatt opp lån til etter fullmakt av sameierne, og varmpumpe ble driftsatt før julen 2022.

Målinger og beregninger som er blitt tatt etter første kvartal viser positive tall ift. strømutgifter.

Siste detaljer forventes ferdigstilt under avholdelse av årsmøte.

Det er blitt gjennomført del 1 av maling på fellesvegger gjennom sommeren, samt årlig vårdugnad.

Malingsdugnaden vil fortsette sommeren 2023 og vi håper alle bidrar slik at det blir litt på alle og ikke mye på få.

Det er blitt satt opp skilting på gjesteparkering som et ledd i å frigjøre plass til beboere og besøkende. Tiltaket ser ut til å ha hatt positiv effekt.

Sameiet har et arbeidende styre, der styret selv tar på seg mange praktiske oppgaver samt gjennomføring av disse.

Det er blitt fremforhandlet ny avtale med Vikenfiber som gir bedre utbytte for sameierne. Det er også gjennomgått og reforhandlet flere service avtaler.

Styret avholder jevnlig styremøter, samt da det skulle være akutte behov.

Vi takker for tilliten gjennom 2022

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Driftsinntektene er **kr 1 446 836** og er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mer innkrevd i felleskostnader.

Driftskostnadene er **kr 2 422 361** høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mer bruk i drift og vedlikehold..

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd **kr 983 403** og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.



Sameiet hadde pr. 31.12.2022 negativ arbeidskapital på kr 437 053.
Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2023.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 277 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i RÆLINGEN kommune

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tristilsvingen 2 Boligsameie.

Lån

Tristilsvingen 2 Boligsameie har lån i OBOS BANKEN.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 2023.

Budsjettet er basert på 7,5 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Tristilsvingen 2 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tristilsvingen 2 Boligsameie sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet samt styrets årsrapport. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening	
Holbergs gate 21	Bankgiro:	Organisasjonsnr:
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	975 800 679 mva
Vedlegg 1	4368 Tristilsvingen 2 Boligsameie	Årsrapport til styrevernet.no med beretning.pdf



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 revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 0166 Oslo Vedlegg 1	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914 4368 Tristilsvingeløst selskapsmedlemsforening	Organisasjonsnr: 975 800 679 mva Årsrapport til styrevernet.no med beretning.pdf
---	---	--



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 445 976	1 387 284	1 358 000	1 415 000
Andre inntekter	3	860	235 484	0	28 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 446 836	1 622 768	1 358 000	1 443 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 985	-12 690	-15 000	-15 000
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Avskrivninger	12	-8 869	-8 869	-8 900	-9 000
Revisjonshonorar	6	-5 688	-5 188	-5 000	-5 000
Andre honorarer		-15 000	-20 000	-20 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-89 150	-86 385	-89 000	-94 000
Konsulenthonorar	7	-6 270	-51 332	-10 000	-10 000
Kontingenter		0	-2 050	-2 050	-2 050
Drift og vedlikehold	8	-1 120 265	-257 407	-183 000	-1 277 000
Forsikringer		-147 484	-130 555	-133 000	-154 000
Kostnader sameie		0	0	-500	-500
Energi/fyring		-555 366	-603 246	-386 000	-405 000
TV-anlegg/bredbånd		-253 710	-269 460	-277 500	-287 000
Andre driftskostnader	9	-138 574	-53 469	-89 500	-100 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 422 361	-1 570 651	-1 289 450	-2 443 750
DRIFTSRESULTAT		-975 525	52 117	68 550	-1 000 750
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 406	1 133	0	0
Finanskostnader	11	-11 284	-8 335	-9 000	-81 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-7 878	-7 202	-9 000	-81 000
ÅRSRESULTAT		-983 403	44 914	59 550	-1 081 750
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	44 914		
Fra opptjent egenkapital		-396 092	0		
Udekket tap		-587 311	0		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	47 300	56 169
SUM ANLEGGSMIDLER		47 300	56 169
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 226	2 406
Kundefordringer		860	0
Forskuddsbetalte kostnader		6 585	3 506
Driftskonto OBOS-banken		241 081	507 439
Driftskonto OBOS-banken II		14 037	14 037
Sparekonto OBOS-banken		330 839	328 092
SUM OMLØPSMIDLER		600 627	855 480
SUM EIENDELER		647 927	911 649
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	396 092
Udekket tap	13	-587 311	0
SUM EGENKAPITAL		-587 311	396 092
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	197 378	229 039
SUM LANGSIKTIG GJELD		197 378	229 039
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 142	38 881
Leverandørgjeld		1 014 650	111 462
Påløpte renter		68	51
Annen kortsiktig gjeld		0	136 124
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 037 860	286 518
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		647 927	911 649
Pantstillelse		0	0



9

Tristilsvingen 2 Boligsameie

Garantiansvar

0 0

Rælingen, 05.04.2023

Styret i Tristilsvingen 2 Boligsameie

Fredrik Henriksen /S/

Arno Jeroen Knibbe /S/

Jens Erik Sele /S/

Kristoffer Heggedal /S/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	752 796
Oppvarming	278 736
Kabel-tv	274 320
Kapitalinnkalling	87 492
Garasje	52 632
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 445 976

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Strøm, utelys	860
SUM ANDRE INNTEKTER	860

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 985
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 985

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**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 70 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 688.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 270
SUM KONSULENTHONORAR	-6 270

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-100 092
Drift/vedlikehold VVS	-7 029
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 470
Drift/vedlikehold heisanlegg	-16 539
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 970
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-952 597
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-16 312
Kostnader dugnader	-6 257
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 120 265

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-10 982
Vakthold	-11 419
Snørydding	-107 500
Andre fremmede tjenester	-1 227
Andre kontorkostnader	-308
Kontingenter	-2 650



Bank- og kortgebyr	-3 057
Velferdskostnader	-1 431
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-138 574

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	388
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 747
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	271
SUM FINANSINNTEKTER	3 406

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-11 284
SUM FINANSKOSTNADER	-11 284

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER****Lekeapparat**

Tilgang 2018	88 688
Avskrevet tidligere	-32 519
Avskrevet i år	-8 869
	47 300
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	47 300

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-8 869
--------------------------------	---------------

NOTE: 13**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 2023

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: 14



PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,35 %. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2021	-250 000	
Nedbetalt tidligere	20 961	
Nedbetalt i år	31 661	
		-197 378
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-197 378



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

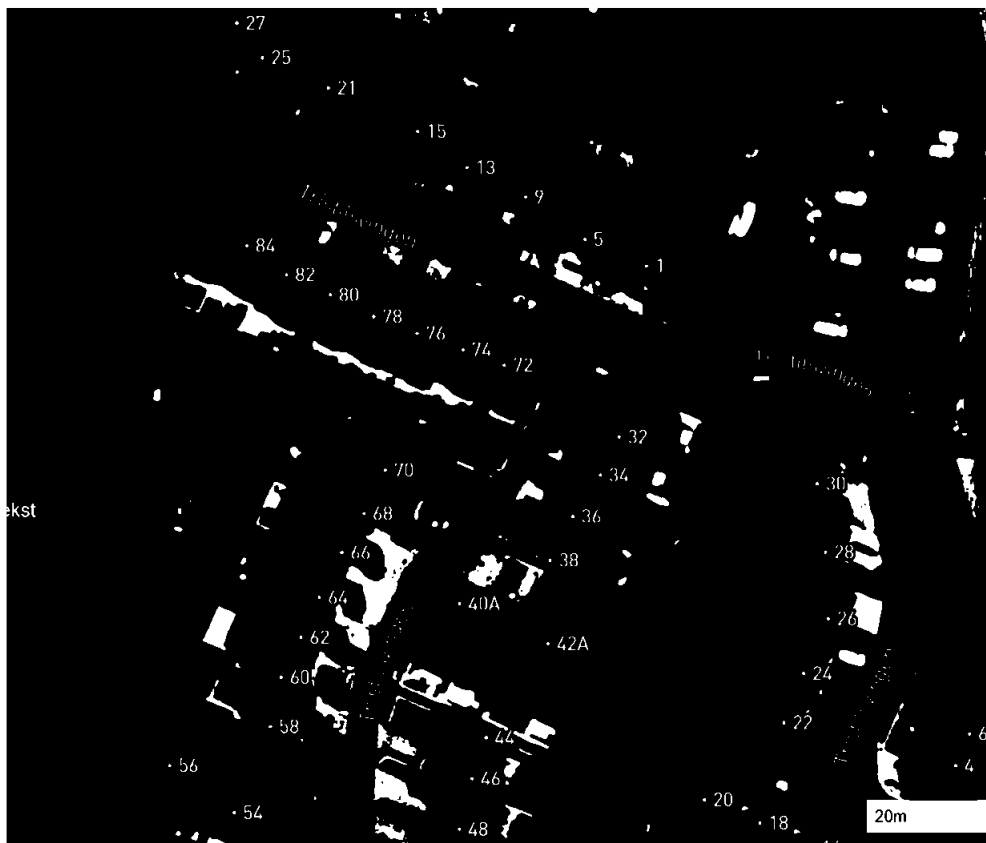
Sameiets eiendommer er forsikret i NEMI FORSIKRING ASA med polisenummer . Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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

Større vedlikehold og rehabilitering



Vedlegg 2 til sak 6. Fartsdumper





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 23.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 26.05.23

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>Arno Jeroen Knibbe</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>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 70.000,-

For

Mot

Sak 6 Fartsdumper

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

For fartsdumper

Mot fartsdumper

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

Etablere fartsdumper i henhold til styrets anbefalte plassering.

Etablere fartsdumper, men med annen plassering.

Sak 7 Nytt skilt

Nytt skilt/eller i tillegg til det vi har hvor det står Max 15.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Fredrik Henriksen

Styremedlem 1 (kun 1 skal velges)

Jens Erik Sele

Styremedlem 2 (kun 1 skal velges)

Kristoffer Heggedal

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Runar Bendiksen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.