



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 503 127  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: TYRIKOLLEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o HBRI 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: Kristin Weibust  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

### 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, 02.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 933 925	2 949 046
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 933 925</b>	<b>2 949 046</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		142 169	182 082
Annen driftskostnad		2 034 288	2 283 656
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 176 457</b>	<b>2 465 737</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>757 468</b>	<b>483 309</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 338	4 076
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 338</b>	<b>4 076</b>
Annen finanskostnad		367 678	274 781
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>367 678</b>	<b>274 781</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-351 340</b>	<b>-270 705</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>406 128</b>	<b>212 604</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>406 128</b>	<b>212 604</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>406 128</b>	<b>212 604</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>406 128</b>	<b>212 604</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		406 128	212 604
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>406 128</b>	<b>212 604</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		43 620	43 620
Sum varige driftsmidler		43 620	43 620
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		50	50
Sum finansielle anleggsmidler		50	50
Sum anleggsmidler		43 670	43 670
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 884	35
Andre fordringer		100 193	582 448
Sum fordringer		105 077	582 483
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 586 074	2 283 801
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 586 074	2 283 801
Sum omløpsmidler		2 691 151	2 866 284
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 734 821</b>	<b>2 909 954</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<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>			
Udekket tap		6 435 714	6 841 841
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 435 714</b>	<b>-6 841 841</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 435 714</b>	<b>-6 841 841</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 026 029	9 271 068
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 026 029</b>	<b>9 271 068</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 026 029</b>	<b>9 271 068</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 646	1 575
Leverandørgjeld		32 324	437 342
Skyldige offentlige avgifter		75 115	7 262
Annen kortsiktig gjeld		34 421	34 549
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 505</b>	<b>480 727</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 170 534</b>	<b>9 751 795</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 734 821</b>	<b>2 909 954</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 538062

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 975 503 127  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: TYRIKOLLEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o HBRI 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: Kristin Weibust  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

**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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 975 503 127  
TYRIKOLLEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 933 925	2 949 046
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 933 925</b>	<b>2 949 046</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		142 169	182 082
Annen driftskostnad		2 034 288	2 283 656
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 176 457</b>	<b>2 465 737</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>757 468</b>	<b>483 309</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 338	4 076
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 338</b>	<b>4 076</b>
Annen finanskostnad		367 678	274 781
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>367 678</b>	<b>274 781</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-351 340</b>	<b>-270 705</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>406 128</b>	<b>212 604</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>406 128</b>	<b>212 604</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>406 128</b>	<b>212 604</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>406 128</b>	<b>212 604</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		406 128	212 604
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>406 128</b>	<b>212 604</b>



Organisasjonsnr: 975 503 127  
TYRIKOLLEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		43 620	43 620
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			
Sum finansielle anleggsmidler		50	50
Sum anleggsmidler		43 670	43 670
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre fordringer		4 884	35
Sum fordringer		100 193	582 448
Sum fordringer		105 077	582 483
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 586 074	2 283 801
Sum omløpsmidler		2 586 074	2 283 801
Sum omløpsmidler		2 691 151	2 866 284
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 734 821</b>	<b>2 909 954</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<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>		
Udekket tap	6 435 714	6 841 841
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-6 435 714</b>	<b>-6 841 841</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-6 435 714</b>	<b>-6 841 841</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 026 029	9 271 068
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9 026 029</b>	<b>9 271 068</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9 026 029</b>	<b>9 271 068</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 646	1 575
Leverandørgjeld	32 324	437 342
Skyldige offentlige avgifter	75 115	7 262
Annen kortsiktig gjeld	34 421	34 549
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>144 505</b>	<b>480 727</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 170 534</b>	<b>9 751 795</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 734 821</b>	<b>2 909 954</b>



Organisasjonsnr: 975 503 127  
TYRIKOLLEN 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

Tyrirkollen Boligsameie

8. juni 2023

Selskapsnummer: 4472





## Velkommen til årsmøte i Tyrirkollen 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.

### Dato for årsmøtet:

8. juni 2023 kl. 18:00, Ulsrud Videregående Skole.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Revisjon av regnskapet 2022
7. Fastsettelse av honorar
8. Innkommet forslag fra styret - etablering av brannskiller på loftene
9. Valg

Med vennlig hilsen,

**Styret i Tyrirkollen 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

[Navn] 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 [Navn] 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. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

1. Sign\_regnskap22\_tyrikollen.pdf
2. Budsjett\_2023\_tyrikollen.pdf
3. Styrets årsrapport 2022.pdf

Sak 6

## Revisjon av regnskapet 2022

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Revisor Håkon Sundby i Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS har revidert regnskapet for 2022.

Det er ingen anmerkninger.

**Styrets innstilling**



Vi betaler revisor etter regning.

Vi velger revisjonsfirmaet Flattum & Co AS for revisjon av neste års regnskap.

#### **Forslag til vedtak**

Vi betaler revisor etter regning. Vi velger revisjonsfirmaet Flattum & Co AS for revisjon av neste års regnskap.

#### **Vedlegg**

4. Signert revisjonsberetning 2022.pdf

Sak 7

### **Fastsettelse av honorar**

#### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 160.000,-

#### **Styrets innstilling**

Styrets arbeid har økt betraktelig med bakgrunn i brannen i BB11. Ekstern styreleders godtgjørelse er foreslått økt til kr. 120.000,-

#### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 160.000,-

Sak 8

### **Innkomet forslag fra styret - etablering av brannskiller på loftene**

#### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Etter brannen i Bølerbakken 11 i november 2022 har styret forsterket jobben med å kartlegge den branntekniske tilstanden i bygningene i sameiet.

Styret bestilte en befaring og påfølgende rapport om brannteknisk tilstand, og eventuelle tiltak for å tilfredsstillende gjeldende regelverk knyttet til brannsikkerhet (§ 8 i Forskrift om brannforebygging). Rapporten ble levert av brannteknisk rådgiver i Firesafe AS.



I korthet går det ut på å etablere og/eller utbedre tilfredsstillende brannskiller på loft, mellom hver leilighet. Andre alternativer (som automatiske sløkkeanlegg) er vurdert, men disse er langt mer kostbare og krever jevnlig vedlikehold.

Arbeidet har en estimert kostnad på kr. 60.000,- pr. leilighet, som i praksis vil gi en total kostnadsramme på 4. mill kroner. Sameiet har over 2. mill innestående på konto og det vil derfor være behov av å finansiere resterende via lån.

Styret arbeider mot en oppstart i 2023, og antar at prosjektet vil kunne ferdigstilles i 2024. Styret arbeider med å innhente tilbud fra flere leverandører, for videre vurdering.

Styret ønsker å få en bekreftelse fra årsmøtet at prosjektet ønskes gjennomført i henhold til gjeldende forskrifter som beskrevet i rapporten fra Firesafe.

Rapporten er tilgjengelig på VIBBO

#### **Styrets innstilling**

Årsmøtet gir styret i oppdrag å etablere brannskiller som anbefalt i rapporten fra Firesafe med oppstart snarest mulig.

#### **Forslag til vedtak**

Årsmøtet gir styret i oppdrag å etablere brannskiller som anbefalt i Firesafe rapporten med oppstart snarest mulig.

Sak 9

## **Valg**

#### **Forslag fremmet av:**

Valgkomiteen

#### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valgkomiteen har fremlagt følgende forslag til valg på styreleder, styremedlemmer, varamedlemmer og komitémedlemmer.

#### **Styrets innstilling**

Valgkomiteens forslag til valg av tillitsvalgte vedtas

#### **Forslag til vedtak**

Valgkomiteens forslag til valg av tillitsvalgte vedtas



**Vedlegg**

5. Valgkomiteens innstilling\_mai 2023.pdf



### TYRIKOLLEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 975 503 127, KUNDENR. 4472

#### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 851 983	2 840 100	2 841 967	0
Andre inntekter	3	81 942	108 946	70 000	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>2 933 925</b>	<b>2 949 046</b>	<b>2 911 967</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-17 569	-22 502	-14 000	0
Styreonorar	5	-100 000	-132 980	-100 000	0
Revisjonshonorar	6	-9 971	-9 950	-10 000	0
Andre honorarer		-24 600	-26 600	-26 500	0
Regnskapsførerhonorar		-78 800	-76 356	-78 000	0
Konsulentonorar	7	-1 025	-25 968	-10 000	0
Kontingenter		-2 650	-2 050	-2 200	0
Drift og vedlikehold	8	-152 663	-533 239	-500 000	0
Forsikringer		-431 198	-389 065	-400 000	0
Kommunale avgifter	9	-838 758	-803 369	-820 000	0
Garasjer		0	0	-6 000	0
Energi/fyring		-21 979	-19 972	-25 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-365 155	-336 643	-347 000	0
Andre driftskostnader	10	-132 089	-87 044	-90 000	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 176 457</b>	<b>-2 465 737</b>	<b>-2 428 700</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>757 468</b>	<b>483 309</b>	<b>483 267</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	16 338	4 076	8 000	0
Finanskostnader	12	-367 678	-274 781	-330 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-351 340</b>	<b>-270 705</b>	<b>-322 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>406 128</b>	<b>212 604</b>	<b>161 267</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		406 128	212 604		

OG



TYRIKOLLEN BOLIGSAMEIE  
ORG.NR. 975 503 127, KUNDENR. 4472

BALANSE

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	13	43 620	43 620
Aksjer og andeler	14	50	50
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>43 670</b>	<b>43 670</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 654	6 513
Kundefordringer		4 884	35
Forskuddsbetalte kostnader		96 539	520 986
Andre kortsiktige fordringer		0	54 949
Driftskonto OBOS-banken		774 058	558 656
Skattetrekkskonto OBOS-banken		57 546	5 664
Sparekonto OBOS-banken		1 754 469	1 719 480
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 691 151</b>	<b>2 866 284</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 734 821</b>	<b>2 909 954</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	15	-6 435 714	-6 841 841
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-6 435 714</b>	<b>-6 841 841</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	9 026 029	9 271 068
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 026 029</b>	<b>9 271 068</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		34 421	34 549
Leverandørgjeld		32 324	437 342
Skyldige offentlige avgifter	17	75 115	7 262
Påløpte renter		2 646	1 575
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>144 505</b>	<b>480 727</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 734 821</b>	<b>2 909 954</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.05.2023  
Styret i Tyrikollen Boligsameie

Vedlegg 1

9 av 22

Sign\_regnskap\_2022\_Tyrikollen.pdf



Per Omsveen

Ove Getz

  
Morica Mjones Varan

**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 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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	2 780 100
Parkering	71 883
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 851 983</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger	20 498
Viderefakturert vann 2022	61 358
Regnskapskorrigeringer	86
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>81 942</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-17 569
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-17 569</b>

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 100 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 288, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 971.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 025
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 025</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-55 008
Drift/vedlikehold VVS	-8 800
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-48 210
Drift/vedlikehold brannsikring	-29 151
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 700
Kostnader dugnader	-4 795
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-152 663</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-534 108
Feieavgift	-15 390
Renovasjonsavgift	-289 260
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-838 758</b>

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

Container	-24 009
Driftsmateriell	-26 462
Gressklipping	-59 998
Andre fremmede tjenester	-3 369
Andre kostnader tillitsvalgte	-288
Andre kontorkostnader	-231
Bank- og kortgebyr	-3 557
Velferdskostnader	-14 175
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-132 089</b>

06

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 260
Renter av sparekonto i OBOS-banken	14 491
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	587
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>16 338</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-367 678
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-367 678</b>

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

Redskapsbod	
Tilgang 2001	43 620
	43 620
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>43 620</b>

**NOTE: 14****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier en andel av Bøler samfunnshus SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at andelen er bokført til opprinnelig kjøpspris.

**NOTE: 15****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 verdiøkninger 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.

06  
36  
[Signature]



**NOTE: 16**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,35 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015

-5 275 000

Nedbetalt tidligere

-3 996 068

Nedbetalt i år

245 039

-9 026 029

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-9 026 029**

**NOTE: 17**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-57 546

Skyldig arbeidsgiveravgift

-17 569

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

**-75 115**

30 06 MN



Firma: TYRIKOLLEN BOLIGSAMEIE

	2022	2023
	Virkelig	Budsjett
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>		
INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 851 983	3 058 200
ANDRE INNEKTER	81 942	80 000
<b>SUM INNEKTER</b>	<b>2 933 925</b>	<b>3 138 200</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>		
PERSONALKOSTNADER	-17 569	-26 000
STYREHONORAR	-100 000	-160 000
REVISJONSHONORAR	-9 971	-10 000
ANDRE HONORARER	-24 600	-25 000
REGNSKAPSFØRERHONORAR	-78 800	-80 000
KONSULENT OG FORVALTN.TJEN	-1 025	0
KONTINGENTER	-2 650	-3 000
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-152 663	-400 000
FORSIKRINGER	-431 198	-476 000
KOMMUNALE AVGIFTER	-838 758	-990 000
KOSTNADER GARASJER	0	-3 000
ENERGI / FYRING	-21 979	-20 000
TV-ANLEGG/BREDBÅND	-365 155	-404 000
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-132 089	-150 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-2 176 457</b>	<b>-2 747 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>	<b>757 468</b>	<b>391 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>	<b>757 468</b>	<b>391 200</b>
<b>FINANSINNEKTE/KOSTNAD</b>		
FINANSINNEKTER	16 338	15 000
FINANSKOSTNADER	-367 678	-528 000
<b>RES.AV FINANSINNT/KOSTN.</b>	<b>-351 340</b>	<b>-513 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>406 128</b>	<b>-121 800</b>

Avdrag 2023 kr. 192.000,-

Likviditet pr.23.05.23

Brukskonto: 758.000,-

Sparekonto: 1.750.000,-



## Styrets årsrapport 2022

### Tyrikollen Boligsameie - org. nr. 975 503 127

Selskapet er lokalisert på Bøler i Oslo og består av 75 boenheter fordelt på 17 rekkehus. Boligene ble oppført i perioden 1958/59 og sameiet eier selv tomten. Sameiet disponerer 22 parkeringsplasser, hvor eiere kan sette seg på venteliste for fordeling av ledige plasser.

Styret bekrefter at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og at regnskapet for 2022 er utarbeidet under denne forutsetning. Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for regnskapet.

Styret har etter sameiermøtet i 2022 bestått av følgende medlemmer:

Leder:	Per Omsveen
Styremedlem:	Monica Varan
Styremedlem:	Ove Getz
Varamedlem:	Øyvind Tomter
Varamedlem:	Selma Thorkildsen

Styret viser til vedlagte regnskap som er gjort opp med et positivt årsresultat på kr. 406.128, -

Styret har avholdt 7 styremøter i 2022, diverse møter/befaringer, samt behandlet oppgaver og henvendelser fortløpende.

#### Av saker som er behandlet kan særlig nevnes:

- Signert ny avtale med Telenor om fiberbasert nett. Avtalen medfører installasjon av fiber til alle leiligheter som skal gjennomføres under høsten 2023. Avtalen vil være i drift senest januar/februar 2024.
- I forbindelse med vurdering av solceller, fikk vi utarbeidet en vurdering av takenes levetid. Konklusjon er at 20 års levetid er oppnåelig, gitt mindre vedlikeholdsarbeider underveis.
- Behandlet og godkjent en intern byggesak.
- Utført nødvendig mindre vedlikehold.
- Diverse kommunikasjon med kommunen i forbindelse med innskrenking av parkeringsplasser i Bølerbakken, uten å få gehør for våre innvendinger og forslag.
- Montering av seriekoblede røykvarslere.

Det har vært utført årlig dugnad i mai, og komprimatorbil har hentet avfall.



Mye av styrets arbeid har vært relatert til konsekvensene av brannen i Bølerbakken 11. Dette har medført mye ekstra arbeid, hvor mye har krevd tilstedeværelse av styremedlemmene på dagtid.

Styret har fått utarbeidet en rapport fra Firesafe som påpeker branntekniske mangler i vår bygningsmasse. Det kreves tiltak og utbedringer fra sameiet for å tilfredsstillende gjeldende regelverk. Rapporten peker på at det må bygges brannskille mellom hver leilighet på loft.

#### Planlagt aktivitet for 2023 er:

- Utbedring av gjerde mot T-banen, stoppet opp i 2022 grunnet brannen i BB11.
- Skifte av stoppekran (gravearbeid) i Bølersletta 4
- Vurdering og skifte av innvendige stoppekraner.
- Bygging av brannskille på loftene i henhold til rapport fra Firesafe av desember 2022.

Gjennom perioden har det ikke vært vesentlige uforutsette utgifter.

Vår forretningsfører HBRI har fungert tilfredsstillende i 2022.

Sameiet er fullverdifsikret gjennom IF med Avtalenr. SP397765.9.1

Sameiet har ikke fast tilknyttet vaktmestertjenester.

Styret benytter HMS-verktøyet som er en del av OBOS: styrerommet.no  
Det er gjennomført vernerunde.

Styret takker Bernt Amund Skarholt for god innsats som vaskeriansvarlig.

Styret takker grøntkomitéen ,flaggkomitéen og valgkomiteen for god innsats i året som gikk.

Styret mener at arbeidsmiljøet er godt. Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet. Selskapet ser positivt på likestilling.

Styret vil takke alle som har bidratt til at Tyrikollen Boligsameies infrastruktur og fellesfunksjoner er holdt i hevd gjennom året.

Styret i Tyrikollen Boligsameie

20.05.23



Til årsmøtet i Tyrikollen Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Tyrikollen Boligsameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 406.128. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2022, 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 pr. 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 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.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS  
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO  
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO  
Organisasjonsnummer/revisornummer:  
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: [post@flattum.no](mailto:post@flattum.no)  
Web: [www.flattum.no](http://www.flattum.no)  
Telefon: +47 22 98 21 20  
Medlemskap: Den norske Revisorforening  
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:  
  
INDEPENDENT MEMBER



#### *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.

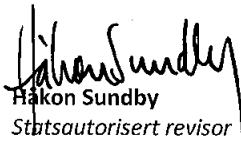
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### *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>.

Oslo, 23. mai 2023  
Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS

  
Håkon Sundby  
Statsautorisert revisor



## Roller i Tyrikollen sameie 2023/2024

### Styreleder

Per Erland Omsveen	1 år	41030303
--------------------	------	----------

### Styremedlemmer

Ove Getz	1 år	40628745
----------	------	----------

Monica Varan	1 år	41105940
--------------	------	----------

### Vara til styret

Øyvind Tomter	2 år	41232823
---------------	------	----------

Selma Thorkildsen	1 år	97977514
-------------------	------	----------

### Vaskeriansvarlig

Bernt Amund Skarholt	1 år	90414262
----------------------	------	----------

### Grøntkomiteens leder

Karine Wabø Ruud	2 år	98644622
------------------	------	----------

### Grøntkomité

Kristian B. Rønnestad	1 år	99277806
-----------------------	------	----------

Trond Torbjørnsen	1 år	99013389
-------------------	------	----------

Elisabeth Brinch Sand	1 år	40941984
-----------------------	------	----------

Kari Bjella Unneberg	1 år	98440995
----------------------	------	----------

Camilla Grande	1 år	47635475
----------------	------	----------

### Flaggkomité

Therese Liljegren	1 år	92029595
-------------------	------	----------

Lisa Helena Hedlund	1 år	94166526
---------------------	------	----------

Martine Bøhm Larsen	1 år	93857910
---------------------	------	----------

### Valgkomité

Kathrine Ytterdal Sørum	2 år	92058277
-------------------------	------	----------

Margrethe Kjær Herberg	1 år	48053117
------------------------	------	----------



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 8.06.23

**Selskapsnummer:** 4472 **Selskapsnavn:** Tyrikollen Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**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](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.