



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 788 494
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TYRIHELLINGA BOLIGSAMEIE BK 2
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		422 057	43 820
Sum inntekter		422 057	43 820
Kostnader			
Annen driftskostnad		212 414	22 817
Sum kostnader		212 414	22 817
Driftsresultat		209 643	21 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		327	
Sum finansinntekter		327	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		327	0
Resultat før skattekostnad		209 970	21 003
Årsresultat		209 970	21 003
Totalresultat		209 970	21 003
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		209 970	21 003
Sum overføringer og disponeringer		209 970	21 003



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 500	
Andre fordringer		34 726	43 820
Sum fordringer		37 226	43 820
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		199 936	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		199 936	
Sum omløpsmidler		237 162	43 820
SUM EIENDELER		237 162	43 820

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		230 973	21 003
Sum opptjent egenkapital		230 973	21 003
Sum egenkapital		230 973	21 003
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120	6 692
Annen kortsiktig gjeld		6 069	16 125
Sum kortsiktig gjeld		6 190	22 817
Sum gjeld		6 190	22 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		237 162	43 820



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 446229

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 788 494
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TYRIHELLINGA BOLIGSAMEIE BK 2
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 929 788 494
TYRIHELLINGA BOLIGSAMEIE BK 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		422 057	43 820
Sum inntekter		422 057	43 820
Kostnader			
Annen driftskostnad		212 414	22 817
Sum kostnader		212 414	22 817
Driftsresultat		209 643	21 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		327	
Sum finansinntekter		327	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		327	0
Resultat før skattekostnad		209 970	21 003
Årsresultat		209 970	21 003
Totalresultat		209 970	21 003
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		209 970	21 003
Sum overføringer og disponeringer		209 970	21 003



Organisasjonsnr: 929 788 494
TYRIHELLINGA BOLIGSAMEIE BK 2

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 500	
Andre fordringer		34 726	43 820
Sum fordringer		37 226	43 820
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		199 936	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		199 936	
Sum omløpsmidler		237 162	43 820
SUM EIENDELER		237 162	43 820
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		230 973	21 003
Sum opptjent egenkapital		230 973	21 003



Sum egenkapital	230 973	21 003
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	120	6 692
Annen kortsiktig gjeld	6 069	16 125
Sum kortsiktig gjeld	6 190	22 817
Sum gjeld	6 190	22 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	237 162	43 820



Organisasjonsnr: 929 788 494
TYRIHELLINGA BOLIGSAMEIE BK 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1971

Tyrihellinga Boligsameie Bk 2



Velkommen til årsmøte i Tyrihellinga Boligsameie Bk 2

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

13. mai 2024 kl. 18:00, Begby IL.

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 protokollfører og protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Beplantning på felles utomhusareal
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Tyrihellinga Boligsameie Bk 2



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Thomas Mickelborg

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 protokollfører og protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av protokollfører og inntil to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak
Fører av protokoll og protokollvitne velges på årsmøte.



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. Årsrapport 1971.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 54.000 for perioden 2023/2024.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 54.000 for perioden 2023/2024.



Sak 7

Beplantning på felles utomhusareal

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er lite beplantning på uteområder. Hadde vært pent med litt grønne vekster.

Styrets innstilling

Styret får mandat til å bestemme beplantning og utføre dette der de ser det er ønskelig.

Forslag til vedtak

Styret får mandat til å bestemme beplantning og utføre dette der de ser det er ønskelig.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Thomas Mickelborg	Regimentveien 128
Styremedlem	Daniel Christoffer Arntzen	Regimentveien 28
Styremedlem	Ida Johansen	Regimentveien 40
Varamedlem	Vibeke Nordheim	Regimentveien 120

Vibbo

Styret kan kontaktes Vibbo eller på e-post: tyrihellinga-bk-2@styrerommet.no. På Vibbo kan du også 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 Tyrihellinga Boligsameie Bk 2

Sameiet består av 36 seksjoner.

Tyrihellinga Boligsameie Bk 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 929788494, og ligger i Fredrikstad kommune, gnr. 603, bnr. 317.

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

Tyrihellinga Boligsameie Bk 2 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC Østfold.



Styrets arbeid

Dette er første periode hvor styret består av seksjonseiere. Styret består av Thomas Mickelborg (styreleder), Daniel Christoffer Arntzen og Ida Johansen (styremedlemmer), samt Vibeke Nordheim (Vara).

I perioden har de viktigste sakene blant annet vært oppfølging av ferdigstilling av sameiets utomhusområder, følge opp løpende og nye avtaler, samt planlegge for kontrahering av entreprenør for maling av sameiets fasader.

Målsettinger og strategier:

Ved begynnelsen av perioden satte styret noen mål for året.

- Følge opp økonomien
- Gjennomføre nødvendige vedlikeholdsarbeid
- Forbedre kommunikasjonen med sameierne.

Styrets arbeid:

I løpet av det siste året har styret jobbet for å ivareta sameiets interesser og sikre best mulig drift. Oppsummering av noen av de viktige aktivitetene og initiativene som har blitt gjennomført:

1. Overtakelsesbefaring for utomhusområdet:

Vi har gjennomført en overtakelsesbefaring sammen med Obos og deres entreprenør for å sikre at utomhusområdet til sameiet er i god stand. Identifiserte avvik ble dokumentert og det ble avtalt oppretting av dette.

Følgende avvik ble dokumentert og avtalt utbedret:

- Reparere vannveier innerst i regimentveien ved bom, samt pynte på skråning mot skogholt.
- Pynte på vannvei i skråning mur mellom hus 9 og 10
- Fullføre belegg med kulestein hus 10 og 11
- Utbedre felt med bark og hekk ved C.port 10
- Reparere kantstein ved C.port 10
- Fjerne beskyttelse av søyler for asfaltering (C.port 11)
- Gå over alle nedløp og senke de som er for høyt plassert

2. Tilbudsbefaringer for fasademaling:

Vi har gjennomført fire tilbudsbefaringer med potensielle entreprenører for maling av fasadene. Valget av entreprenør er basert på nøye vurdering av tilbudene, hvor pris og gode referanser ble vektet høyest.

3. Sameiermøter

- Styret har planlagt og avholdt beboermøte for å gi informasjon om prosessen for den kommende malerjobben
- Styret har planlagt og avholdt ekstraordinært årsmøte for avstemming om finansieringsmetode



4. Møter med eksterne aktører

- Det ble gjennomført møte med brannvernforeningen hvor det ble gjennomgått hvilke krav som stilles til styret ift. internkontrollforskriften
- Oppfølging av valgt entreprenør i alt fra planlegging til gjennomføringsfaser.

5. Oppfølging av beboere:

Vi har fulgt opp henvendelser og bekymringer fra beboere. Åpen kommunikasjon er viktig for et trivelig sameie, og vi oppfordrer alle beboere til å kontakte oss med eventuelle spørsmål eller bekymringer. Informasjon blir lagt ut på Vibbo. Styret oppfordrer til bruk.

6. Innkjøp av fellesutstyr:

Styret har gått til innkjøp av fellesutstyr for å forbedre sameiets fasiliteter. Dette inkluderer

- 1x kombinasjonsstige
- 2x Snøskuffer
- 2x Strøspader
- 2x Redskapsholdere
- 4x Opphengskroker for stige

Det er også kjøpt inn strøsand/ salt i perioder hvor det har vært glatt

7. HMS Rutiner:

- Vi har etablert og implementert HMS-rutiner (Helse, Miljø og Sikkerhet) for sameiet på styrets webløsning styrerommet.no
- Oppfølging av internkontrollforskriften
 - Informere beboere om HMS ansvar

8. Juridiske eiere og leietakere i Vibbo:

Styret har jobbet aktivt for å sikre at alle juridiske eiere og leietakere er registrert og oppdatert i Vibbo-systemet. Dette er viktig for effektiv administrasjon og kommunikasjon. Oppfordrer også evt medboere/ pårørende å logge inn og benytte Vibbo.

Vi oppfordrer alle til å minne nye beboere om å ta i bruk Vibbo, samt aktivere varsling på e-post eller sms slik at alle får med seg nyheter som kan være viktig for den enkelte beboer.

9. Styremøter

Det er i perioden avholdt seks styremøter med varighet på ca 1,5 timer. Kommunikasjon og dialog mellom styremedlemmene har utenom disse møtene gjennomføres i egen styregruppe på Vibbo.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak usolgte boliger.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak ikke benyttede poster avsatt i budsjettet.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 230.973.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 877.250 til større vedlikehold som omfatter nødvendige malerarbeider.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Det er budsjetter kr. 1.500 til energikostnader.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tyrihellinga Boligsameie Bk 2. Det er budsjettert kr. 80.000 til forsikringspremie.

Lån

Tyrihellinga Boligsameie Bk 2 har ingen lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Tyrihellinga Boligsameie Bk 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tyrihellinga Boligsameie Bk 2 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap. Årsrapport 1971.pdf



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>.

Sarpsborg, 12. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



TYRIHELLINGA BOLIGSAMEIE BK 2 ORG.NR. 929 788 494, KUNDENR. 1971

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	342 057	13 820	872 000	751 000
Avgiftspliktige inntekter		0	0	85 000	0
Andre inntekter	3	80 000	30 000	0	60 000
SUM DRIFTSINNEKTER		422 057	43 820	957 000	811 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	0	-7 614	-7 614
Styrehonorar		0	0	-54 000	-54 000
Revisjonshonorar	4	0	-5 625	-4 500	-5 900
Forretningsførerhonorar		-31 081	-3 411	-81 875	-86 787
Konsulenthonorar	5	-6 125	0	-7 000	-6 000
Drift og vedlikehold	6	-21 862	0	-284 200	-877 250
Forsikringer		-29 931	-10 500	-126 000	-80 000
Energi/fyring		0	0	-7 000	-1 500
TV-anlegg/bredbånd		-58 968	0	-137 808	-150 000
Andre driftskostnader	7	-64 446	-3 281	-52 500	-103 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-212 414	-22 817	-762 497	-1 372 451
DRIFTSRESULTAT		209 643	21 003	194 503	-561 451
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	327	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		327	0	0	0
ÅRSRESULTAT		209 970	21 003	194 503	-561 451
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		209 970	21 003		



Tyrihellinga Boligsameie Bk 2

TYRIHELLINGA BOLIGSAMEIE BK 2
ORG.NR. 929 788 494, KUNDENR. 1971

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		2 500	0
Forskuddsbetalte kostnader		34 726	0
Andre kortsiktige fordringer		0	43 820
Driftskonto OBOS-banken		199 936	0
SUM OMLØPSMIDLER		237 162	43 820
SUM EIENDELER		237 162	43 820
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		230 973	21 003
SUM EGENKAPITAL		230 973	21 003
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 069	0
Leverandørgjeld		121	6 692
Annen kortsiktig gjeld		0	16 125
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 190	22 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		237 162	43 820
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 08.04.2024
Styret i Tyrihellinga Boligsameie BK 2

Thomas Mickelborg /s/

Ida Johansen /s/

Daniel C. Arntzen /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	299 296
Kabel-TV	56 581
Leie tidl.år, tilbakeført avsetning	-13 820
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	342 057

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Oppstartkapital	80 000
SUM ANDRE INNETEKTER	80 000

NOTE: 4

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon 2022 og beløper seg til kr 5 625. Beløpet var avsatt i 2022 som faktureres etterskuddvis. Revisjonskostnader 2023 mottas i 2024



Tyrhellinga Boligsameie Bk 2

NOTE: 5

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 125
SUM KONSULENTHONORAR	-6 125

NOTE: 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-665
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 398
Kostnader dugnader	-1 799
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-21 862

NOTE: 7

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-1 017
Vaktmestertjenester	-60 529
Andre fremmede tjenester	-173
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
Bank- og kortgebyr	-1 737
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-64 446

NOTE: 8

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	327
SUM FINANSINTEKTER	327



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Tryg Forsikring (46000) med polisenummer 8656244. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 13.05.24

Selskapsnummer: 1971 Selskapsnavn: Tyrihellinga Boligsameie Bk 2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
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.