



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 431 858  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: TYRIHELLINGA BOLIGSAMEIE BK 1  
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 927431858

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 173 582	1 058 579
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 173 582</b>	<b>1 058 579</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	45 640
Annen driftskostnad		669 144	1 971 108
<b>Sum kostnader</b>		<b>726 194</b>	<b>2 016 748</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>447 388</b>	<b>-958 169</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 660	5 149
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 660</b>	<b>5 149</b>
Annen finanskostnad		80 923	43 056
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>80 923</b>	<b>43 056</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-72 263</b>	<b>-37 907</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>375 125</b>	<b>-996 076</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>375 125</b>	<b>-996 076</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>375 125</b>	<b>-996 076</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		375 125	-996 076
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>375 125</b>	<b>-996 076</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 607	3 867
Andre fordringer		90 247	79 326
Sum fordringer		92 854	83 193
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		870 241	612 117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		870 241	612 117
Sum omløpsmidler		963 095	695 310
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>963 095</b>	<b>695 310</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		112 421	487 546
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-112 421</b>	<b>-487 546</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-112 421</b>	<b>-487 546</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 069 185	1 157 586
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 069 185</b>	<b>1 157 586</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 069 185</b>	<b>1 157 586</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		420	14 181
Leverandørgjeld		1 599	1 190
Annen kortsiktig gjeld		4 312	9 900
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 331</b>	<b>25 271</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 075 516</b>	<b>1 182 857</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>963 095</b>	<b>695 310</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 541850

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 431 858  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: TYRIHELLINGA BOLIGSAMEIE BK 1  
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 927 431 858  
TYRIHELLINGA BOLIGSAMEIE BK 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 173 582	1 058 579
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 173 582</b>	<b>1 058 579</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	45 640
Annen driftskostnad		669 144	1 971 108
<b>Sum kostnader</b>		<b>726 194</b>	<b>2 016 748</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>447 388</b>	<b>-958 169</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 660	5 149
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 660</b>	<b>5 149</b>
Annen finanskostnad		80 923	43 056
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>80 923</b>	<b>43 056</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-72 263</b>	<b>-37 907</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>375 125</b>	<b>-996 076</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>375 125</b>	<b>-996 076</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>375 125</b>	<b>-996 076</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		375 125	-996 076
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>375 125</b>	<b>-996 076</b>



Organisasjonsnr: 927 431 858  
TYRIHELLINGA BOLIGSAMEIE BK 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 607	3 867
Andre fordringer		90 247	79 326
Sum fordringer		92 854	83 193
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		870 241	612 117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		870 241	612 117
Sum omløpsmidler		963 095	695 310
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>963 095</b>	<b>695 310</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		112 421	487 546
Sum opptjent egenkapital		-112 421	-487 546



Sum egenkapital	-112 421	-487 546
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 069 185	1 157 586
Sum annen langsiktig gjeld	1 069 185	1 157 586
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 069 185</b>	<b>1 157 586</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	420	14 181
Leverandørgjeld	1 599	1 190
Annen kortsiktig gjeld	4 312	9 900
Sum kortsiktig gjeld	6 331	25 271
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 075 516</b>	<b>1 182 857</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>963 095</b>	<b>695 310</b>



Organisasjonsnr: 927 431 858  
TYRIHELLINGA BOLIGSAMEIE BK 1

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 2025

## Innkalling

S.nr. 1980  
TYRIHELLINGA BOLIGSAMEIE BK 1



## Velkommen til årsmøte i TYRIHELLINGA BOLIGSAMEIE BK 1

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:

19. mai 2025 kl. 18:00, Begby klubbhus.

### 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. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i TYRIHELLINGA BOLIGSAMEIE BK 1



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Styrets innstilling

Styret foreslår rådgiver i OBOS som møteleder.

### Forslag til vedtak

Camilla Larsen 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 og protokollvitner, vil bli foreslått 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 reduksjon udekket tap

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til reduksjon udekket tap

Vedlegg  
1. Til innkallingen.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50.000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 50.000,-.

Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**



**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Solveig Kynningsrud

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Margrethe Hansen



## Styrets årsrapport

Siden sist årsmøte har styret bestått av følgende kandidater:

Leder: Solveig Annita Kynningsrud (2023-2025)

Styremedlem: Anne Margrethe Hansen (2023-2025)

Styremedlem: Lise Jone Slangsvold (2024-2026)

Varamedlem: Knut Arnor Jamt (2024-2026)



Til årsmøtet i Tyrihellinga Boligsameie BK 1

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tyrihellinga Boligsameie BK 1 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
Innkallingen.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, 16. april 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda Kristin Arvesen  
Statsautorisert revisor



## TYRIHELLINGA BOLIGSAMEIE BK 1 ORG.NR. 927 431 858, KUNDENR. 1980

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 173 582	1 058 544	1 173 000	1 173 381
Andre inntekter		0	35	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 173 582</b>	<b>1 058 579</b>	<b>1 173 000</b>	<b>1 173 381</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-7 050	-5 640	-6 000	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-40 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-8 000	-7 000	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-95 320	-90 525	-96 000	-101 000
Konsulenthonorar	6	-6 665	-4 063	-4 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-820	-1 333 705	-16 000	-110 000
Forsikringer		-213 888	-188 234	-207 000	-257 000
Energi/fyring		-6 818	-7 540	-6 000	-6 000
TV-anlegg/bredbånd		-217 773	-225 052	-236 000	-227 000
Andre driftskostnader	8	-119 860	-114 990	-118 800	-127 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-726 194</b>	<b>-2 016 748</b>	<b>-747 300</b>	<b>-899 250</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>447 388</b>	<b>-958 169</b>	<b>425 700</b>	<b>274 131</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	8 660	5 149	0	5 000
Finanskostnader	10	-80 923	-43 056	-83 500	-75 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-72 263</b>	<b>-37 907</b>	<b>-83 500</b>	<b>-70 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>375 125</b>	<b>-996 076</b>	<b>342 200</b>	<b>204 131</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-508 530		
Udekket tap		0	-487 546		
Reduksjon udekket tap		375 125	0		



### TYRIHELLINGA BOLIGSAMEIE BK 1 ORG.NR. 927 431 858, KUNDENR. 1980

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		2 607	3 867
Forskuddsbetalte kostnader		85 484	79 326
Andre kortsiktige fordringer	11	4 763	0
Driftskonto OBOS-banken		464 590	511 819
Sparekonto OBOS-banken		405 651	100 298
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>963 095</b>	<b>695 310</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>963 095</b>	<b>695 310</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	12	-112 421	-487 546
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-112 421</b>	<b>-487 546</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 069 185	1 157 586
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 069 185</b>	<b>1 157 586</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 312	9 900
Leverandørgjeld		1 599	1 190
Påløpte renter		420	7 195
Påløpte avdrag		0	6 986
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>6 331</b>	<b>25 271</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>963 095</b>	<b>695 310</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 14.04.2025  
Styret i Tyrihellinga Boligsameie BK 1

Solveig Annita Kynningsrud /s/    Anne Margrethe Hansen /s/    Lise Jone Slangsvold /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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnader	927 672
Kabel-TV	234 696
Etterslep	11 214
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 173 582</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 50 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 000.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 665
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 665</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-820
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-820</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-700
Håndverktøy	-1 699
Vaktmestertjenester	-113 438
Andre fremmede tjenester	-970
Porto	-150
Bank- og kortgebyr	-2 731
Velferdskostnader	-173
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-119 860</b>

**NOTE: 9****FINANSINTEKTER**

Renter bank	8 610
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	50
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>8 660</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-80 923
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-80 923</b>

**NOTE: 11****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsetning krav desember	4 763
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>4 763</b>

**NOTE: 12****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.

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.



**NOTE: 13**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,20 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2023

-1 200 000

Nedbetalt tidligere

42 414

Nedbetalt i år

88 401

-1 069 185

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-1 069 185**

---



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 19.05.25

Selskapsnummer: 1980 Selskapsnavn: TYRIHELLINGA BOLIGSAMEIE BK 1

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](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.