



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Mette Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

### 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, 10.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		757 657	155 313
<b>Sum inntekter</b>		<b>757 657</b>	<b>155 313</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		362 569	42 234
<b>Sum kostnader</b>		<b>362 569</b>	<b>42 234</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>395 088</b>	<b>113 080</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		481	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>481</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad			119
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>119</b>
<b>Netto finans</b>		<b>481</b>	<b>-119</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>395 569</b>	<b>112 960</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>395 569</b>	<b>112 960</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>395 569</b>	<b>112 960</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>395 569</b>	<b>112 960</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		395 569	112 960
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>395 569</b>	<b>112 960</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>			
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		16 000	4 070
Andre fordringer		107 606	18 129
Sum fordringer		123 606	22 199
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		397 142	104 782
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		397 142	104 782
Sum omløpsmidler		520 748	126 981
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>520 748</b>	<b>126 981</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</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>			
Annen egenkapital		508 530	112 960
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>508 530</b>	<b>112 960</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>508 530</b>	<b>112 960</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 173	105
Annen kortsiktig gjeld		10 045	13 916
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 218</b>	<b>14 021</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 218</b>	<b>14 021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>520 748</b>	<b>126 981</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 376768

**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: 01.01.2022 - 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: Mette Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

**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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 927 431 858  
TYRIHELLINGA BOLIGSAMEIE BK 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		757 657	155 313
<b>Sum inntekter</b>		<b>757 657</b>	<b>155 313</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		362 569	42 234
<b>Sum kostnader</b>		<b>362 569</b>	<b>42 234</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>395 088</b>	<b>113 080</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		481	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>481</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad			119
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>119</b>
<b>Netto finans</b>		<b>481</b>	<b>-119</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>395 569</b>	<b>112 960</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>395 569</b>	<b>112 960</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>395 569</b>	<b>112 960</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		395 569	112 960
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>395 569</b>	<b>112 960</b>



Organisasjonsnr: 927 431 858  
TYRIHELLINGA BOLIGSAMEIE BK 1

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<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		16 000	4 070
Andre fordringer		107 606	18 129
Sum fordringer		123 606	22 199
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		397 142	104 782
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		397 142	104 782
Sum omløpsmidler		520 748	126 981
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>520 748</b>	<b>126 981</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>			
Annen egenkapital		508 530	112 960
Sum opptjent egenkapital		508 530	112 960



Sum egenkapital	508 530	112 960
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 173	105
Annen kortsiktig gjeld	10 045	13 916
Sum kortsiktig gjeld	12 218	14 021
Sum gjeld	12 218	14 021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	520 748	126 981



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





# Årsmøte 2023

Tyrihellinga Boligsameie Bk 1

24. april 2023

Selskapsnummer: 1980





## 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:

24. april 2023 kl. 18:00, Begby klubbhus. Det vil bli servert kaffe og kringle.

### 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 møteinnkallingen
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Fremtidig vedlikehold
6. 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Camilla Larsen fra forretningsfører ble foreslått.

Sak 2

## 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 3

## 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. Innkalling.pdf



Sak 4

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 40 000.

Sak 5

### **Fremtidig vedlikehold**

**Forslag fremmet av:**

Christian Olsen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Kostnader til drift og vedlikehold vil i framtiden bli en betydelig andel av felleskostnadene. Jeg foreslår at årsmøte vedtar at det skal innhentes min. tre tilbud på innkjøp over kr. 30.000.

**Styrets innstilling**

Innhente pris fra minimum tre selskaper over kr.30.000,- er allerede på plass.

**Forslag til vedtak**

Innhente pris fra minimum tre selskaper over kr.30.000,- er allerede på plass.



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tas på årsmøte

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tas på årsmøte

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Tas på årsmøte
- Tas på årsmøte



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Solveig Annita Kynningsrud, på valg i år	Regimentveien 83
Styremedlem	Ulrik Larsen Alfredsen, på valg i 2024	Regimentveien 15
Styremedlem	Per-Åge Bergstrøm, på valg i år	Nordåsveien 6
Varamedlem	Knut Arnor Jamt, på valg i år	Regimentveien 17
Varamedlem	Znar Zahraee, på valg i år	Regimentveien 69

### Valgkomiteen

Ulrik Larsen Alfredsen	Regimentveien 15
Ole Halvard Kjensmo	Regimentsveien 59
Christian Andre Olsen	Grenaderveien 9

### 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 Tyrihellinga Boligsameie Bk 1

Sameiet består av 42 seksjoner.

Tyrihellinga Boligsameie Bk 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 927431858, og ligger i FREDRIKSTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

603      316

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

Tyrihellinga Boligsameie Bk 1 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 PWC Østfold.



### Styrets arbeid

- 6 styremøter.
- Forsikringssak /vindu.
- Prosjekt varmpumpe.
- Innhentet tilbud x 3 på maling av bygningsmasse.
- Henvendelser fra beboere.
- Skilting ved parkeringsplass/ parkering forbudt.
- Drøfter dugnadsarbeid



## 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.

### **Resultat**

Årets resultat, 395 569 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.**

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 508 530.



## 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.

### Resultat

Årets resultat, 395 569 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 508 530.



## 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 80 000 til vedlikehold som omfatter blant annet vedlikehold av bygningen og ventilasjonsanlegget.

### Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Det er lagt til grunn en økning på 10% på de kommunale avgiftene, eiendomsskatten uendret.

### 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 Tyrihellinga Boligsameie Bk 1.

### 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 uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Tyrihellinga Boligsameie Bk 1

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert sameiet Tyrihellinga Boligsameie Bk 1s 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

- 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. 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Innkalling.pdf



Uavhengig revisors beretning - Tyrihellinga Boligsameie Bk 1

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>.

Sarpsborg, 14. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Linda K. Arvesen*

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor

(2)



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	641 657	107 313	1 058 000	762 000
Andre inntekter	3	116 000	48 000	0	12 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>757 657</b>	<b>155 313</b>	<b>1 058 000</b>	<b>774 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader		0	0	-8 900	-7 000
Styrehonorar		0	0	-63 000	-40 000
Revisjonshonorar	4	-8 250	-2 500	-4 500	-8 700
Forretningsførerhonorar		-46 024	-10 084	-86 875	-87 000
Konsulenthonorar	5	-10 011	0	-7 000	-6 000
Drift og vedlikehold	6	-12 000	0	-394 800	-80 000
Forsikringer		-102 339	-16 336	-126 000	-113 000
Energi/fyring		-7 484	0	0	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-105 736	-12 441	-160 800	-111 000
Andre driftskostnader	7	-70 725	-873	-98 600	-36 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-362 569</b>	<b>-42 234</b>	<b>-950 475</b>	<b>-493 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>395 088</b>	<b>113 080</b>	<b>107 525</b>	<b>280 300</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	481	0	0	0
Finanskostnader		0	-119	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>481</b>	<b>-119</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>395 569</b>	<b>112 960</b>	<b>107 525</b>	<b>280 300</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		395 569	112 960		



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

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		26 491	0
Kundefordringer		16 000	4 070
Forskuddsbetalte kostnader		81 115	18 129
Driftskonto OBOS-banken		397 142	104 782
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>520 748</b>	<b>126 981</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>520 748</b>	<b>126 981</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		508 530	112 960
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>508 530</b>	<b>112 960</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 045	3 832
Leverandørgjeld		2 173	105
Annen kortsiktig gjeld		0	10 084
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>12 218</b>	<b>14 021</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>520 748</b>	<b>126 981</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 27.03.2023  
Styret i Tyrihellinga Boligsameie BK 1

Solveig Annita Kynningsrud /s/    Ulrik Larsen Alfredsen /s/

Per-Åge Bergstrøm /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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader	550 924
Kabel-tv	98 350
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>649 274</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Felleskostnader	-6 511
Kabel-tv	-1 106
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>641 657</b>

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

OPPSTA	116 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>116 000</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 250.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 011
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-10 011</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Egenandel forsikring	-12 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-12 000</b>

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-700
Snørydding	-67 126
Andre fremmede tjenester	-318
Bank- og kortgebyr	-2 581
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-70 725</b>

**NOTE: 8****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	481
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>481</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7957804. 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](mailto: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 2023

Årsmøtet avholdes 24.04.23

**Selskapsnummer:** 1980 **Selskapsnavn:** Tyrihellinga Boligsameie Bk 1

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.