



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 489 168
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET TULIPANHAGEN I
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 495 252	1 099 766
Sum inntekter		1 495 252	1 099 766
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 400	6 400
Annen driftskostnad		1 438 331	1 255 803
Sum kostnader		1 536 011	1 342 073
Driftsresultat		-40 759	-242 307
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 443	765
Sum finansinntekter		3 443	765
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 443	765
Ordinært resultat før skattekostnad		-37 316	-241 542
Ordinært resultat etter skattekostnad		-37 316	-241 542
Årsresultat		-37 316	-241 542
Totalresultat		-37 316	-241 542
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-37 316	-241 542
Sum overføringer og disponeringer		-37 316	-241 542



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 933	9 333
Sum varige driftsmidler		2 933	9 333
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 933	9 333
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			4 266
Andre fordringer		186 867	144 367
Sum fordringer		186 867	148 633
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		533 919	581 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		533 919	581 712
Sum omløpsmidler		720 786	730 345
SUM EIENDELER		723 719	739 678

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		606 545	643 861
Sum opptjent egenkapital		606 545	643 861
Sum egenkapital		606 545	643 861
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		97 447	79 603
Annen kortsiktig gjeld		19 727	16 214
Sum kortsiktig gjeld		117 174	95 817
Sum gjeld		117 174	95 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		723 719	739 678



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393861

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 489 168
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET TULIPANHAGEN I
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 915 489 168
EIERSEKSJONSSAMEIET TULIPANHAGEN I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 495 252	1 099 766
Sum inntekter		1 495 252	1 099 766
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 400	6 400
Annen driftskostnad		1 438 331	1 255 803
Sum kostnader		1 536 011	1 342 073
Driftsresultat		-40 759	-242 307
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 443	765
Sum finansinntekter		3 443	765
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 443	765
Ordinært resultat før skattekostnad		-37 316	-241 542
Ordinært resultat etter skattekostnad		-37 316	-241 542
Årsresultat		-37 316	-241 542
Totalresultat		-37 316	-241 542
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-37 316	-241 542
Sum overføringer og disponeringer		-37 316	-241 542



Organisasjonsnr: 915 489 168
EIERSEKSJONSSAMEIET TULIPANHAGEN I

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		2 933	9 333
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		2 933	9 333
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			4 266
Andre fordringer		186 867	144 367
Sum fordringer		186 867	148 633
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		533 919	581 712
Sum omløpsmidler		720 786	730 345
SUM EIENDELER		723 719	739 678
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	606 545	643 861
Sum opptjent egenkapital	606 545	643 861
Sum egenkapital	606 545	643 861
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	97 447	79 603
Annen kortsiktig gjeld	19 727	16 214
Sum kortsiktig gjeld	117 174	95 817
Sum gjeld	117 174	95 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	723 719	739 678



Organisasjonsnr: 915 489 168
EIERSEKSJONSSAMEIET TULIPANHAGEN I

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 2023

Eierseksjonsse. Tulipanhagen I

20. april 2023

Selskapsnummer: 4218





Velkommen til årsmøte i Eierseksjonsse. Tulipanhagen I

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:

20. april 2023 kl. 18:00, Ottestad Idrettslag, Statsminister Otto Blehrs veg 32.

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. Sak fra styret, vedrørende endring av vedtekter
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Eierseksjonsse. Tulipanhagen I



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

Kristina S. Kronstad 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 Kristina S. Kronstad foreslått. Protokollvitner foreslås i møtet.



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 at årets resultat dekkes ved overføring av egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat dekkes ved overføring av egenkapital.

Vedlegg

1. 4218 årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000.



Sak 7

Sak fra styret, vedrørende endring av vedtekter

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vedtekter §2 ledd 14

Utleie av biloppstillingsplass.

I dag lyder bestemmelsen:

Den ideelle eierandel og bruksrett til tildelt parkeringsplass kan ikke skilles ad, dog slik at eier har adgang til utleie av sin parkeringsplass til beboere i Tulipanhagen 1 og 3.

Styret ønsker å endre bestemmelsen til:

Den ideelle eierandel og bruksrett til tildelt parkeringsplass kan ikke skilles ad, dog slik at eier har adgang til utleie av sin parkeringsplass til beboere i Tulipanhagen 1. Dersom ingen i Tulipanhagen 1 melder seg for leie av biloppstillingsplass så tilbys biloppstillingsplass til beboere i Tulipanhagen 3.

Styrets innstilling

Vedtektenes § 2 , 14. ledd endres til:

"Den ideelle eierandel og bruksrett til tildelt parkeringsplass kan ikke skilles ad, dog slik at eier har adgang til utleie av sin parkeringsplass til beboere i Tulipanhagen 1. Dersom ingen i Tulipanhagen 1 melder seg for leie av biloppstillingsplass så tilbys biloppstillingsplass til beboere i Tulipanhagen 3."

Forslag til vedtak

Vedtektenes § 2 , 14. ledd endres til: "Den ideelle eierandel og bruksrett til tildelt parkeringsplass kan ikke skilles ad, dog slik at eier har adgang til utleie av sin parkeringsplass til beboere i Tulipanhagen 1. Dersom ingen i Tulipanhagen 1 melder seg for leie av biloppstillingsplass så tilbys biloppstillingsplass til beboere i Tulipanhagen 3."



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hans Reidar Grøholt

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gro Faugstad Oweineh
- Kari Lise Bråthen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Vorset
- Lars Kristian Holth

Valg av 2 medlemmer av valgkomiteen Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlemmer av valgkomiteen:

- Audhild Sagmo
- Ellen Velema



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hans Reidar Grøholt	Holmlundvegen 3
Styremedlem	Kjell Aas	Holmlundvegen 5
Styremedlem	Ellen Moen	Holmlundvegen 3
Varamedlem	Lars Kristian Holth	Holmlundvegen 3
Varamedlem	Anne Vorset	Holmlundvegen 5

Valgkomiteen

Audhild Jorunn Sagmo	Holmlundvegen 5
Ellen Willemien Velema	Holmlundvegen 3

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon 91 39 04 43, og e-post hans.groholt@outlook.com. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Eierseksjonsse. Tulipanhagen I

Sameiet består av 32 seksjoner.

Eierseksjonsse. Tulipanhagen I er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 915489168, og ligger i STANGE kommune

Gårds- og bruksnummer:

16 678

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

Eierseksjonsse. Tulipanhagen I 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 PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Etter en krevende periode hvor Norge har vært preget av nedstegning i perioder, kunne Norge endelig åpne opp igjen medio januar.

Vi har hatt 5 styremøter. Pluss ett regnskapsmøte i mars og budsjettmøte i oktober sammen med OBOS i OBOS sine lokaler, Hamar.

Det er blitt sendt ut varsel om årsmøte og frist for innsending om saker som ønskes tatt opp på årsmøte.

Det er montert opplegg for billadere på samtlige oppstillingsplasser i garasjeanlegget, 46 stk.

Det er også skiftet ut noen lysarmaturer til LED i garasjeanlegg PGA «ødelagte» armaturer.

Av servicer/vedlikehold kan nevnes: Brannvarslingsanlegget sammen med Rema1000/Europris, røykluker hvor det ble funnet en del feil som er rettet, OTIS heisanlegg, vask av garasjeanlegg, Bryn Byggklima AS, Rørlegger Arve Hagen AS, Vaktmester 1 AS og Lars Kr. Jensen AS brøyting, strøing og vårrengjøring nedre plan (samarbeid med T3 og Rema1000/Europris)

Avtalene vi har med leverandører opprettholdes slik de er i dag.

HMS. Det er gjennomført 2 runder. Ingen store feil er funnet.

25. oktober hadde vi beboersamling Ottestad Samfunnshus med info om rikets tilstand Tulipanhagen 1 med sosialt samvær.

Etter ønske fra flere leilighetseiere ble det i høst gjennomført service/rep. på terrassene hos de som ønsket det. Dette er noe hver enkelt eier har betalt.

Oktober ble det registret vannlekkasje på varmeanlegget i blokk A i tavlerommet i kjeller. Dette ble noe mer komplisert enn først antatt. Kostnaden ble over kr.10.000 Så det ble en forsikrings sak.

Det har vært noen utfordringer med økte strømpriser, spesielt høsten. I desember ble det registret ett høyt forbruk garasjeanlegg/fellesarealer. Det ble en stor utfordring med Bryn Byggklima AS som ikke kunne finne årsaken til det høye forbruket. (fikk primo januar 2023 endelig ned forbruket til normalt forbruk for årstiden) Dette «klorer» ekstra på vårt driftsbudsjett. Dette til tross for støtte fra staten.

Det er blitt delt ut skriv om brannvern og hva hver enkelt eier av leilighet selv skal gjennomføre, egenkontroll.

Styre er tilfreds med vår økonomiske situasjon.

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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det ikke var budsjettert med «andre inntekter». «Andre inntekter» utgjør beløp for nøkler, reparering av innglaserte terrasse, filter og diverse, som sameiet har krevd inn særskilt fra beboerne.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at kostnadene til drift og vedlikehold ble høyere enn antatt ved budsjettering.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

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 603 612.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i STANGE kommune

Det er budsjettert med en økning for kommunale avgifter på 13,2 %.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi antar imidlertid at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. For energikostnader er det derfor budsjettert en reduksjon på 10,5 %.

Forsikring

Forsikringen er budsjettert økt med 12,5 %.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettert økt med 6,2 %.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023. For seksjon 21-32 utgjør økningen imidlertid kun 1,53 %, da man er i en prosess med å sette nivå for felleskostnader likt etter sammenslåingen av Tulipanhagen 1 og Tulipanhagen 2.

Til sammen utgjør dette en økning av felleskostnadene på 3,7 %.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Tulipanhagen I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Tulipanhagen I 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 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, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 4218 årsrapport og årsregnskap.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>.

Hamar, 27. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



EIERSEKSJONSSAMEIET TULIPANHAGEN I ORG.NR. 915 489 168, KUNDENR. 4218

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 399 398	1 098 468	1 349 000	1 451 000
Ladeinntekter EL-bil		225	0	0	0
Andre inntekter	3	95 629	1 298	0	25 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 495 252	1 099 766	1 349 000	1 476 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-9 870	-10 000	-12 000
Styrehonorar	5	-80 000	-70 000	-70 000	-80 000
Avskrivninger	12	-6 400	-6 400	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 300	-5 000	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-82 400	-77 975	-84 000	-87 500
Konsulenthonorar	7	-13 175	-24 817	-5 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-419 728	-289 378	-267 000	-320 000
Forsikringer		-54 221	-62 736	-65 000	-61 000
Kommunale avgifter	9	-289 427	-257 112	-270 000	-327 500
Energi/fyring		-264 658	-235 661	-215 000	-237 000
TV-anlegg/bredbånd		-176 591	-166 986	-177 000	-189 000
Andre driftskostnader	10	-132 831	-136 137	-108 000	-116 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 536 011	-1 342 073	-1 277 000	-1 444 000
DRIFTSRESULTAT		-40 759	-242 307	72 000	32 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 443	765	0	0
Finanskostnader		0	0	-5 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 443	765	-5 000	0
ÅRSRESULTAT		-37 316	-241 542	67 000	32 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-37 316	-241 542		



EIERSEKSJONSSAMEIET TULIPANHAGEN I ORG.NR. 915 489 168, KUNDENR. 4218

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	2 933	9 333
SUM ANLEGGSMIDLER		2 933	9 333
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	4 267
Forskuddsbetalte kostnader		107 221	100 652
Andre kortsiktige fordringer	13	79 646	43 715
Driftskonto OBOS-banken		177 204	227 959
Sparekonto OBOS-banken		356 715	353 753
SUM OMLØPSMIDLER		720 786	730 345
SUM EIENDELER		723 719	739 678
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		606 545	643 861
SUM EGENKAPITAL		606 545	643 861
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 286	16 026
Leverandørgjeld		97 447	79 603
Annen kortsiktig gjeld	14	3 441	188
SUM KORTSIKTIG GJELD		117 174	95 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		723 719	739 678
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stange, 10.03.2023

Styret i Eierseksjonssameiet Tulipanhagen I

Hans Reidar Grøholt /s/

Kjell Aas /s/

Ellen Moen /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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	885 912
Garasje	171 360
A konto oppvarming	170 640
A konto vann/avløp	120 960
Varmeavregning	50 526
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 399 398

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	89 863
Nøkler	5 766
SUM ANDRE INNETEKTER	95 629

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

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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 80 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 300.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 175
SUM KONSULENTHONORAR	-13 175

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-112 882
Drift/vedlikehold VVS	-40 806
Drift/vedlikehold elektro	-133 511
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 306
Drift/vedlikehold heisanlegg	-23 381
Drift/vedlikehold brannsikring	-32 294
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-46 766
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-26 781
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-419 728

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-3 822
Vann- og avløpsavgift	-189 562
Renovasjonsavgift	-96 043
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-289 427

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

Lyspærer og sikringer	-3 640
Vaktmestertjenester	-38 408
Renhold ved firmaer	-46 248
Snørydding	-24 695
Andre fremmede tjenester	-449
Trykksaker	-832
Andre kontorkostnader	-1 239
Porto	-20
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 695
Bank- og kortgebyr	-2 565
Velferdskostnader	-12 042
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-132 831

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	402
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 962
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	79
SUM FINANSINTEKTER	3 443

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1	
Kostpris	32 000
Avskrevet tidligere	-22 667
Avskrevet i år	-6 400
	2 933
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	2 933

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-6 400****NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	22 236
Avregning varme pr. 31.12.	50 466
Viderefakturerte fakturaer	6 944
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	79 646

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatte/periodiserte innt/kost	-3 106
Gebyrer	-188
Fakturagebyr	-147
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 441



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7770106. 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 2023

Årsmøtet avholdes 20.04.23

Selskapsnummer: 4218 **Selskapsnavn:** Eierseksjonsse. Tulipanhagen I

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
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.