



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	922 615 616
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	EIERSEKSJONSSAMEIET THE LODGE TRYSIL 1
Forretningsadresse:	Hotellvegen 2 2420 TRYSIL

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:	16.04.2023

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 829 542	2 769 360
Sum inntekter		2 829 542	2 769 360
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		2 773 994	3 023 806
Sum kostnader		2 831 044	3 080 856
Driftsresultat		-1 502	-311 496
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 349	141
Sum finansinntekter		2 349	141
Annen finanskostnad			430
Sum finanskostnader		0	430
Netto finans		2 349	-289
Ordinært resultat før skattekostnad		847	-311 785
Ordinært resultat etter skattekostnad		847	-311 785
Årsresultat		847	-311 785
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		847	-311 784
Sum overføringer og disponeringer		847	-311 784



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer		38 672	28 836
Sum fordringer		38 672	28 836
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 325 351	1 671 930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 325 351	1 671 930
Sum omløpsmidler		1 364 023	1 700 766
SUM EIENDELER		1 364 023	1 700 766

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		888 118	887 271
Sum opptjent egenkapital		888 118	887 271
Sum egenkapital		888 118	887 271
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		143 271	-27 608
Annen kortsiktig gjeld		332 635	841 103
Sum kortsiktig gjeld		475 906	813 495
Sum gjeld		475 906	813 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 364 024	1 700 766



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 501708

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 615 616
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET THE LODGE
TRYSIL 1
Forretningsadresse: Hotellvegen 2
2420 TRYSIL

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: 16.04.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 922 615 616
EIERSEKSJONSSAMEIET THE LODGE
TRYSIL 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 829 542	2 769 360
Sum inntekter		2 829 542	2 769 360
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		2 773 994	3 023 806
Sum kostnader		2 831 044	3 080 856
Driftsresultat		-1 502	-311 496
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 349	141
Sum finansinntekter		2 349	141
Annen finanskostnad			430
Sum finanskostnader		0	430
Netto finans		2 349	-289
Ordinært resultat før skattekostnad		847	-311 785
Ordinært resultat etter skattekostnad		847	-311 785
Årsresultat		847	-311 785
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		847	-311 784
Sum overføringer og disponeringer		847	-311 784



Organisasjonsnr: 922 615 616
EIERSEKSJONSSAMEIET THE LODGE
TRYSIL 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer		38 672	28 836
Sum fordringer		38 672	28 836
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 325 351	1 671 930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 325 351	1 671 930
Sum omløpsmidler		1 364 023	1 700 766
SUM EIENDELER		1 364 023	1 700 766
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		888 118	887 271
Sum opptjent egenkapital		888 118	887 271



Sum egenkapital	888 118	887 271
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	143 271	-27 608
Annen kortsiktig gjeld	332 635	841 103
Sum kortsiktig gjeld	475 906	813 495
Sum gjeld	475 906	813 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 364 024	1 700 766



Organisasjonsnr: 922 615 616
EIERSEKSJONSSAMEIET THE LODGE
TRYSIL 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 2023

4280 Es The Lodge Trysil 1





Til seksjonseierne i Es The Lodge Trysil 1

Velkommen til årsmøte, 16 april 2023 kl. 12.00 – 14.00 på Radisson Blu Resort Trysil

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Es The Lodge Trysil 1 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Es The Lodge Trysil 1
avholdes 16. april 2023 kl. 12.00 – 14.00 på Radisson Blu Resort Trysil

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år

Trysil, 7. mars 2023
Styret i Es The Lodge Trysil 1

Grete Teigmo/s/ Tor Arne Øyen/s Siv Bakke/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Grete Teigmo	Granveien 49
Styremedlem	Tor Arne Øyen	Vestaveien 34 A
Styremedlem	Siv Bakke	Bekkemoen 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 Es The Lodge Trysil 1

Sameiet består av 57 seksjoner.

Es The Lodge Trysil 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 922615616, og ligger i TRYSIL kommune

Gårds- og bruksnummer:

37 1560

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

Es The Lodge Trysil 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 PricewaterhouseCoopers AS.



Informasjon fra Styre i The Logde Trysil- Bygg A

Styres arbeid 2022:

1. Ventilasjon:

- a) Filterskifte inkl. grovfilteret i 2022.
- b) Reklamasjonssak PEAB- resterende motorer er skiftet.

2. DRU

- a) Reduksjon på hele 45 % på kostandene
- b) Bedre dialog med Skistar som har tatt over renholdet selv.
- c) Utvendig vindusvask- varierende kvalitet i 2022. Forbedringspotensialer.

3. Varmt vann YC rør

YC rør henter inn eksternbistand for å få løst problemene. *Pågående sak.*

4. Varmekabel

Problemer med varmekabelen utenfor garasjen. Jordfeil. *Pågående sak.*

5. Skjeggkre

- a) Limfeller- få fangst, ny runde i april/ mai.
- b) Åte- ny runde med åte i mai.
- c) Ingen klager fra gjester i vinter.

6. Uteareal-

Vi ønsker fortsatt mer sykkelparkering - *pågående sak*

7. El-bil ladere

Innhentet nytt tilbud for el-bil ladere. Oppstart forventes i mai/juni 2022 - *pågående sak*

8. Brannalarmer

- a) 5 utrykninger i 2022 pga feilutløste alarmer pga. matlagning.
- b) Manglende rapportering fra brannvesenet. Krevd hyppigere rapportering for 2023.

9. Sjøppel tømning

- a) Biler har parkert i veien for bilen som skal tømme søppel.
- b) Mange gjester, trenger hyppigere tømminger.

Mvh
Styret



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 vises i resultatregnskapet 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 888 118,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



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 463 000,-.

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 Es The Lodge Trysil 1.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med kr 89 000,-.

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 01.02.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet The Lodge Trysil 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet The Lodge Trysil 1 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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

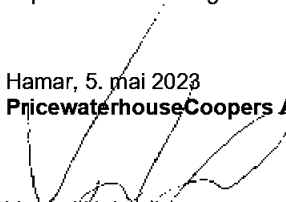


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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, 10. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



EIERSEKSJONSSAMEIET THE LODGE TRYSIL 1 ORG.NR. 922 615 616, KUNDENR. 4280

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 156 316	2 422 401	2 120 000	2 315 000
Andre inntekter	3	673 226	346 959	735 876	768 876
SUM DRIFTSINTEKTER		2 829 542	2 769 360	2 855 876	3 083 876
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 050	-7 000
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-85 000
Revisjonshonorar	6	-6 500	-6 100	-7 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-84 110	-81 660	-102 500	-89 000
Konsulenthonorar	7	-1 320	-26 474	-11 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-531 750	-297 862	-100 000	-463 000
Forsikringer		-96 212	-92 102	-95 788	-106 000
Festeavgift		-235 335	-223 460	-234 633	-250 000
Energi/fyring	9	-838 258	-799 342	-837 876	-859 876
TV-anlegg/bredbånd		-246 732	-208 223	-218 509	-225 000
Andre driftskostnader	10	-733 777	-1 288 583	-1 255 338	-782 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 831 044	-3 080 856	-2 920 194	-2 905 876
DRIFTSRESULTAT		-1 502	-311 496	-64 318	178 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 349	141	0	0
Finanskostnader		0	-430	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 349	-289	0	0
ÅRSRESULTAT		847	-311 784	-64 318	178 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-311 784		
Til opptjent egenkapital		847	0		



11

Es The Lodge Trysil 1

**EIERSEKSJONSSAMEIET THE LODGE TRYSIL 1
ORG.NR. 922 615 616, KUNDENR. 4280**

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		9 349	409
Forskuddsbetalte kostnader		29 324	28 427
Driftskonto OBOS-banken		1 325 351	1 671 930
SUM OMLØPSMIDLER		1 364 024	1 700 766
SUM EIENDELER		1 364 024	1 700 766

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	888 118	887 271
SUM EGENKAPITAL	888 118	887 271

GJELD**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		130 434	2 535
Leverandørgjeld		143 271	-27 608
Energiavregning	12	79 066	45 599
Energiavregning	13	26 650	670 747
Annen kortsiktig gjeld	14	96 485	122 222
SUM KORTSIKTIG GJELD		475 906	813 495

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 364 024	1 700 766
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trysil, 7. mars 2023

Styret i Eierseksjonssameiet The Lodge Trysil 1

Grete Teigmo/s/

Tor Arne Øyen/s/ Siv Bakke/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	2 120 316
Lading el-bil	36 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 156 316

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Fjernvarme dekket av beboerne, jfr. note 9	673 226
SUM ANDRE INNETEKTER	673 226

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 320
SUM KONSULENTHONORAR	-1 320

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-15 785
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 735
Drift/vedlikehold heisanlegg	-30 729
Drift/vedlikehold brannsikring	-220 848
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-249 793
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-10 861
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-531 750

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-165 032
Fjernvarme dekket av beboerne, jfr. note 3	-673 226
SUM ENERGI / FYRING	-838 258

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-308 956
Renhold ved firmaer	-319 952
Snørydding	-34 965
Andre fremmede tjenester	-39 985
Telefon, annet	-21 752
Bank- og kortgebyr	-3 567
Velferdskostnader	-4 600
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-733 777

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 145
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	204
SUM FINANSINNTEKTER	2 349

**NOTE: 12****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) juni-des	-408 261
SUM INNETEKTER	-408 261

KOSTNADER

Administrasjon	38 831
Fjernvarme juni-des	290 364
SUM KOSTNADER	329 195

SUM ENERGIAVREGNING	-79 066
----------------------------	----------------

Avregnes pr. 31.05.23

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****KOSTNADER**

Uoppgjorte avregninger for perioden 01.06.21-31.05.22	-26 650
---	---------

SUM ENERGIAVREGNING	-26 650
----------------------------	----------------

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-96 485
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-96 485



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i SpareBank 1 Skadeforsikring AS med polisenummer 19419057. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.



4280 Es The Lodge Trysil 1

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.