



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	30.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 156 372	1 863 581
Sum inntekter		2 156 372	1 863 581
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 117 839	1 704 863
Sum kostnader		1 117 839	1 704 863
Driftsresultat		1 038 533	158 718
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		725	1 170
Sum finansinntekter		725	1 170
Annen finanskostnad		90	
Sum finanskostnader		90	0
Netto finans		635	1 170
Ordinært resultat før skattekostnad		1 039 168	159 888
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 039 168	159 888
Årsresultat		1 039 168	159 888
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 039 168	159 888
Sum overføringer og disponeringer		1 039 168	159 888



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		37 806	115 721
Sum fordringer		37 806	115 721
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 951 625	730 541
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 951 625	730 541
Sum omløpsmidler		1 989 431	846 262
SUM EIENDELER		1 989 431	846 262

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 199 056	159 888
Sum opptjent egenkapital		1 199 056	159 888
Sum egenkapital		1 199 056	159 888
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		21 169	387 001
Annen kortsiktig gjeld		769 206	299 374
Sum kortsiktig gjeld		790 375	686 375
Sum gjeld		790 375	686 375
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 989 431	846 263



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 762811

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 30.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 02.10.2021



Organisasjonsnr: 922 615 616
EIERSEKSJONSSAMEIET THE LODGE
TRYSIL 1

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 156 372	1 863 581
Sum inntekter		2 156 372	1 863 581
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 117 839	1 704 863
Sum kostnader		1 117 839	1 704 863
Driftsresultat		1 038 533	158 718
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		725	1 170
Sum finansinntekter		725	1 170
Annen finanskostnad		90	
Sum finanskostnader		90	0
Netto finans		635	1 170
Ordinært resultat før skattekostnad		1 039 168	159 888
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 039 168	159 888
Årsresultat		1 039 168	159 888
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 039 168	159 888
Sum overføringer og disponeringer		1 039 168	159 888



Organisasjonsnr: 922 615 616
EIERSEKSJONSSAMEIET THE LODGE
TRYSIL 1

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		37 806	115 721
Sum fordringer		37 806	115 721
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 951 625	730 541
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 951 625	730 541
Sum omløpsmidler		1 989 431	846 262
SUM EIENDELER		1 989 431	846 262
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 199 056	159 888
Sum opptjent egenkapital		1 199 056	159 888



Sum egenkapital	1 199 056	159 888
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	21 169	387 001
Annen kortsiktig gjeld	769 206	299 374
Sum kortsiktig gjeld	790 375	686 375
Sum gjeld	790 375	686 375
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 989 431	846 263



Organisasjonsnr: 922 615 616
EIERSEKSJONSSAMEIET THE LODGE
TRYSIL 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Es The Lodge Trysil 1

Digitalt årsmøte avholdes 27. juni - 30. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Es The Lodge Trysil 1. Avstemningen åpner 27. juni kl. 09:00 og lukker 30. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/4280>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. El-bil ladere, forarbeid
6. Serviceavtale ventilasjon leiligheter.
7. INFORMASJONSSAK sykler og ski i lobby.
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Es The Lodge Trysil 1

Ståle Lilledahl

Tor Arne Øyen

Grete Teigmo



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Styrets innstilling

Forslaget godkjennes

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Forslaget godkjennes

Forslag til vedtak

Grete Teigmo og Tor Arne Øyen er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Styrets innstilling

Forslaget godkjennes

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000 og fordeles styreleder 50%, styremedlemmer 25%.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling

Forslaget godkjennes

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Årets resultat kr 1 039 168 overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4280 Aarsrapport 2020 Endelig.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ståle Lilledahl	Bergkrystallen 35
Styremedlem	Tor Arne Øyen	Vestaveien 34 A
Styremedlem	Grete Teigmo	Granveien 49

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

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 med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :

37 1560

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Siden siste avholdte generalforsamling er det avholdt 4 ordinære styremøter. I tillegg er det avholdt to arbeidsmøter i styret, to møter/befaring med Skistar samt to møter/befaring med byggherre.

Den sesongen vi har lagt bak oss har vært preget av Covid. Dette har ført til at utleie på The Lodge er vesentlig redusert. Styret har jobbet opp mot Skistar vedr. ulike løsninger for markedsføring av utleie samt fleksibilitet i utleieperiode. Vi har blant annet arrangert et møte med Skistar sammen med utbygger der vi har gitt tilbakemeldinger på løsningen. Vi opplever at Skistar har endret på sine rutiner, men registrerer også at det tar tid med rutineendringer.



Saker styret jobber har jobbet med:

Ventilasjon
Vannvarme
Dørlåser
Portåpner
Skilting
DRU avtalen
Utvendig trapp ved parkering
Skistativ
Overtagelse av fellesareal
Solavskjerming
Elbillading
Sykkelstativer utendørs
Elektriske dørpumper i kjeller
Opprydding av søppel etter «tak jobb» og bygg B

Det er inngått avtale på service drift og vedlikehold, og det er inngått en avtale for avlesning og avregning av energiforbruk pr. leilighet.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 156 372.
Dette er i tråd med budsjettet

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 117 839.
Dette er kr 1 702 383 høyere enn budsjettet og skyldes vesentlig lavere vedlikeholdskostnader (-443'), driftskostnader (-419'), kommunale avgifter (-48'), Revisjon og regnskap (44') samt manglende periodisering/avregning for fjernvarme (-750')

Resultat

Årets resultat på kr 1 039 168 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 1 199 055
For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 250 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i TRYSIL kommune

Det er ikke budsjettet med kommunale avgifter, disse faktureres direkte til andelseierne.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Det er installert målere, disse avleses for første gang 31.12.2021, slik at det er lite historiske data å basere budsjettet på.

Forsikring

Budsjettet forsikringspremie for 2021 er økt med 7,5%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Es The Lodge Trysil 1.

Andre driftskostnader

Budsjettet for andre driftskostnader er økt med kr 325 250 i forhold til 2020 budsjettet, og med kr 743 782 i forhold til virkelige tall 2020.

Lån

Es The Lodge Trysil 1 har ingen lånefinansiering.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Budsjettet fra 2020 er videreført.

Felleskostnader

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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet The Lodge Trysil 1

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eierseksjonssameiet The Lodge Trysil 1s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

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 regnskapførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Eierseksjonssameiet The Lodge Trysil 1



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.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

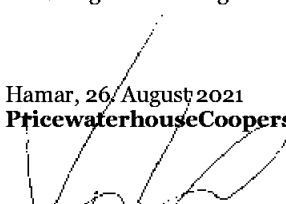
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 26. August 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 156 316	1 863 498	2 156 000	2 156 000
Andre inntekter	3	56	83	699 876	699 876
SUM DRIFTSINNEKTER		2 156 372	1 863 581	2 855 876	2 855 876
DRIFTSKOSTNADER:					
Styrehonorar		0	0	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	4	-5 900	0	-30 000	-6 500
Forretningsførerhonorar		-79 670	-58 125	-100 000	-100 000
Konsulenthonorar		0	-12 300	0	-10 000
Drift og vedlikehold	5	-84 510	-39 577	-527 750	-250 000
Forsikringer		-89 661	-66 284	-88 330	-95 000
Festeavgift		-220 390	-217 350	-210 000	-232 000
Kommunale avgifter		0	-160 067	-47 500	0
Energi/fyring		-80 274	-55 586	-829 876	-829 876
TV-anlegg/bredbånd		-208 716	-173 498	-204 516	-220 000
Andre driftskostnader	6	-348 718	-922 077	-767 250	-1 092 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 117 839	-1 704 863	-2 820 222	-2 850 876
DRIFTSRESULTAT		1 038 533	158 718	35 654	5 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	725	1 170	0	0
Finanskostnader	8	-90	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		635	1 170	0	0
ÅRSRESULTAT		1 039 168	159 888	35 654	5 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 039 168	159 888		

EIERSEKSJONSSAMEIET THE LODGE TRYSIL 1

**ORG.NR. 922 615 616, KUNDENR. 4280****BALANSE**

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		12 535	41 577
Forskuddsbetalte kostnader		25 271	74 144
Driftskonto OBOS-banken		1 951 625	730 541
SUM OMLØPSMIDLER		1 989 431	846 262
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 989 431	846 262
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 199 056	159 888
SUM EGENKAPITAL		1 199 056	159 888
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 702	29 055
Leverandørgjeld		21 169	387 001
Energiavregning	9	708 273	270 319
Annen kortsiktig gjeld	10	41 232	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		790 376	686 375
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 989 431	846 262
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trysil, 11.06.2021

Styret i Eierseksjonssameiet The Lodge Trysil 1

Ståle Lilledahl /s/

Tor Arne Øyen /s/

Grete Teigmo /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**



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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 120 316
Lading el-bil	36 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 156 316

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Korrigeringer på reskonto	56
SUM ANDRE INNETEKTER	56

NOTE: 4

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 900.

NOTE: 5

DRIFT OG VEDLIKEHOLD



Es The Lodge Trysil 1

Drift/vedlikehold bygninger	-21 750
Drift/vedlikehold heisanlegg	-28 311
Drift/vedlikehold brannsikring	-34 449
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-84 510

NOTE: 6

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-3 239
Vaktmestertjenester	-120 900
Renhold ved firmaer	-167 813
Snørydding	-12 917
Andre fremmede tjenester	-36 732
Trykksaker	-861
Andre kontorkostnader	-104
Porto	-1 390
Bank- og kortgebyr	-4 763
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-348 718

NOTE: 7

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	331
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	394
SUM FINANSINTEKTER	725

NOTE: 8

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-90
SUM FINANSKOSTNADER	-90

NOTE: 9

ENERGIAVREGNING



Es The Lodge Trysil 1

INNETEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto) juli-19 til des-20 -1 226 559

SUM INNETEKTER -1 226 559

KOSTNADER

Fjernvarme apr-19 til des-20 518 286

SUM KOSTNADER 518 286

SUM ENERGIAVREGNING -708 273

Avregnes når målere er på plass i 2021.

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: 10

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer -210

Påløpte kostnader -41 022

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -41 232



Annen informasjon om sameiet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering



Sak 5

El-bil ladere, forarbeid

Forslag fremmet av: Tor Ole Kirknes

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret ønsker å ligge i forkant av utviklingen og ser at behovet for ladere til el-biler er sterkt økende. Styret har påbegynt arbeidet med saken, men ser behov for å hente inn ekstern kompetanse for å få bedre beslutningsgrunnlag.

Styrets innstilling

Forslaget godkjennes

Forslag til vedtak

Det innhentes bistand for å avklare behov for oppgraderinger vedrørende etablering av ytterligere el-bil ladere, både til og fra trafo, samt i parkeringsanlegget.

Videre løsninger for ladepunkter samt kostnadsrammer for ulike løsninger.

Votering over ulike alternativ vil gjennomføres ved ekstraordinær generalforsamling, subsidiært ved neste ordinære årsmøte.



Sak 6

Serviceavtale ventilasjon leiligheter.

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret har innhentet tilbud på serviceavtale for ventilasjonsanleggene i leilighetene. Den årlige kostnaden ligger på om lag kr 1 600 per leilighet, inklusive filter.

Styrets innstilling

Forslaget godkjennes

Forslag til vedtak

Styret inngår felles serviceavtale for ventilasjonsanleggene i samtlige leiligheter, med en årlig kostnad på om lag NOK 1 600 per enhet.



Sak 7

INFORMASJONSSAK sykler og ski i lobby.

Forslag fremmet av: Tor Ole Kirknes

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det er enighet om at sykler og ski ikke skal medbringes i eller gjennom lobbyområdet.

Styret anmoder om at dette etterfølges.

Styret anmoder også om at ved utleie tilføyes et punkt i leieavtalen "Sykler og ski skal ikke medbringes gjennom lobbyen, men oppbevares i egnet ski-bod eller sykkelstativ."

Styrets innstilling

Saken tas til etterretning.

Forslag til vedtak

Saken tas til etterretning.



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Tor Arne Øyen er ikke på valg.

Innstilling

Kandidatene velges

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Grete Teigmo

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Siv Bakke



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



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.



Stemmeseddel
Generalforsamling 2021 for, 4280 Eierseksjonssameiet
The Lodge Trysil 1.
(27 juni 2021 kl 09:00 til 30 juni kl 09:00)

KRYSS AV I DE FELTENE SOM ER MERKET MED GRØNT ELLER RØDT :

1. GODKJENNING AV MØTEINNKALLELSEN (50%)		
Godkjenning av møteinnkallingen.	Jeg godkjenner møteinnkallingen: (sett kryss):	Jeg godkjenner ikke møteinnkallingen: (sett kryss)

2. KONSTITUERING (50%)		
A. Valg av møteleder, utgår da møtet avholdes digitalt.	Jeg godkjenner møteinnkallingen: (sett kryss):	Frede Tunsjø fra OBOS kan kontaktes på epost frede.tunsjo@obos.no eller telefon 22 86 75 05
B. Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne	Styret foreslår Frede Tunsjø til å føre protokoll som tidligere. Underskrift av andelseiere i protokollen må gjøres på etterskudd. Styret foreslår følgende andelseiere til å underskrive protokollen: Grete Teigmo og Tor Arne Øyen Jeg er enig (sett kryss):	Jeg er ikke enig (sett kryss)
C.		

3. GODTGJØRELSE (50%)		
Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000. fordeles 50-25-25%	Jeg godkjenner: (sett kryss):	Jeg foreslår følgende beløp til fordeling:



4. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020. (50%)		
A. Årsrapport og regnskap for 2020.	Jeg godkjenner: (sett kryss):	Jeg godkjenner ikke (sett kryss)
B. Styret foreslår overføring av årets resultat kr 1 039 168 til egenkapital.	Jeg godkjenner: (sett kryss):	Jeg godkjenner ikke (sett kryss)

5. EL-BIL LADERE, forarbeid (50%)		
Det innhentes bistand for å avklare behov for oppgraderinger vedrørende etablering av ytterligere el-bil ladere, både til og fra trafo, samt i parkeringsanlegget. Videre løsninger for ladepunkter samt kostnadsrammer for ulike løsninger. Votering over ulike alternativ vil gjennomføres ved ekstraordinær generalforsamling, subsidiært ved neste ordinære årsmøte.	Jeg godkjenner: (sett kryss):	Jeg er ikke enig (sett kryss)

6. SERVICE AVTALE VENTILASJON LEILIGHETER (50%)		
Styret inngår felles serviceavtale for ventilasjonsanleggene i samtlige leiligheter, med en årlig kostnad på om lag NOK 1 600 per enhet.	Jeg godkjenner: (sett kryss):	Jeg er ikke enig (sett kryss)



7. INFORMASJONSSAK sykler og ski i lobby.		
Det er enighet om at sykler og ski ikke skal medbringes i eller gjennom lobbyområdet. Styret anmoder om at dette etterfølges. Styret anmoder også om at ved utleie tilføyes et punkt i leieavtalen "Sykler og ski skal ikke medbringes gjennom lobbyen, men oppbevares i egnet ski-bod eller sykkelstativ."		

8. VALG AV TILLITSVALGTE	Valgkomitèens innstillinger	JA (sett kryss):	NEI (sett kryss)
A. Valg av 1 styreleder for 2 år	Grete Teigmo		
B. Valg av 1 styremedlemmer for 2 år	Siv Bakke		

Jeg bekrefter å ha lest innkallingen og satt meg inn i saklisten, og avgitt mine stemmer ut fra dette.

Trysil dato:

Underskrift: Leilighetsnr

Blokkbokstaver

Stemmeseddelen kan sendes til (signer og ta bilde):

Mail: frede.tunsjo@OBOS.NO

Eller postlegges til:

OBOS, 4280 The Lodge

Vangsveien 143, 2303 Hamar