



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 21.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 28.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 769 360	2 156 372
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 769 360</b>	<b>2 156 372</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	
Annen driftskostnad		3 023 806	1 117 839
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 080 856</b>	<b>1 117 839</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-311 496</b>	<b>1 038 533</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		141	725
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>141</b>	<b>725</b>
Annen finanskostnad		430	90
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>430</b>	<b>90</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-289</b>	<b>635</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-311 785</b>	<b>1 039 168</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-311 785</b>	<b>1 039 168</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-311 785</b>	<b>1 039 168</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-311 784	1 039 168
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-311 784</b>	<b>1 039 168</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		28 836	37 806
Sum fordringer		28 836	37 806
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 671 930	1 951 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 671 930	1 951 625
Sum omløpsmidler		1 700 766	1 989 431
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 700 766</b>	<b>1 989 431</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		887 271	1 199 056
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>887 271</b>	<b>1 199 056</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>887 271</b>	<b>1 199 056</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-27 608	21 169
Annen kortsiktig gjeld		841 103	769 206
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>813 495</b>	<b>790 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>813 495</b>	<b>790 375</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 700 766</b>	<b>1 989 431</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 733630

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 21.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 28.07.2022



Organisasjonsnr: 922 615 616  
EIERSEKSJONSSAMEIET THE LODGE  
TRYSIL 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 769 360	2 156 372
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 769 360</b>	<b>2 156 372</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	
Annen driftskostnad		3 023 806	1 117 839
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 080 856</b>	<b>1 117 839</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-311 496</b>	<b>1 038 533</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		141	725
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>141</b>	<b>725</b>
Annen finanskostnad		430	90
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>430</b>	<b>90</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-289</b>	<b>635</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-311 785</b>	<b>1 039 168</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-311 785</b>	<b>1 039 168</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-311 785</b>	<b>1 039 168</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-311 784	1 039 168
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-311 784</b>	<b>1 039 168</b>



Organisasjonsnr: 922 615 616  
EIERSEKSJONSSAMEIET THE LODGE  
TRYSIL 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		28 836	37 806
Sum fordringer		28 836	37 806
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 671 930	1 951 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 671 930	1 951 625
Sum omløpsmidler		1 700 766	1 989 431
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 700 766</b>	<b>1 989 431</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		887 271	1 199 056
Sum opptjent egenkapital		887 271	1 199 056



Sum egenkapital	887 271	1 199 056
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	-27 608	21 169
Annen kortsiktig gjeld	841 103	769 206
Sum kortsiktig gjeld	813 495	790 375
Sum gjeld	813 495	790 375
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 700 766	1 989 431



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 2022

Es The Lodge Trysil 1

21. mai 2022

Selskapsnummer: 4280





## Velkommen til årsmøte i Es The Lodge Trysil 1

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

21. mai 2022 kl. 15:00, Trysil Hotel, 2 etg..

### 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 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 møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Servering

Det serveres kaffe og frukt på årsmøtet. Det er fint om de som vet at de kommer på møtet gir styret tilbakemelding slik at vi ikke bestiller for mye eller for lite.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Omdisponering av lekeplassen
5. Informasjonssak Fremdrift el bil ladere.
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Es The Lodge Trysil 1**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Styrets innstilling

- a) Grete Teigmo foreslås som møteleder
- b) Det foreslås å godkjenne de fremmøtte, samt de innleverte fullmakter som stemmeberettigede.
- c) Grete Teigmo foreslås til å føre protokoll og to fremmøtte eiere til å signere protokollen.
- d) Møteinnkallingen foreslås godkjent og møtet lovlig satt.

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets underskudd kr -311 784 overføres til opptjent egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.



**Vedlegg**

1. 4280 Aarsrapport 2021 endelig.pdf

Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Styret fordeler selv sitt honorar

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.

Sak 4

**Omdisponering av lekeplassen**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Lekeplassen er i liten grad i bruk og det er meldt inn behov for å etablere en sykkelparkering.

**Styrets innstilling**

Styret foreslår å omdisponere halvparten av dagens lekeplass og opprette sykkelparkering på arealet.

**Forslag til vedtak**

Halvparten av dagens lekeplass omdisponeres til sykkelparkering.

Sak 5

**Informasjonssak Fremdrift el bil ladere.**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)



Eierseksjonslovens §25 a gir seksjonseierne en individualrett til å opprette ladepunkt for el-bil. Samme paragraf legger ansvaret for dette inn under styrets handlingsrom.

Styret ønsker derfor å informere om at de er i prosess med å innhente tilbud for å tilrettelegge den infrastrukturen som loven pålegger sameiet. Infrastrukturen er en felleskostnad uavhengig av nytte og skal fordeles i henhold til fordelingsnøkkel.

Foreløpig ser det ut til at kostnadsrammen for dette ligger mellom kr 400 og 500 tusen eller om lag kr 10 000 per seksjon

### **Styrets innstilling**

Styrets anbefaling er at man etablerer ladeanlegg med mulighet for kjøp av lader pr enhet – styret tror at kostnaden vil gå opp på sikt, verdien på leiligheten vil øke som følge av lademulighet. Det vil velges en løsning hvor det ligger klart for alle leiligheter, men hver enkelt enhet avgjør om de vil kjøpe ladeboks når det er klart

### **Forslag til vedtak**

Styret jobber videre med tilbud og etablerer infrastruktur frem til ladepunktene.

Sak 6

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tor Arne Øyen



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### 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

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

### 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.

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

### Styrets arbeid

1. Ventilasjon – gjennomgang med påfølgende utbedring
  - a. Filterskifter
  - b. Reklamasjonssak mot PEAB
  - c. Vi bestilte service som avdekte feil – PEAB tok kost på motorbytter (reklamasjon)
    - i. Ca. 350.000 i besparelse
2. Signert og inngått nye og eksisterende serviceavtaler
3. Montert nye «Touch» dørpumper
4. Service på dørpumper på bygget
5. Inninstallert energiavlesningsmålere i hver enhet
  - a. Ny avlesning mai 2022



6. Gjennomgang DRU avtale
  - a. Arrangert møter med Book 1
  - b. Gjennomgått DRU-avtale og fått ned kostnader med 32% (?)
  - c. Bedring på søppeltømmerutiner (spesielt i garasje)
7. Diskusjoner rundt utleie Skistar (pågående)
8. Problemer med varmt vann (pågående)

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 769 360.

Dette er 86 516 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at budsjettet for a konto fjernvarme lå høyere enn avregningen..

Andre inntekter består i hovedsak av fjernvarme dekket av seksjonene.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 080 856.

Dette er kr 229 980 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak driftskostnader, herunder vaktmestertjenester samt en ikke budsjettert festeavgift.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 311 496 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital..

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 887 271.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 100 000 til ordinært vedlikehold.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021. Selskapet har en vesentlig kostnad i forbindelse med fjernvarme, ved avregningen var a konto beløpt satt høyt nok slik at med den vesentlige økningen i energikostnader er det lagt inn en 5% økning i kostnaden for fjernvarme. Styret må følge denne opp slik at det ikke blir et vesentlig avvik mellom a konto innbetaling og reelle kostnader da dette kan presse boligselskapets likviditet.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 5 008. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Es The Lodge Trysil 1.

### Forretningsførerhonorar

Sjablonmessig økt med 2,5% fra 2021 budsjettet.

### 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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

Dette vil, gitt at budsjettets øvrige kostnadsposter overholdes, svekke boligselskapets arbeidskapital noe i 2022, men styret mener dette på kort sikt er forsvarlig.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Revisjonsberetning beror hos møteleder dersom denne er av interesse.



Til generalforsamlingen i Eierseksjonssameiet The Lodge Trysil 1

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet The Lodge Trysil 1 som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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](http://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 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>.

Hamar, 16. mai 2022

**PricewaterhouseCoopers AS**

**Vegard H. Løvlien**

Statsautorisert revisor



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 422 401	2 156 316	2 156 000	2 120 000
Andre inntekter	3	346 959	56	699 876	735 876
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 769 360</b>	<b>2 156 372</b>	<b>2 855 876</b>	<b>2 855 876</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 050	0	0	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	0	-15 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-6 100	-5 900	-6 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-81 660	-79 670	-100 000	-102 500
Konsulenthonorar	7	-26 474	0	-10 000	-11 000
Drift og vedlikehold	8	-297 862	-84 510	-250 000	-100 000
Forsikringer		-92 102	-89 661	-95 000	-95 788
Festeavgift		-223 460	-220 390	-232 000	-234 633
Energi/fyring	9	-799 342	-80 274	-829 876	-837 876
TV-anlegg/bredbånd		-208 223	-208 716	-220 000	-218 509
Andre driftskostnader	10	-1 288 583	-348 718	-1 092 500	-1 255 338
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 080 856</b>	<b>-1 117 839</b>	<b>-2 850 876</b>	<b>-2 920 194</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-311 496</b>	<b>1 038 533</b>	<b>5 000</b>	<b>-64 318</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	141	725	0	0
Finanskostnader	12	-430	-90	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-289</b>	<b>635</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-311 784</b>	<b>1 039 168</b>	<b>5 000</b>	<b>-64 318</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	1 039 168		
Fra opptjent egenkapital		-311 784	0		



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

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		409	12 535
Forskuddsbetalte kostnader		28 427	25 271
Driftskonto OBOS-banken		1 671 930	1 951 625
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 700 766</b>	<b>1 989 431</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 700 766</b>	<b>1 989 431</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		887 271	1 199 056
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>887 271</b>	<b>1 199 056</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 535	19 702
Leverandørgjeld		-27 608	21 169
Energiavregning	13	45 599	708 273
Energiavregning	14	670 747	0
Annen kortsiktig gjeld	15	122 222	41 232
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>813 495</b>	<b>790 376</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 700 766</b>	<b>1 989 431</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trysil, 11.05.2022.

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 KONTTO**

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

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

Felleskostnader	2 120 316
Å konto varme før 01.12.19 - netto	266 085
Lading el-bil	36 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 422 401</b>

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

Fjernvarme dekket av beboerne 01.12.19-31.05.21, jfr. note 9	346 749
Gebyr	210
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>346 959</b>

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

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

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 50 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 100.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-26 474
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-26 474</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-87 082
Drift/vedlikehold elektro	-3 659
Drift/vedlikehold heisanlegg	-35 603
Drift/vedlikehold brannsikring	-44 438
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-127 080
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-297 862</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-169 287
Fjernvarme dekket av beboerne 01.12.19-31.05.21, jfr. note 3	-346 749
Fjernvarme dekket av sameie 01.12.19-31.05.21	-241 006
Andre fyringskostnader+A117	-42 300
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-799 342</b>

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

Driftsmateriell	-6 165
Vaktmestertjenester	-487 056
Renhold ved firmaer	-720 385
Snørydding	-8 978
Andre fremmede tjenester	-37 370
Andre kontorkostnader	-2 089
Telefon, annet	-22 127
Porto	-761
Bank- og kortgebyr	-3 653
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-1 288 583</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	141
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>141</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-430
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-430</b>

**NOTE: 13****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) juni-des	-408 261
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-408 261</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	37 050
Fjernvarme juni-des	325 612
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>362 662</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-45 599</b>
----------------------------	----------------

Avregnes pr. 31.05.22

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: 14**



**ENERGIAVREGNING**

**KOSTNADER**

Uoppgjorte avregninger 01.12.19-31.05.21 -670 747

---

**SUM ENERGIAVREGNING -670 747**

---

Blir lagt til/trukket fra på felleskostnadene for jan-22

**NOTE: 15**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -122 222

---

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -122 222**

---



## **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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### **Større vedlikehold og rehabilitering**



## Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 21.05.22

**Selskapsnummer:** 4280 **Selskapsnavn:** Es The Lodge Trysil 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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