



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 973 992
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TULIPANTUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Marte Winsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	765 216	696 516
Sum inntekter		765 216	696 516
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	45 640	35 232
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	682 175	559 737
Sum kostnader		727 814	594 969
Driftsresultat		37 402	101 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90	355
Sum finansinntekter		90	355
Netto finans		90	355
Ordinært resultat før skattekostnad		37 491	101 902
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 491	101 902
Årsresultat		37 491	101 902
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	8	73 407	4 704
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-35 916	97 198
Sum overføringer og disponeringer		37 491	101 902



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		78 111	0
Sum finansielle anleggsmidler		78 111	0
Sum anleggsmidler		78 111	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		240 613	2 755
Andre fordringer		196 092	177 010
Sum fordringer		436 705	179 765
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		160 977	441 180
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		160 977	441 180
Sum omløpsmidler		597 682	620 946
SUM EIENDELER		675 793	620 946
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	458 543	494 459
Sum opptjent egenkapital		458 543	494 459



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		536 654	499 163
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		134 016	120 126
Annen kortsiktig gjeld		5 123	1 657
Sum kortsiktig gjeld		139 139	121 783
Sum gjeld		139 139	121 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		675 793	620 946



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 342182

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 973 992
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TULIPANTUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Marte Winsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 820 973 992
TULIPANTUNET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	765 216	696 516
Sum inntekter		765 216	696 516
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	45 640	35 232
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	682 175	559 737
Sum kostnader		727 814	594 969
Driftsresultat		37 402	101 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90	355
Sum finansinntekter		90	355
Netto finans		90	355
Ordinært resultat før skattekostnad		37 491	101 902
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 491	101 902
Årsresultat		37 491	101 902
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	8	73 407	4 704
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-35 916	97 198
Sum overføringer og disponeringer		37 491	101 902



Organisasjonsnr: 820 973 992
TULIPANTUNET BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		78 111	0
Sum finansielle anleggsmidler		78 111	0
Sum anleggsmidler		78 111	0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		240 613	2 755
Andre fordringer		196 092	177 010
Sum fordringer		436 705	179 765

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		160 977	441 180
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		160 977	441 180

Sum omløpsmidler		597 682	620 946
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		675 793	620 946
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	458 543	494 459
Sum opptjent egenkapital		458 543	494 459

Sum egenkapital		536 654	499 163
-----------------	--	---------	---------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		134 016	120 126
Annen kortsiktig gjeld		5 123	1 657
Sum kortsiktig gjeld		139 139	121 783



Sum gjeld	139 139	121 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	675 793	620 946



Organisasjonsnr: 820 973 992
TULIPANTUNET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	765 216	696 516	691 720	702 500
Sum inntekter		765 216	696 516	691 720	702 500
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	5 640	3 232	4 512	5 640
Styrehonorar	3	40 000	32 000	40 000	40 000
Revisjonshonorar	3	4 513	4 450	4 700	4 700
Forretningsførerhonorar		57 356	56 012	57 356	59 019
Drift og vedlikehold	4	235 230	158 408	256 500	112 500
Forsikringer		114 612	105 201	109 000	120 500
Kommunale avgifter		102 772	87 336	101 000	118 500
Energi/fyring	5	2 830	2 051	2 100	3 100
Kabel-TV og bredbånd	6	130 931	128 745	135 500	137 500
Andre driftskostnader	7	33 931	17 534	17 000	43 400
Sum kostnader		727 814	594 969	727 668	644 859
Driftsresultat		37 402	101 547	-35 948	57 641
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		90	355	200	0
Sum finansposter		90	355	200	0
Årets resultat		37 491	101 902	-35 748	57 641
Overført til/fra egenkapital	8	-35 916	97 198	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	8	73 407	4 704	0	0
Sum disponering		37 491	101 902	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		78 111	0
Sum anleggsmidler		78 111	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		240 613	2 755
Kortsiktige fordringer		1 225	0
Forskuddsbetalte kostnader		194 867	177 010
Bank		160 977	441 180
Sum omløpsmidler		597 682	620 946
SUM EIENDELER		675 793	620 946
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	8	458 543	494 459
Vedlikeholdsfond	8	78 111	4 704
Sum egenkapital		536 654	499 163
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		3 089	0
Leverandørgjeld		134 016	120 126
Annen kortsiktig gjeld		2 034	1 657
Sum kortsiktig gjeld		139 139	121 783
Sum gjeld		139 139	121 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		675 793	620 946

Styret i Tulipantunet Boligsameie

Marte Winsnes
Styreleder

Tommy Andre Angeltvedt
Styremedlem

Kaja Botani
Styremedlem

Christian Lynum
Styremedlem

5089 Tulipantunet Boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	565 092	565 092
Kabel-TV/bredbånd	126 720	126 720
Vedlikeholdsavsetning	73 404	4 704
Sum	765 216	696 516

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	5 640	4 512
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 280
Sum	5 640	3 232

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	40 000	32 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 513	4 450
Sum	44 513	36 450

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold utvendige anlegg	132 041	43 500
Kostnader til dugnad	0	774
Vaktmestertjenester	103 189	100 181
Snøbrøyting/strøing/feing	0	13 953
Sum	235 230	158 408

Note 5 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	2 830	2 051
Sum	2 830	2 051

Note 6 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	130 931	128 745
Sum	130 931	128 745



NOTER

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	3 506	313
Verktøy og redskaper	1 616	80
Inventar	0	1 999
Skadedyrarb. & Soppkontroll	2 790	0
Kontorrekvisita	468	0
Generalforsamling/årsmøte	8 788	7 090
IT-Kostnader	10 150	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 525	2 588
Velferdskostnader	4 089	5 465
Sum	33 931	17 534

Note 8 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	499 163	397 261
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-35 916	97 198
Overført til vedlikeholdsfond	73 407	4 704
Sum opptjent egenkapital 31.12	536 654	499 163
Vedlikeholdsfond 31.12	78 111	4 704
Annen egenkapital 31.12	458 543	494 459
Sum egenkapital 31.12	536 654	499 163



NOTER

Note 9 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	499 163	397 261
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	37 491	101 902
Endringer i andre langsiktige poster	-78 111	0
B. Årets endringer arbeidskapital	-40 620	101 902
C. Arbeidskapital 31.12	458 543	499 163
Omløpsmidler	597 682	620 946
- Kortsiktig gjeld	139 139	121 783
= Arbeidskapital 31.12	458 543	499 163



Resultat og balanse med noter for Tulipantunet Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tulipantunet Boligsameie

Styreleder	Marte Winsnes (sign.)	20.03.2022
Styremedlem	Kaja Botani (sign.)	13.03.2022
Styremedlem	Tommy Andre Angeltvedt (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Christian Lynum (sign.)	14.03.2022



Tulipantunet Boligsameie - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Marte Winsnes, Tulipanveien 25 A
Styremedlem, Tommy Andre Angeltvedt, Tulipantunet 29 A
Styremedlem, Kaja Botani, Tulipantunet 31 C
Styremedlem, Christian Lynum, Tulipanveien 27 B

Selskapsinformasjon

Tulipantunet Boligsameie har organisasjonsnummer 820973992

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 820973992.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Tulipantunet Boligsameie , 820973992.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Bygningsadresser:

Sameiet består av 24 boligseksjoner fordelt på 6 bygninger med adressene Tulipanveien 21 A-F, Tulipanveien 23 A-B, Tulipanveien 25 A-C, Tulipanveien 27 A-B, Tulipanveien 29 A-H og Tulipanveien 31 A-C.

Eiendommen har gnr 100 bnr 235 i Lørenskog kommune.

B Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved



flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet. Vi innførte i 2021 Lettstyrt, der styret følger opp HMS oppgaver.

Sameiet har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling onsdag 21.04.2021 har styret avholdt møter ca hver 6 uke og behandlet rutinesaker.

HMS

Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet): Styret har satt seg inn i HMS-plan og hva som er lovpålagt for sameier som oss. Vi besluttet å kjøpe tilgang «Lettstyrt» som er et verktøy for å samle HMS oppgaver for styret. Les mer ved HMS under generelle opplysninger. Dette er brukt jevnt gjennom året. Det ble i sommer sendt ut en intern sjekklister som hver enkelt beboer selv skulle gjennomføre for sin bolig.

Uteområde

Det ble utarbeidet en plan for uteområdet, der vi satt fokus på oppgradering og vedlikehold. Vi leide inn en anleggsgartner som tok jobben for oss. Vi har hatt en del utfordringer tidligere år med at en del av barken i blomsterbed blir tatt av vinden. Vi byttet derfor ut deler av bed som tidligere var fylt med bark med gress, da dette er lettere å vedlikeholde. Det ble også satt opp en redskapsbod i tilknytning til urtehagen. Dette er en felles bod der vi skal oppbevare felles hageredskap. Nøkkelskaps henger på utsiden, slik at alle i sameiet har tilgang til boden når de måtte trenge dette.

Utbygging av plattinger/rekkverk

Etter mye planlegging, og lang behandlingstid i kommunen ble det i 2021 bygget ut platting/rekkverk på rekka som går langs Gamleveien. Dette ble selv bekostet av den enkelte enhet.

Oppfølging av vaktmestertjenester

Styret har fulgt opp vaktmester i forbindelse med brøyting/strøing på vinterstid og klipping/luking på sommerstid etter henvendelser fra beboere. Det kommer fremdeles en del henvendelser på grunn dette og vi har diskutert leverandørvalg i styret. Ingen andre er fremdeles i nærheten av å konkurrere på pris, og vi har derfor valgt å fortsette med Bygårdsservice. Ved en misforståelse ble hekkene på B rekka klippet av Bygårdsservice. Det er nå gjort avtale med Bygårdsservice at dette ikke skal klippes før styret gir beskjed om dette.

Parkering

Vi har inngått avtale med Falck som har satt opp skilter på gjesteparkeringen. Det er nå merket med at det kun er lov å parkere for gjester til Tulipantunet. Det er kun styret som kan rekvirere borttauing av biler fra gjesteparkeringen/internveier.

Lettstyrt

Har i 2021 innført Lettstyrt som er en webbasert løsning for kommunikasjon til beboere, samt oppfølging av HMS for styret. Dette vil videreutvikles i 2022.



Dugnad

Det ble gjennomført to dugnader i 2021, en på våren og en på høsten.

Arrangement

Det har i 2021 vært arrangert to felles arrangement. Sommerfest ble arrangert i august med leker for barna, felles middag på langbord i internveien og sammenkomst for de voksne på kveldstid. Vi har også hatt julegrantenning på lekeplassen i desember. Julenissen kom med godteposer til barna.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 37 402 og et positivt årsresultat på kr 37 491

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%. Det er i mars byttet forsikring gjennom Protector, da disse hadde lavest pris med samme vilkår som tidligere.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

Forsikring



Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Protector, polise nr 2794872. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

For å melde skade til Protector benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Protectors vakttelefon 24 13 18 88 benyttes.

Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontakinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

Om vedtektfestet:

Korttidsutleie er tillatt inntil **60** dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.

Kabel-TV og bredbånd

Telia (tidligere Get)

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050.

Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Angi dersom kabel-tv-dekoder eller annet utstyr skal stå igjen i boligen ved flytting.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	765 216	696 516	691 720	702 500
Sum inntekter		765 216	696 516	691 720	702 500
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	5 640	3 232	4 512	5 640
Styrehonorar	3	40 000	32 000	40 000	40 000
Revisjonshonorar	3	4 513	4 450	4 700	4 700
Forretningsførerhonorar		57 356	56 012	57 356	59 019
Drift og vedlikehold	4	235 230	158 408	256 500	112 500
Forsikringer		114 612	105 201	109 000	120 500
Kommunale avgifter		102 772	87 336	101 000	118 500
Energi/fyring	5	2 830	2 051	2 100	3 100
Kabel-TV og bredbånd	6	130 931	128 745	135 500	137 500
Andre driftskostnader	7	33 931	17 534	17 000	43 400
Sum kostnader		727 814	594 969	727 668	644 859
Driftsresultat		37 402	101 547	-35 948	57 641
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		90	355	200	0
Sum finansposter		90	355	200	0
Årets resultat		37 491	101 902	-35 748	57 641
Overført til/fra egenkapital	8	-35 916	97 198	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	8	73 407	4 704	0	0
Sum disponering		37 491	101 902	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		78 111	0
Sum anleggsmidler		78 111	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		240 613	2 755
Kortsiktige fordringer		1 225	0
Forskuddsbetalte kostnader		194 867	177 010
Bank		160 977	441 180
Sum omløpsmidler		597 682	620 946
SUM EIENDELER		675 793	620 946
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	8	458 543	494 459
Vedlikeholdsfond	8	78 111	4 704
Sum egenkapital		536 654	499 163
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		3 089	0
Leverandørgjeld		134 016	120 126
Annen kortsiktig gjeld		2 034	1 657
Sum kortsiktig gjeld		139 139	121 783
Sum gjeld		139 139	121 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		675 793	620 946

Styret i Tulipantunet Boligsameie

Marte Winsnes
Styreleder

Tommy Andre Angeltvedt
Styremedlem

Kaja Botani
Styremedlem

Christian Lynum
Styremedlem

5089 Tulipantunet Boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	565 092	565 092
Kabel-TV/bredbånd	126 720	126 720
Vedlikeholdsavsetning	73 404	4 704
Sum	765 216	696 516

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	5 640	4 512
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 280
Sum	5 640	3 232

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	40 000	32 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 513	4 450
Sum	44 513	36 450

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold utvendige anlegg	132 041	43 500
Kostnader til dugnad	0	774
Vaktmestertjenester	103 189	100 181
Snøbrøyting/strøing/feing	0	13 953
Sum	235 230	158 408

Note 5 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	2 830	2 051
Sum	2 830	2 051

Note 6 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	130 931	128 745
Sum	130 931	128 745



NOTER

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	3 506	313
Verktøy og redskaper	1 616	80
Inventar	0	1 999
Skadedyrarb. & Soppkontroll	2 790	0
Kontorrekvisita	468	0
Generalforsamling/årsmøte	8 788	7 090
IT-Kostnader	10 150	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 525	2 588
Velferdskostnader	4 089	5 465
Sum	33 931	17 534

Note 8 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	499 163	397 261
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-35 916	97 198
Overført til vedlikeholdsfond	73 407	4 704
Sum opptjent egenkapital 31.12	536 654	499 163
Vedlikeholdsfond 31.12	78 111	4 704
Annen egenkapital 31.12	458 543	494 459
Sum egenkapital 31.12	536 654	499 163



NOTER

Note 9 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	499 163	397 261
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	37 491	101 902
Endringer i andre langsiktige poster	-78 111	0
B. Årets endringer arbeidskapital	-40 620	101 902
C. Arbeidskapital 31.12	458 543	499 163
Omløpsmidler	597 682	620 946
- Kortsiktig gjeld	139 139	121 783
= Arbeidskapital 31.12	458 543	499 163



Resultat og balanse med noter for Tulipantunet Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tulipantunet Boligsameie

Styreleder	Marte Winsnes (sign.)	20.03.2022
Styremedlem	Kaja Botani (sign.)	13.03.2022
Styremedlem	Tommy Andre Angeltvedt (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Christian Lynum (sign.)	14.03.2022



Til årsmøtet i Tulipantunet Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tulipantunet Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 37 491. Årsregnskapet 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 årsberetningen 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Association of
Independent Accounting Firms



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskaps evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 27. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



Til årsmøtet i Tulipantunet Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tulipantunet Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 37 491. Årsregnskapet 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 årsberetningen 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 27. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.