



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 545 879
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TYREN 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: Henrik Skar Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 01.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 413 927	662 357
Sum inntekter		1 413 927	662 357
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	31 948	29 666
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	1 256 565	566 476
Sum kostnader		1 288 512	596 142
Driftsresultat		125 415	66 216
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 887	4 795
Sum finansinntekter		4 887	4 795
Netto finans		4 887	4 795
Ordinært resultat før skattekostnad		130 301	71 010
Ordinært resultat etter skattekostnad		130 301	71 010
Årsresultat		130 302	71 011
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	130 302	71 011
Sum overføringer og disponeringer		130 302	71 011



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		4 800	4 800
Sum finansielle anleggsmidler		4 800	4 800
Sum anleggsmidler		4 800	4 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 681	452
Andre fordringer		83 663	33 372
Sum fordringer		85 344	33 824
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		243 330	167 703
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		243 330	167 703
Sum omløpsmidler		328 674	201 527
SUM EIENDELER		333 474	206 327
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	305 710	175 409
Sum opptjent egenkapital		305 710	175 409



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		305 710	175 409
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 764	28 324
Annen kortsiktig gjeld		0	2 594
Sum kortsiktig gjeld		27 764	30 918
Sum gjeld		27 764	30 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		333 474	206 327



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 778842

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 545 879
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TYREN 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: Henrik Skar Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 919 545 879
TYREN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 413 927	662 357
Sum inntekter		1 413 927	662 357
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	31 948	29 666
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 256 565	566 476
Sum kostnader		1 288 512	596 142
Driftsresultat		125 415	66 216
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 887	4 795
Sum finansinntekter		4 887	4 795
Netto finans		4 887	4 795
Ordinært resultat før skattekostnad		130 301	71 010
Ordinært resultat etter skattekostnad		130 301	71 010
Årsresultat		130 302	71 011
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	130 302	71 011
Sum overføringer og disponeringer		130 302	71 011



Organisasjonsnr: 919 545 879
TYREN BOLIGSAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		4 800	4 800
Sum finansielle anleggsmidler		4 800	4 800
Sum anleggsmidler		4 800	4 800

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 681	452
Andre fordringer		83 663	33 372
Sum fordringer		85 344	33 824

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		243 330	167 703
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		243 330	167 703

Sum omløpsmidler

		328 674	201 527
--	--	---------	---------

SUM EIENDELER

		333 474	206 327
--	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	305 710	175 409
Sum opptjent egenkapital		305 710	175 409

Sum egenkapital

		305 710	175 409
--	--	---------	---------

Sum langsiktig gjeld

		0	0
--	--	---	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		27 764	28 324
Annen kortsiktig gjeld		0	2 594
Sum kortsiktig gjeld		27 764	30 918



Sum gjeld	27 764	30 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	333 474	206 327



Organisasjonsnr: 919 545 879
TYREN 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	712 632	639 541	704 280	710 376
Andre inntekter	2	701 295	22 816	1	0
Sum inntekter		1 413 927	662 357	704 281	710 376
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	3 948	3 666	3 948	3 948
Styreonorar	4	28 000	26 000	28 000	28 000
Revisjonshonorar	4	4 188	4 125	5 500	4 500
Forretningsførerhonorar		58 856	53 599	60 300	70 000
Drift og vedlikehold	5	743 114	32 205	55 000	105 000
Forsikringer		7 319	92 834	55 125	55 125
Kommunale avgifter		308 116	274 195	303 540	330 000
Energi/fyring	6	6 472	5 319	5 000	7 000
Kabel-TV og bredbånd	7	115 246	90 412	113 904	120 000
Andre driftskostnader	8	13 254	13 787	18 500	25 500
Sum kostnader		1 288 512	596 142	648 817	749 073
Driftsresultat		125 415	66 216	55 464	-38 697
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		4 887	4 795	3 300	5 000
Sum finansposter		4 887	4 795	3 300	5 000
Årets resultat		130 302	71 011	58 764	-33 697
Overført til/fra egenkapital	9	130 302	71 011	0	0
Sum disponering		130 302	71 011	0	0

5047 Tyren Boligsameie



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer		4 800	4 800
Sum anleggsmidler		4 800	4 800
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 681	452
Forskuddsbetalte kostnader		83 663	33 372
Bank		243 330	167 703
Sum omløpsmidler		328 674	201 527
SUM EIENDELER		333 474	206 327
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	305 710	175 409
Sum egenkapital		305 710	175 409
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	2 594
Leverandørgjeld		27 764	28 324
Sum kortsiktig gjeld		27 764	30 918
Sum gjeld		27 764	30 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		333 474	206 327

Styret i Tyren Boligsameie

Henrik Skar Sørensen
Styreleder

Alexander Wettergreen
Styremedlem

Knut Øen
Styremedlem

Øyvind Sørensen
Styremedlem

Terje Øyhaugen
Styremedlem

5047 Tyren 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 oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	575 352	531 694
Tilleggsytelse	14 976	14 976
Kabel-TV/bredbånd	122 304	92 871
Sum	712 632	639 541

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt fra sameierne	677 295	0
Andre innbetalinger	24 000	22 816
Sum	701 295	22 816

Andre inntekter gjelder oppstartskapital, og innbetaling fra beboerne i forbindelse med maling og beisning.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	3 948	3 666
Sum	3 948	3 666

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	28 000	26 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 188	4 125
Sum	32 188	30 125

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	654 375	0
Vedlikehold VVS	8 813	0
Vedlikehold utvendige anlegg	38 349	9 280
Kostnader til dugnad	703	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	40 875	22 925
Sum	743 114	32 205

Vedlikehold av bygninger gjelder malearbeid.

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	6 472	5 319
Sum	6 472	5 319



NOTER

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	115 246	90 412
Sum	115 246	90 412

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Verktøy og redskaper	0	3 390
Nøkler, låser og skilt	5 655	7 753
Generalforsamling/årsmøte	3 952	0
IT-Kostnader	300	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 347	2 644
Sum	13 254	13 787

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	175 409	104 398
Tilført til/fra EK fra årets resultat	130 302	71 011
Sum opptjent egenkapital 31.12	305 710	175 409
Annen egenkapital 31.12	305 710	175 409
Sum egenkapital 31.12	305 710	175 409

Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	170 609	99 598
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	130 302	71 011
B. Årets endringer arbeidskapital	130 302	71 011
C. Arbeidskapital 31.12	300 910	170 609
Omløpsmidler	328 674	201 527
- Kortsiktig gjeld	27 764	30 918
= Arbeidskapital 31.12	300 910	170 609

5047 Tyren Boligsameie



Resultat og balanse med noter for Tyren Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tyren Boligsameie

Styreleder	Henrik Skar Sørensen (sign.)	13.05.2022
Styremedlem	Alexander Wettergreen (sign.)	13.05.2022
Styremedlem	Terje Øyhaugen (sign.)	13.05.2022
Styremedlem	Knut Øen (sign.)	11.05.2022
Styremedlem	Øyvind Sørensen (sign.)	13.05.2022



Tyren Boligsameie - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Henrik Sørensen, Tyren 17
Styremedlem, Øyvind Sørensen, Tyren 26
Styremedlem, Alexander Wettergreen, Tyren 21
Styremedlem, Terje Øyhaugen, Tyren 9
Styremedlem, Knut Øen, Tyren 22
Varamedlem, Ida Amalie Gran-Olsen, Tyren 23

Selskapsinformasjon

Tyren Boligsameie har organisasjonsnummer 919545879

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: 919545879.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Tyren Boligsameie , 919545879.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Tyren Boligsameie ble stiftet 30.06.2017.

Sameiet består per 12.05.2022 av 28 boligseksjoner fordelt på 14 bygninger med adresse på øvre rekke oddetall 1-31 og nedre rekke partall 22-44. Siste byggetrinn (per dags dato ikke påbegynt) med 10 boligseksjoner fordelt på 5 bygninger vil få adresse partall 2-20.

Eiendommen har gnr 79, bnr 314 i Nes kommune.

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. Øvre rekke har sprinkelanlegg som vedlikeholdes gjennom styret.



Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

Styrets arbeid

Styret avholder månedlige møter og behandler rutinesaker som:

- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader
- Innkommende henvendelser fra beboere

Av andre større saker kan nevnes:

- Utført ekstraordinært vedlikehold
- Tilstandsvurdering av bygningsmassen
- Planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover
- Planer for årene fremover
- Serviceavtaler og kontroll av brannsløkningsanlegg
- Inngåtte avtaler/kontrakter med vaktmesterfirma og andre leverandører av varer/tjenester

Av annet styret holder på med kan nevnes:

- Fellesmail og info sendes ut fra styrets mailadresse tyrensameie@gmail.com
- Hjemmeside www.tyrensameie.no er under opprettelse
- Facebook gruppe 'Tyren Boligsameie' brukes som infokanal til beboere i tillegg til e-post
- Dugnad på felles uteområder
- Utvikling av felles uteområder
- Bomiljø – trafikkforhold og parkering

Styret er ikke i noen som helst form for rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 125 415 og et negativt/positivt årsresultat på kr 130 302.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Kostnader for vedlikehold av bygg har vært høyere enn budsjettet på grunn av malearbeid. Dette har også medført innbetaling for arbeidet fra beboere og dermed høyere inntekter enn budsjettet.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr . 300 910,-.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta



bygningenes tilstand og verdi.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

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

Årsregnskapet gir en rettvise 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 regnskapskikk.

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%.

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

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:

- Kontinuerlig oppfølging mot utbygger av både byggmasse og uteområder og møter med utbygger ved behov.
- Har diskutert å få på plass en vedlikeholdsplan, men ikke kommet i mål med dette i 2021 da det er en del ubesvarte spørsmål ift. dette.
- 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 Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 86941542. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak 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 Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no,

www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.

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 kontaklinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

Kabel-TV og bredbånd

Telenor Norge AS

TV og bredbånd leveres av Telenor. Nåværende avtale gjelder frem til februar/mars av 2023.

Parkering og lading av bil

Sameiet har per 12.05.2022 16 oppmerkede parkeringsplasser. De 7 som står nærmest Melkevegen er gjesteplasser, og de 9 som står nærmest husene tilhører "de store" leilighetene på øvre rekke. Parkeringsskilter med info har blitt satt opp.

Midlertidig parkeringsplasser inntil uteområder står ferdig er hovedsakelig langs muren som vender mot nedre rekke.

Parkering mellom husene (foran trapp) er tillatt for av- og pålessing samt kortere besøk og i spesielle situasjoner, men det er ikke tillatt å bruke denne plassen som fast p-plass. Dette har bl.a. med brannsikkerhet og tilgjengelighet å gjøre. Dobbelparkering i garasjer kan også gjøres under samme regler og forutsatt at det ikke blokkeres for trafikk (som f.eks. måking, utrykningskjøretøy, vare-/flyttebiler etc.). Det samme gjelder også for parkering langs selve veien på begge sider av muren.

Det har vært oppe til diskusjon i styret med oppføring av felles ladestasjoner for EL-bil på noen av de oppmerkede plassene etter hvert som uteområdene blir ferdig, men dette er en prosess som må utredes ytterligere før det evt. blir aktuelt.

Når det gjelder montering av egen ladestasjon i carport så er dette opp til hver enkelt eier og sørge for at dette gjøres på forskriftsmessig måte men rådfør og informere gjerne styret på forhånd.

Driften av sameiet

Sameiet har avtale med Ole Anders Hansen om snørydding, strøing og feiing.

Neskollen Vel har ansvaret for fellesarealet/lekeplassen øverst i Tyren.

Sameiet har avtale med A. Aulie AS om vedlikehold/service av sprinklersentral i pumpehuset (ved p-plassen).



Sameiet er ansvarlig for hele det felles uteområdet fra postkassene og opp til lekeplassområdet. Bepantning og vedlikehold av dette er gjort og gjøre på dugnad/frivillighet av beboere.

Sameiets styre kan treffes på tyrensameie@gmail.com

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	712 632	639 541	704 280	710 376
Andre inntekter	2	701 295	22 816	1	0
Sum inntekter		1 413 927	662 357	704 281	710 376
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	3 948	3 666	3 948	3 948
Styreonorar	4	28 000	26 000	28 000	28 000
Revisjonshonorar	4	4 188	4 125	5 500	4 500
Forretningsførerhonorar		58 856	53 599	60 300	70 000
Drift og vedlikehold	5	743 114	32 205	55 000	105 000
Forsikringer		7 319	92 834	55 125	55 125
Kommunale avgifter		308 116	274 195	303 540	330 000
Energi/fyring	6	6 472	5 319	5 000	7 000
Kabel-TV og bredbånd	7	115 246	90 412	113 904	120 000
Andre driftskostnader	8	13 254	13 787	18 500	25 500
Sum kostnader		1 288 512	596 142	648 817	749 073
Driftsresultat		125 415	66 216	55 464	-38 697
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		4 887	4 795	3 300	5 000
Sum finansposter		4 887	4 795	3 300	5 000
Årets resultat		130 302	71 011	58 764	-33 697
Overført til/fra egenkapital	9	130 302	71 011	0	0
Sum disponering		130 302	71 011	0	0

5047 Tyren Boligsameie



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer		4 800	4 800
Sum anleggsmidler		4 800	4 800
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 681	452
Forskuddsbetalte kostnader		83 663	33 372
Bank		243 330	167 703
Sum omløpsmidler		328 674	201 527
SUM EIENDELER		333 474	206 327
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	305 710	175 409
Sum egenkapital		305 710	175 409
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	2 594
Leverandørgjeld		27 764	28 324
Sum kortsiktig gjeld		27 764	30 918
Sum gjeld		27 764	30 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		333 474	206 327

Styret i Tyren Boligsameie

Henrik Skar Sørensen
Styreleder

Alexander Wettergreen
Styremedlem

Knut Øen
Styremedlem

Øyvind Sørensen
Styremedlem

Terje Øyhaugen
Styremedlem

5047 Tyren 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 oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	575 352	531 694
Tilleggsytelse	14 976	14 976
Kabel-TV/bredbånd	122 304	92 871
Sum	712 632	639 541

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt fra sameierne	677 295	0
Andre innbetalinger	24 000	22 816
Sum	701 295	22 816

Andre inntekter gjelder oppstartskapital, og innbetaling fra beboerne i forbindelse med maling og beising.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	3 948	3 666
Sum	3 948	3 666

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	28 000	26 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 188	4 125
Sum	32 188	30 125

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	654 375	0
Vedlikehold VVS	8 813	0
Vedlikehold utvendige anlegg	38 349	9 280
Kostnader til dugnad	703	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	40 875	22 925
Sum	743 114	32 205

Vedlikehold av bygninger gjelder malearbeid.

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	6 472	5 319
Sum	6 472	5 319



NOTER

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	115 246	90 412
Sum	115 246	90 412

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Verktøy og redskaper	0	3 390
Nøkler, låser og skilt	5 655	7 753
Generalforsamling/årsmøte	3 952	0
IT-Kostnader	300	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 347	2 644
Sum	13 254	13 787

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	175 409	104 398
Tilført til/fra EK fra årets resultat	130 302	71 011
Sum opptjent egenkapital 31.12	305 710	175 409
Annen egenkapital 31.12	305 710	175 409
Sum egenkapital 31.12	305 710	175 409

Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	170 609	99 598
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	130 302	71 011
B. Årets endringer arbeidskapital	130 302	71 011
C. Arbeidskapital 31.12	300 910	170 609
Omløpsmidler	328 674	201 527
- Kortsiktig gjeld	27 764	30 918
= Arbeidskapital 31.12	300 910	170 609

5047 Tyren Boligsameie



Resultat og balanse med noter for Tyren Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tyren Boligsameie

Styreleder	Henrik Skar Sørensen (sign.)	13.05.2022
Styremedlem	Alexander Wettergreen (sign.)	13.05.2022
Styremedlem	Terje Øyhaugen (sign.)	13.05.2022
Styremedlem	Knut Øen (sign.)	11.05.2022
Styremedlem	Øyvind Sørensen (sign.)	13.05.2022



Til årsmøtet i Tyren Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tyren Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 130 302. 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 årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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





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, 22. mai 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud 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

