

Innkalling til ordinært årsmøte 29.05.2024 for 5233 Pallplassen Terningene Boligsameie.

Møtested: Hotell Snø, Snølia 20, Lørenskog

Tid: kl. 19:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsordenen legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning. Møteleder vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar kan avgi stemme.

Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsordenen og vedtak om lovlig innkalling.

Saksliste

Sak 1: Konstituering

Sak 2: Regnskap

Sak 3: Styrets årsrapport

Sak 4: Personvalg

Sak 5: Styrehonorar

Sak 6: Vedtektsendring

Sak 1: Konstituering

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

"Styreleder Tom Pronstad velges til møteleder. Et styremedlem signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Sak 2: Regnskap

Inntekter: kr 1 260 503 (mot budsjett kr 2 887 518)

Kostnader: kr 822 001 (mot budsjett kr 2 402 786)

Finansposter kr 736 (mot budsjett kr 2 000)

Resultat: kr 439 238 (mot budsjett kr 486 732)

Pallplassen Terningene boligsameie er under første driftsår. Første innflytting var i juni 2023. Budsjettet er basert på et helt driftsår, derfor viser driftsinntekter og driftskostnader avvik.

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til annen egenkapital"

Sak 3: Styrets årsrapport

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Sak 4: Personvalg

Styret i sameiet har sendt ut henvendelse til alle beboerne i sameiet, vedrørende ønske om å få andre beboere til å stille som styrekandidater. Det er ingen kandidater som har meldt seg.

Styret har en innstilling på valg av nye styremedlemmer som er på valg i sameiet. Alle styremedlemmene som er på valg stiller til gjenvalg

Nåværende styreleder Tom Pronstad, ble valgt inn for 1 år høsten 2023. Han ønsker å tre ut av rollen som styreleder. Hans Georg Helberg har sagt ja til å påta seg styrelederrollen for 1 år, Tom Pronstad blir med videre som styremedlem.

Kandidater til **Styreleder (1 år)**:

- Hans Georg Helberg

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Morten Pettersen
- Tom Pronstad

Kandidater til **Varamedlem (1 år)** :

- Lene Løyning
- Thore Næss

Sak 5: Styrehonorar

Styret i sameiet har hatt svært mange oppgaver i forbindelse med oppstarten og har brukt mye tid på innhenting samt inngå avtaler med leverandører. Styret har hatt oppfølging med entreprenør/utbygger, etablert trivselsregler, rutiner for nøkkelbestilling, mm

Styrehonorar ★ Styrets innstilling

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 82.000,-

Sak 6: Vedtektsendring

Styret foreslår justering av vedtektenes § 6.1 - Styrets sammensetning, 1. ledd, som i dag har en ordlyd som følger:

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av én styreleder og to – fire styremedlemmer. Det skal i tillegg velges én – to varamedlemmer. Utbygger har rett men ingen plikt til å sitte i styret inntil utbyggingen er ferdigstilt. Samt eventuelt sitte i styret i Pallplassen 1 Parkeringssameie (garasjen). til den er overlevert.

Styret foreslår å fjerne de 2 siste setningene, sameiet er overlevert i sin helhet og utbygger har ferdigstilt prosjektet. " Utbygger har rett men ingen plikt til å sitte i styret inntil utbyggingen er ferdigstilt. Samt eventuelt sitte i styret i Pallplassen 1 Parkeringssameie (garasjen). til den er overlevert."

Ny § 6.1 1.ledd blir som følger:

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av én styreleder og to – fire styremedlemmer. Det skal i tillegg velges én – to varamedlemmer.

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

Styret foreslår justering av vedtektene tilpasset dagens situasjon.

INFORMASJON OM PALLPLASSEN TERNINGENE BOLIGSAMEIE

Pallplassen Terningene Boligsameie ble stiftet 22/02/2024.

Styret kan kontaktes på e-post: pallplassenterningene@borimail.no

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet. Disse ligger på BORIs Nabonett, hvor også tidligere informasjonsskriv til beboere finnes.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96. 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 mulig farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten håndslukker 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, mm.

Sameiet har inngått avtale med HMS oppfølging med BORI.

I desember ble det distribuert HMS informasjon til alle eiere/beboere.

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, i hovedsak utført av TOMA vaktmestertjenester.

VAKTMESTERTJENESTE/RENHOLD

TOMA leverer vaktmestertjenester, vinterdrift og renholdstjenester til Pallplassen Driftsforening. Leverandør for sommerdrift er under etablering.

PARKERING

Det medfølger ikke parkeringsplass til hver seksjon ved salg.

Noen seksjoner har kjøpt parkeringsplass i Pallplassen garasjesameie med gnr. 107, bnr. 2925.

Enkel parkeringsplass har en ideell andel på 2/806, doble parkeringsplasser må selges under ett og har en ideell andel på 4/806, MC-plass har en ideell andel på 1/806.

Det er etablert parkeringskontroll gjennom driftsforeningen med P-service AS.

El-bil ladning administreres gjennom Flexibility, lader bestilles direkte fra Flexibility på e-post: kundeservice@flexibility.ai.

VEKERTJENESTE/KAMERAOVERVÅKING

Pallplassen Driftsforening har avtale Securitas om brannutrykning-vektertjeneste.

NØKLER

Nøkler må bestilles igjennom styret, send e-post til pallplassenterningene@borimail.no. Bruk tidligere distribuert mal for nøkkelbestilling, skriv hvilken leilighet og seksjon det gjelder, navn og antall nøkler i e-posten. Seksjonseier vil få regning på bestilling av ekstra nøkler.

UTLEIE

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, må seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrere leietaker og kontaktinformasjon. Utleie skal i henhold til vedtektene registreres hos forretningsfører eller via Min side når du er logget inn på www.bori.no.

BRANNSLOKKINGSUTSTYR

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannsløkningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

KABEL-TV / BREDBÅND

Tjenesten(e) leveres av Telenor. Servicetelefon 915 09000 er betjent på hverdager mellom kl. 08-20, lørdag kr. 09-17 og søndag kl. 10-15. Chat med Telmi, Telenors chattende robot, døgnet rundt.

Se www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/ for mer informasjon.

Kabel-tv-dekoder og nettverksruter skal stå igjen i boligen ved flytting.

ENERGIMERKING

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

VEDLIKEHOLDSHISTORIKK

Styret har foreløpig ikke utarbeidet en vedlikeholdsplan, i og med at byggene er nye og omfattet av garanti.

| Type vedlikehold | Årstall |
|------------------------------|---------|
| Nybygg, innflyttet juni 2023 | 2023 |
| | |
| | |
| | |

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

FORSIKRINGER

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i IF Forsikring ASA, polise nr. SP4986500.1.1.

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til Sameiets styreleder eller forsikringsselskapets telefonnr. 21 49 24 00.

Skadedyr

Styret må kontaktes hvis det oppdages skadedyr i seksjonen eller utenfor seksjonen slik at tiltak kan igangsettes.

Pallplassen Terningene Boligsameie

STYRETS ÅRSMELDING 2024

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder: Tom Pronstad (tok over for Martin Kollenberg) (valgt for 1 år i 2023)
Styremedlem: Øivind Wethal (valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem: Eva Sund (valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem: Hans Georg Helberg (valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem: Morten Pettersen (valgt for 1 år i 2023)

Varamedlemmer til styret: Lene Løyning (valgt for 1 år i 2023)

Valgkomite:

Ingen valgkomite er valgt. Forretningsfører har sendt ut forespørsel ved det første valget som ble gjennomført vår 2023. Styret har sendt ut forespørsel om interesse for styreverv ved valg av ny styreleder, nytt styremedlem og varamedlem i november 2023.

SELSKAPSINFORMASJON

Pallplassen Terningene Boligsameie ble stiftet 22.02.2023 og har organisasjonsnummer 931.076.361.

Sameiet består av 48 boligseksjoner, fordelt på 3 bygninger.

Eiendommen har gnr 107, bnr 2927 i Lørenskog kommune.

Sameiet har pliktig medlemskap i Pallplassen Driftsforening. Alle seksjonseiere har tinglyst rett til bruk av fellesarealer utenomhus på Pallplassen.

Pallplassen Driftsforening drifter utenomhusområder mellom sameiene Pallplassen Terningene Boligsameie, Pallplassen Tunhusene Boligsameie og Pallplassen Blokk A Boligsameie, samt fremtidige sameier på Pallplassen. I tillegg drifter Pallplassen Driftsforening felles garasjeanlegg under blokkene.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

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.

STYRETS ARBEID

Siden stiftelse i ekstraordinært årsmøte, har styret avholdt 5 møter i 2023 og 3 møter i 2024, og behandlet løpende saker så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Dialog med leverandører av tjenester
- Kurs – møter

Av andre større saker kan nevnes:

- Overtakelsesbefaringer av bygninger og fellesarealer
- Reklamasjoner overfor utbygger, bla
 - Problem med kalde baderomsgulv
 - Garasjeport til parkeringskjeller fungerer ikke tilfredsstillende
 - Ladeinfrastruktur fungerer ikke tilfredsstillende. Det er p.t. ikke mulig for alle å benytte smartladning pga begrensninger i installert infrastruktur.
- Etablert ordensregler
- Etablert branninstruks og HMS informasjon til beboere. I november engasjerte driftsforeningen BORI HMS til en gjennomgang av lekeplassene på området.
- Følge opp inngåtte/etablering av avtaler/kontrakter med leverandører av varer/tjenester
- Ekstraordinært årsmøte for valg av ny styreleder, nytt styremedlem og nytt varamedlem i november 2023.
- 4 infoskriv til eiere/beboere
- Gjennom driftsforeningen etablert parkeringskontroll

TOMA leverer vaktmestertjenester og vinterdrift til Pallplassen Driftsforening. Dette fungerer etter styrets vurdering tilfredsstillende. Styret må inngå avtale om sommerdrift (gartnertjenester), dette har første år vært dekket av entreprenør.

Sameiet har avtale med TOMA om renholdstjenester. Dette fungerer ikke tilfredsstillende, og styret vil følge dette tettere opp.

Det er dessverre mye forsøpling i garasjen, på uteområder og ved avfallsbrønner. Gjentatte henstillinger om å overholde ordensregler og bidra til et ryddig miljø har ikke hatt ønsket effekt, og påfører driftsforeningen økte vaktmesterkostnader – som sameiene må dekke.

I løpet av dette første driftsåret har det flere ganger kommet behov for driftsavtaler som ikke har vært tatt høyde for i opprinnelig kalkyle for felleskostnader. En slik som ikke ligger i 2024 budsjettet er sommerdrift av uteområder, fordi dette har blitt levert av entreprenøren etter avtale med Selvaag i første år etter overtakelse. Styret er i prosess med å få tilbud og velge leverandør, og disse kostnadene kan medføre behov for økning av fellesutgiftene. Vi ser også behov for et lite vedlikeholdsfond til bl.a. knuste ruter, ødelagte lysstolper osv.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Godkjent av styret, den 10.april 2024.

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Resultatregnskap 2023

Pallplassen Terningene Boligsameie

Alle beløp i NOK

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------|------------------|---------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 946 480 | 0 | 2 445 018 | 2 542 542 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 314 023 | 0 | 442 500 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 1 260 503 | 0 | 2 887 518 | 2 542 542 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 0 | 0 | 54 768 | 93 562 |
| Konsulenttenester | 4 | 35 894 | 0 | 128 000 | 124 000 |
| Rep og vedlikehold | 5 | 51 358 | 0 | 173 000 | 165 999 |
| Forsikringer | | 54 351 | 0 | 120 000 | 120 000 |
| Kommunale avgifter og eiendomsskatt | 6 | 169 470 | 0 | 600 000 | 340 000 |
| Energi og fyring | 7 | 312 067 | 0 | 623 418 | 473 418 |
| Kabel-TV og telefoni | | 54 913 | 0 | 201 600 | 210 624 |
| Driftskostnader | 8 | 35 935 | 0 | 170 000 | 107 000 |
| Kostnader til fellessameier | | 106 813 | 0 | 263 000 | 717 246 |
| Andre driftskostnader | 9 | 1 201 | 0 | 69 000 | 134 999 |
| Sum driftskostnader | | 822 001 | 0 | 2 402 786 | 2 486 848 |
| Driftsresultat før finansposter | | 438 502 | 0 | 484 732 | 55 694 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | | 736 | 0 | 2 000 | 0 |
| Sum finansposter | | 736 | 0 | 2 000 | 0 |
| Årsresultat | | 439 238 | 0 | 486 732 | 55 694 |
| Overført til annen egenkapital | 10 | 439 238 | 0 | 0 | 0 |
| Sum disponering | | 439 238 | 0 | 0 | 0 |

Balanse 31.12.2023

Pallplassen Terningene Boligsameie
Alle beløp i NOK

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|----------------|----------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 90 873 | 0 |
| Kundefordringer | | 9 165 | 0 |
| Sum fordringer | | 100 038 | 0 |
| Bankinnskudd, kasse o.l. | | 588 587 | 0 |
| Sum omløpsmidler | | 688 625 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 688 625 | 0 |

Balanse 31.12.2023

Pallplassen Terningene Boligsameie
Alle beløp i NOK

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|------|----------------|----------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | 439 238 | 0 |
| Sum egenkapital | | 439 238 | 0 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 193 973 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 55 415 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 249 387 | 0 |
| Sum gjeld | | 249 387 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 688 625 | 0 |

Pallplassen Terningene Boligsameie

Tom Pronstad
Styrets leder

Eva Merethe Tårnes Sund
Styremedlem

Morten Pettersen
Styremedlem

Øivind Wethal
Styremedlem

Hans Georg Helberg
Styremedlem

Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Boligsameiet ble etablert i mars 2023 med oppstart drift i mai 2023, ikke alle enheter var solgt i 2023 og har derfor ikke hatt full drift i 2023. Det er derfor avvik mellom regnskapstall og budsjett for 2023.

Note 1 Felleskostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3600 Generelle Felleskostnader | 710 506 | 0 | 1 770 000 | 1 858 500 |
| 3606 Kabel TV/bredbånd | 68 936 | 0 | 201 600 | 210 624 |
| 3631 Fjernvarme | 167 038 | 0 | 473 418 | 473 418 |
| Sum felleskostnader | 946 480 | 0 | 2 445 018 | 2 542 542 |

Note 2 Andre driftsinntekter

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Oppstartskapital | 314 023 | 0 | 442 500 | 0 |
| Sum andre driftsinntekter | 314 023 | 0 | 442 500 | 0 |

Note 3 Lønns- og personalkostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 0 | 0 | 48 000 | 82 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 0 | 0 | 6 768 | 11 562 |
| Sum lønnskostnader | 0 | 0 | 54 768 | 93 562 |

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 Konsulenttjenester

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon | 0 | 0 | 6 000 | 6 000 |
| Forretningsførerhonorar | 32 196 | 0 | 83 000 | 83 000 |
| Andre forvaltningstjenester | 0 | 0 | 10 000 | 12 000 |
| HMS | 3 698 | 0 | 9 000 | 23 000 |
| Annen fremmed tjeneste | 0 | 0 | 20 000 | 0 |
| Sum konsulenttjenester | 35 894 | 0 | 128 000 | 124 000 |

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Vedlikehold bygg | 0 | 0 | 10 000 | 10 000 |
| Vedlikehold VVS | 0 | 0 | 15 000 | 0 |
| Vedlikehold utvendig anlegg | 0 | 0 | 10 000 | 3 999 |
| Vedlikehold heis | 26 983 | 0 | 50 000 | 56 000 |
| Vedlikehold ventilasjon | 24 375 | 0 | 55 000 | 50 000 |
| Vedlikehold brannsikring | 0 | 0 | 23 000 | 36 000 |
| Egenandel forsikringsskader | 0 | 0 | 10 000 | 10 000 |
| Sum vedlikeholdskostnader | 51 358 | 0 | 173 000 | 165 999 |

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Kommunale avgifter | 169 470 | 0 | 600 000 | 340 000 |
| Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt | 169 470 | 0 | 600 000 | 340 000 |

Note 7 Energi og fyring

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Elektrisitet (strøm) | 107 986 | 0 | 70 000 | 0 |
| Fjernvarme | 204 081 | 0 | 553 418 | 473 418 |
| Sum energi og fyring | 312 067 | 0 | 623 418 | 473 418 |

Note 8 Driftskostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vaktmestertjenester | 35 935 | 0 | 80 000 | 15 000 |
| Renholdstjenester | 0 | 0 | 90 000 | 92 000 |
| Sum driftskostnader | 35 935 | 0 | 170 000 | 107 000 |

Note 9 Andre driftskostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftskostnader garasjer | 0 | 0 | 24 000 | 0 |
| Skadedyrbekjempelse | 0 | 0 | 9 000 | 0 |
| Lyspærer, sikringer etc | 0 | 0 | 2 000 | 2 000 |
| Driftskostnader | 0 | 0 | 0 | 100 000 |
| Nøkler, låser og skilt | 0 | 0 | 18 000 | 18 000 |
| Generalforsamling/årsmø | 0 | 0 | 10 000 | 9 999 |
| Øredifferanser | 1 | 0 | 0 | 0 |
| Bank og kortgebyrer | 1 200 | 0 | 6 000 | 5 000 |
| Sum andre driftskostnader | 1 201 | 0 | 69 000 | 134 999 |

Note 10 Opptjent egenkapital

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | 439 238 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital 31.12 | 439 238 | 0 |
| Annen egenkapital 31.12 | 439 238 | 0 |
| Sum egenkapital 31.12 | 439 238 | 0 |

Note 11 Arbeidskapital

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|----------------|----------|
| B. Endringer arbeidskapital: | | |
| Årets resultat | 439 238 | 0 |
| B. Årets endring i arbeidskapital | 439 238 | 0 |
| C. Arbeidskapital 31.12 | 439 238 | 0 |
| Spesifikasjon av arbeidskapital: | | |
| Omløpsmidler | 688 625 | 0 |
| - Kortsiktig gjeld | 249 387 | 0 |
| = Arbeidskapital 31.12 | 439 238 | 0 |

5233 12 Årsregnskap 2023.pdf

Navn Dato
Helberg, Hans Georg **2024-03-14**

Identifikasjon

 Helberg, Hans Georg

Navn Dato
Pronstad, Tom **2024-03-18**

Identifikasjon

 Pronstad, Tom

Navn Dato
Wethal, Øivind **2024-03-19**

Identifikasjon

 Wethal, Øivind

Navn Dato
Sund, Eva Merethe Tårnes **2024-03-14**

Identifikasjon

 Sund, Eva Merethe Tårnes

Navn Dato
Pettersen, Morten **2024-03-25**

Identifikasjon

 Pettersen, Morten

Til årsmøtet i Pallplassen Terningene Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pallplassen Terningene Boligsameie som viser et overskudd på NOK 439 238. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Lillestrøm, 26. mars 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/26/2024 12:20:00

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.