



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 103 937
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TANGERUDSKOGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 24.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 986103937

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 582 839	1 381 212
Sum inntekter		1 582 839	1 381 212
Kostnader			
Lønnskostnad		73 480	57 050
Annen driftskostnad		1 539 717	1 275 791
Sum kostnader		1 613 197	1 332 841
Driftsresultat		-30 358	48 371
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 042	29 429
Sum finansinntekter		33 042	29 429
Annen finanskostnad		1 579	938
Sum finanskostnader		1 579	938
Netto finans		31 463	28 491
Resultat før skattekostnad		1 105	76 862
Årsresultat		1 105	76 862
Totalresultat		1 105	76 862
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 105	76 862
Sum overføringer og disponeringer		1 105	76 862



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 500	
Andre fordringer		54 051	52 681
Sum fordringer		66 551	52 681
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		474 866	518 243
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		474 866	518 243
Sum omløpsmidler		541 417	570 924
SUM EIENDELER		541 417	570 924

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		490 347	489 243
Sum opptjent egenkapital		490 347	489 243
Sum egenkapital		490 347	489 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 454	65 500
Skyldige offentlige avgifter		8 430	
Annen kortsiktig gjeld		32 185	16 181
Sum kortsiktig gjeld		51 070	81 681
Sum gjeld		51 070	81 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		541 417	570 924



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 503229

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 103 937
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TANGERUDSKOGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 986 103 937
TANGERUDSKOGEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 582 839	1 381 212
Sum inntekter		1 582 839	1 381 212
Kostnader			
Lønnskostnad		73 480	57 050
Annen driftskostnad		1 539 717	1 275 791
Sum kostnader		1 613 197	1 332 841
Driftsresultat		-30 358	48 371
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 042	29 429
Sum finansinntekter		33 042	29 429
Annen finanskostnad		1 579	938
Sum finanskostnader		1 579	938
Netto finans		31 463	28 491
Resultat før skattekostnad		1 105	76 862
Årsresultat		1 105	76 862
Totalresultat		1 105	76 862
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 105	76 862
Sum overføringer og disponeringer		1 105	76 862



Organisasjonsnr: 986 103 937
TANGERUDSKOGEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 500	
Andre fordringer		54 051	52 681
Sum fordringer		66 551	52 681
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		474 866	518 243
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		474 866	518 243
Sum omløpsmidler		541 417	570 924
SUM EIENDELER		541 417	570 924
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		490 347	489 243
Sum opptjent egenkapital		490 347	489 243



Sum egenkapital	490 347	489 243
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	10 454	65 500
Skyldige offentlige avgifter	8 430	
Annen kortsiktig gjeld	32 185	16 181
Sum kortsiktig gjeld	51 070	81 681
Sum gjeld	51 070	81 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	541 417	570 924



Organisasjonsnr: 986 103 937
TANGERUDSKOGEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5462

TANGERUDSKOGEN BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i TANGERUDSKOGEN BOLIGSAMEIE

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

Dato for årsmøtet:

14. mai 2025 kl. 18:00, Stovner Vel hus.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Felles spyling av alle avløpsrør
8. Felles farge på eneboligene
9. Vedlikeholdskonto
10. Bytte lys på garasjen mot lekeplassen
11. Utskifting av garasjeporter
12. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i TANGERUDSKOGEN BOLIGSAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Bjørn Amble fra OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Styrets innstilling

Protokollvitne velges i årsmøte.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Bjørn Amble fra OBOS foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 5462 Tangerudskogen Sameie revisjon.pdf
- 2. 5462 Årsregnskap 2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 50 000.



Sak 7

Felles spyling av alle avløpsrør

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

I forbindelse med tett avløp i ett av våre hus ble det oppdaget at det ikke fins noen tegning over hvor vannledninger og avløpsledninger er plassert. Det er derfor viktig at alle tar en sjekk og finner ut hvor stoppekranen for ditt hus/leilighet befinner seg.

Det er også behov for spyling og sjekk av disse rørene for å hindre at flere får tett avløp.

Forslag til vedtak

Felles spyling av alle avløpsrør , kostnaden tas over husleien.

Sak 8

Felles farge på eneboligene

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det har tidligere vært 2 farger på eneboligene, dette mener styret at bør endres til samme farge på alle eneboligene og at fargen da blir den mørke Teak:

Forslag til vedtak

F.O.M mai 2025 skal alle eneboligene beises i samme farge Teak .

Sak 9

Vedlikeholdskonto

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Vi ser at det nå fremover er behov for vedlikehold utover det som er blitt gjort tidligere som bl.a utbering av vei, asfaltering, det vil også kunne komme vedikehold/reprasjon av tvkabel som vi eier, avløpsrør frem til det kommunale systemet. Da det ikke er så mye penger på sparekonto ønsker Styret at det opprettes en egen vedlikeholds konto hvor det settes av en månedlig sum basert på kvm pr bolig.

Forslag til vedtak

kr pr kvm pr mnd som settes av på en høyrente konto øremerket vedlikehold av felleseiendom."



Sak 10

Bytte lys på garasjen mot lekeplassen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er behov for bytte av lys på garasjen mot lekeplassen, disse bør byttes til Led lys.

Forslag til vedtak

Innhente pris og planlegge bytte av dette i løpet av 2026.

Sak 11

Utskifting av garasjeporter

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Garasjeportene våre er gamle, ikke isolerte og går ofte i stykker. Det er ikke hensiktsmessig å bruke tid og penger på reparasjoner.

Forslag til vedtak

Vi vurderer å bytte ut garasjeportene felles.

Sak 12

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Rune Harald Hansen

Valg av 1 styremedlem for 1 år Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styremedlem for 1 år:

- Martin Shabey Auraha

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sølvi Lund



Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Styret i Tangerudskogen sameie har avholdt flere styremøter i perioden. Styret har også hatt løpende kontakt gjennom året om saker som har krevd oppfølging, besvart henvendelser fra interne og eksterne, behandling av fakturaer og oppfølging av økonomi og avtaler, samt budsjettarbeid, har vært sentrale oppgaver for styret gjennom året.

Elektronisk kommunikasjon

Styret kommuniserer med seksjonseierne stort sett digitalt, der Vibbo fortsatt er brukt som kanal. Styret prøver å legge ut relevant informasjon via Vibbo.

Arrangementer:

Det ble ikke avholdt noen arrangementer i 2024, juletreet ble fjernet da det var dødt og det ble satt på lys i Tuja.

HMS-arbeid:

Styret har gjennomført kontroll av fellesarealene: lekeplassen og avfallsområdet inkludert det elektriske anlegget, i henhold til HMS-rutinene.

Ytterligere vedlikehold av lekeapparatene blir fulgt opp ved behov.

Plenklipping:

Det har de siste årene blitt forsøkt å verve ungdommer til gressklipping uten at det har kommet inn interessenter, arbeidet ble derfor utført av en voksen beboer.

Forsikringssaker:

Det er fortsatt en pågående sak med skade på bygningsmassen på flere boliger som ligger inn mot skogen pga en hakkespett, det har blitt utbetalt en sum til sameiet som skal være med å dekke kostnadene for utbedringen, resten av kostnadene vil bli dekket av forsikringsselskapet. Arbeidet vil bli utført i løpet av mai/juni.

Vedlikehold av boligene:

Det er viktig at vi alle nå tar en ekstra sjekk på våre egne boliger, vi står selv ansvarlig for utskifting av vinduer, dører. Husene våre er nå alle over 20 år og behovet for vedlikehold er nå enda viktigere. Styret jobber med å innhente priser på flere vedlikeholdsplaner som garasjeporter. Vi ønsker også å etablere et vedlikeholdsfond slik at vi har penger til de vedlikeholds prosjekter som vil komme i fremtiden.

Fra vedtektene 5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten (1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten. (2) Seksjonseierens innvendige vedlikeholdsplikten omfatter slikt som a) inventar b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat.

d) skap, benker, innvendige dører med karmen e) listverk, skillevegger, tapet f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk g) vegg-, gulv- og himlingsplater h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring i) vinduer, veranda- og ytterdører til boligen (3) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor. (3) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor. (4) Seksjonseierens utvendige vedlikeholdsplikten omfatter slikt som a) selve bygningskroppen med bærende konstruksjoner, ytre tak, vegger samt utvendig trapper. Tangerudskogen Boligsameie 5 b) felles vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet inn til bygningen til forgreningspunktet inn til den enkelte bolig c) elektriske ledninger fra bygningens inntak til boligens fordelerskap (5) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås. (6) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende, som ligger til bruksenheten. (7)



Vedlikeholdsplikten omfatter reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner. (8) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk. (9) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret. (10) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret. (11) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier. (12) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34. (13) Den enkelte seksjonseier har rett til adkomst på/over naboeksjon, dersom dette er påkrevet for utføring av vedlikehold eller andre nødvendige reparasjoner av sin eiendom. (14) Seksjonseierne er forpliktet til å opprettholde en god og forsvarlig utvendig vedlikeholdsstandard. Ved mangelfullt vedlikehold kan sameiet utføre arbeidet på ansvarlig seksjonseiers regning.

Økonomi

Vi har igjen hatt en økning av husleien pga økte kommunale avgifter. Vi ønsker fortsatt å bygge opp en liten buffer for fremtidig vedlikehold. Vi jobber kontinuerlig med å følge opp våre avtaler.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TANGERUDSKOGEN BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiet 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.

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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 556G0-6UJXG-5O3IF-M4UVZ-ZJZEE-OZQ5N



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-09 13:39:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 556G0-6U2KG-5O3IF-M4UV2-ZIZEE-OZQ5N

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller vårt Sameie revisjon.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.

11 av 18



TANGERUDSKOGEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 986 103 937, KUNDENR. 5462

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 582 804	1 381 212	1 619 000	1 743 628
Andre inntekter	3	35	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 582 839	1 381 212	1 619 000	1 743 628
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-23 480	-7 050	-24 000	-24 000
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-6 412	-7 631	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-99 180	-94 318	-97 200	-102 000
Konsulenthonorar	7	-4 114	-7 500	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-153 617	-30 303	-106 000	-106 000
Forsikringer		-272 558	-244 936	-270 000	-324 000
Kommunale avgifter	9	-685 051	-581 356	-681 700	-777 000
Energi/fyring		-7 812	-5 242	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-210 725	-201 124	-210 000	-218 000
Andre driftskostnader	10	-100 248	-103 382	-115 500	-139 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 613 197	-1 332 841	-1 584 400	-1 770 000
DRIFTSRESULTAT		-30 358	48 371	34 600	-26 372
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	33 042	29 429	0	0
Finanskostnader	12	-1 579	-938	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		31 463	28 491	0	0
ÅRSRESULTAT		1 105	76 862	34 600	-26 372
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 105	76 862		



TANGERUDSKOGEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 986 103 937, KUNDENR. 5462

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		12 500	0
Forskuddsbetalte kostnader		54 051	52 681
Driftskonto OBOS-banken		356 299	409 988
Skattetrekkskonto OBOS-banken		6 400	0
Sparekonto OBOS-banken		112 167	108 255
SUM OMLØPSMIDLER		541 417	570 924
SUM EIENDELER		541 417	570 924
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		490 347	489 243
SUM EGENKAPITAL		490 347	489 243
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 585	16 181
Leverandørgjeld		10 454	65 500
Skyldige offentlige avgifter	13	8 430	0
Annen kortsiktig gjeld	14	1 600	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		51 070	81 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		541 417	570 924
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Oslo, 31.03.2025, Styret i Tangerudskogen Boligsameie			
Aina Helen Slåtsveen Evensen	Eva Motrøen		
Martin Shabay Auraha	Rune Harald Hansen		

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 408 708
TV-signaler/Internett	174 096
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 582 804

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	35
SUM ANDRE INNETEKTER	35

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-12 800
Påløpte feriepenger	-1 600
Arbeidsgiveravgift	-9 080
SUM PERSONALKOSTNADER	-23 480

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 50 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 412.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 114
SUM KONSULENTHONORAR	-4 114

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-90 698
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-61 750
Kostnader dugnader	-1 169
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-153 617

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-487 908
Feieavgift	-4 352
Renovasjonsavgift	-192 791
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-685 051

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 100
Snørydding	-81 330
Gressklipping	-11 665
Andre fremmede tjenester	-566
Andre kontorkostnader	-1 041
Kontingenter	-600
Bank- og kortgebyr	-2 947
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-100 248

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	6 321
Kundeutbytte fra Gjensidige	26 721
SUM FINANSINNTEKTER	33 042

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-1 579
SUM FINANSKOSTNADER	-1 579

NOTE: 13**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-6 400
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 030
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-8 430

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-1 600
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 600



Resultatanalyse 2024 Tangerudskogen Boligsameie

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 582 804	1 619 000	36 196	2 %
Andre inntekter	35	0	-35	100 %
Sum driftsinntekter	1 582 839	1 619 000	36 161	2 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-23 480	-24 000	-520	2 %
Styrehonorar	-50 000	-50 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-6 412	-10 000	-3 588	36 %
Forretningsførerhonorar	-99 180	-97 200	1 980	-2 %
Konsulenthonorar	-4 114	-10 000	-5 886	59 %
Drift og vedlikehold	-153 617	-106 000	47 617	-45 %
Forsikringer	-272 558	-270 000	2 558	-1 %
Kommunale avgifter	-685 051	-681 700	3 351	0 %
Energi/fyring	-7 812	-10 000	-2 188	22 %
TV-anlegg/bredbånd	-210 725	-210 000	725	0 %
Andre driftskostnader	-100 248	-115 500	-15 252	13 %
Sum driftskostnader	-1 613 197	-1 584 400	28 797	-2 %
Driftsresultat	-30 358	34 600	64 958	188 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	33 042	0	-33 042	100 %
Finanskostnader	-1 579	0	1 579	100 %
Res. finansinnt./-kostnader	31 463	0	-31 463	100 %
Årsresultat	1 105	34 600	33 495	97 %



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 14.05.25

Selskapsnummer: 5462 Selskapsnavn: TANGERUDSKOGEN BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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