



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 818 332
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TANBERGLIA 3 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 16.09.2019 - 31.12.2020

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: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------------------|------|----------------|----------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 170 453 | |
| Sum inntekter | | 170 453 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 52 942 | |
| Sum kostnader | | 52 942 | 0 |
| Driftsresultat | | 117 511 | 0 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 117 511 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 117 511 | 0 |
| Årsresultat | | 117 511 | 0 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 117 511 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 117 511 | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------------|------|----------------|----------|
| 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 | | | |
| Andre fordringer | | 24 343 | |
| Sum fordringer | | 24 343 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 128 687 | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 128 687 | |
| Sum omløpsmidler | | 153 030 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 153 030 | 0 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|----------------|-------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 117 511 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 117 511 | |
| Sum egenkapital | | 117 511 | 0 |
| 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 | | 18 792 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 16 727 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 35 519 | 0 |
| Sum gjeld | | 35 519 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 153 030 | 0 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 721990

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 818 332
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TANBERGLIA 3 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 16.09.2019 - 31.12.2020

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: Eli Strøte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 18.09.2021



Organisasjonsnr: 825 818 332
TANBERGLIA 3 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 170 453 | |
| Sum inntekter | | 170 453 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 52 942 | |
| Sum kostnader | | 52 942 | 0 |
| Driftsresultat | | 117 511 | 0 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 117 511 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 117 511 | 0 |
| Årsresultat | | 117 511 | 0 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 117 511 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 117 511 | |



Organisasjonsnr: 825 818 332
TANBERGLIA 3 SAMEIE

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</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 | | | |
| Andre fordringer | | 24 343 | |
| Sum fordringer | | 24 343 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 128 687 | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 128 687 | |
| Sum omløpsmidler | | 153 030 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 153 030 | 0 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 117 511 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 117 511 | |



| | | |
|--------------------------------------|---------|---|
| Sum egenkapital | 117 511 | 0 |
| 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 | 18 792 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 727 | |
| Sum kortsiktig gjeld | 35 519 | 0 |
| Sum gjeld | 35 519 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 153 030 | 0 |



Organisasjonsnr: 825 818 332
TANBERGLIA 3 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. **INNTEKTER** 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. **SKATTETREKSKONTO** Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Tanberglia 3 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 17. mars - 22. mars 2021





Digital avstemning ordinært årsmøte 2021

Velkommen til Tanberglia 3 Sameie årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt. Møtet åpner 17. mars kl. 09:00 og lukker 22. mars kl. 09:00. Du kan finne møtet på følgende adresse:

<https://www.styrerommet.no/eier/2718/arsmote/2021>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Ordensregler § 3. Dørmatter
6. Ordensreglene § 10. Bruk av grill.
7. Valg av valgkomite
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Tanberglia 3 Sameie

Elisabeth M. Leonhardsen

Knut Terje Johansen

Bengt Olav Paulsen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret anbefaler at møteinnkallingen godkjennes.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Egne forslag

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Styret innstiller på valg av Ann Kristin Hoås og Mari Ann Granum Norli til å være protokollvitner.

Forslag til vedtak

Ann Kristin Hoås og Mari Ann Granum Norli er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000 for perioden som har gått.

Styrets innstilling

Styret innstiller på at beløpet godkjennes.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 45 000



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. 2718 Tanberglia 3 Sameie - årsrapport.pdf



Digital gjennomføring av årsmøte i 2021

Det ordinære årsmøte i Tanberglia 3 Sameie vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 17.03.21.
- Møtet er åpent for avstemming i 5 dager, siste dato for avstemming er 22.03.21

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Tanberglia 3 Sameie blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 17.03.21 og er åpent for avstemming i 5 dager, siste dato for avstemming er 22.03.21.

Selskapsnummer: 2718 **Selskapsnavn** Tanberglia 3 Sameie

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

| | | | |
|-----|---|-----|--|
| For | X | Mot | |
|-----|---|-----|--|

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

| | | | |
|-----|--|-----|--|
| For | | Mot | |
|-----|--|-----|--|

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Ann Kristin Hoås og Mari Ann Granum Norli velges som protokollvitner.

| | | | |
|-----|--|-----|--|
| For | | Mot | |
|-----|--|-----|--|

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

| | | | |
|-----|--|-----|--|
| For | | Mot | |
|-----|--|-----|--|

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 45 000.

| | | | |
|-----|--|-----|--|
| For | | Mot | |
|-----|--|-----|--|

Saker til behandling:

Sak:

Ordensregler §3. Dørmatter.

| | | | |
|-----|--|-----|--|
| For | | Mot | |
|-----|--|-----|--|



Sak:

Ordensregler § 10. Bruk av grill.

| For | Mot |
|-----|-----|
| | |

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

| Verv | Navn på kandidat | For |
|-------------|---------------------|------|
| Styremedlem | Knut Terje Johansen | 2 år |
| Styremedlem | Inger Hurum | 2 år |

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|--------------------------|---------------|
| Leder | Elisabeth M. Leonhardsen | Tanberglia 51 |
| Styremedlem | Knut Terje Johansen | Tanberglia 53 |
| Styremedlem | Bengt Olav Paulsen | Tanberglia 51 |

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Tanberglia 3 Sameie

Sameiet består av 29 seksjoner.

Tanberglia 3 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 825818332, og ligger i RINGERIKE kommune med følgende adresse:

Tanberglia 51 og 53

Gårds- og bruksnummer:

38 226

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Tanberglia 3 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 170 453.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 52 942.

Resultat

Årets resultat på kr 117 511 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 117 511.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Lån

Tanberglia 3 Sameie har ikke lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

| | |
|-------------|------------|
| Driftskonto | 0,00 % p.a |
| Sparekonto | 0,20 % p.a |

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021. I budsjettet for 2021 er det hensyntatt felles oppvarmingskostnad, samt innkreving for dette på felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Tanberglia 3 Sameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tanberglia 3 Sameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3ZMJJW-XJY40-DN3JN-80NXI-ZVE6D-1COFH



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."

Johan Henrik L Orange

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxxxxx

2021-02-18 12:00:01Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3ZMJJW-XJY40-DN3JN-80NXI-ZVE6D-1COFH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

14 av 28



TANBERGLIA 3 SAMEIE
ORG.NR. 825 818 332, KUNDENR. 2718

RESULTATREGNSKAP

Fra stiftelsen
16.9.19 til
31.12.20

| | Note | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 170 453 | 744 000 | 919 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 170 453 | 744 000 | 919 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | |
| Personalkostnader | | 0 | -4 900 | -4 900 |
| Styrehonorar | | 0 | -35 000 | -45 000 |
| Revisjonshonorar | 3 | -5 866 | -6 000 | -6 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -12 062 | -75 000 | -75 000 |
| Konsulenthonorar | | 0 | -15 000 | -15 000 |
| Drift og vedlikehold | 4 | -2 850 | -125 000 | -125 000 |
| Forsikringer | | -15 942 | -65 000 | -65 000 |
| Energi | | 0 | 0 | -233 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -12 000 | -104 052 | -104 052 |
| Andre driftskostnader | 5 | -4 222 | -117 000 | -118 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -52 942 | -546 952 | -780 952 |
| DRIFTSRESULTAT | | 117 511 | 197 048 | 128 048 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | |
| ÅRSRESULTAT | | 117 511 | 197 048 | 186 048 |
| Overføringer: | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 117 511 | | |



TANBERGLIA 3 SAMEIE
ORG.NR. 825 818 332, KUNDENR. 2718

BALANSE

| | Note | 2020 |
|----------------------------------|------|----------------|
| EIENDELER | | |
| OMLØPSMIDLER | | |
| Restanser på felleskostnader | | 24 343 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 128 687 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 153 030 |
| SUM EIENDELER | | 153 030 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | |
| EGENKAPITAL | | |
| Opptjent egenkapital | | 117 511 |
| SUM EGENKAPITAL | | 117 511 |
| GJELD | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 4 727 |
| Leverandørgjeld | | 18 792 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 12 000 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 35 519 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 153 030 |
| Pantstillelse | | 0 |
| Garantiansvar | | 0 |

Ringerike, 17.02.2021
Styret i Tanberglia 3 Sameie

Elisabeth M. Leonhardsen /s/ Knut Terje Johansen /s/

Bengt Olav Paulsen /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Startkapital | 82 320 |
| Felleskostnader | 68 963 |
| TV/bredbånd | 12 280 |
| Garasje | 6 890 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 170 453 |

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 866.

NOTE: 4**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|---------------------------------|---------------|
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -2 850 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -2 850 |



NOTE: 5

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|---------------|
| Verktøy og redskaper | -1 302 |
| Andre kontorkostnader | -2 489 |
| Bank- og kortgebyr | -431 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -4 222 |

NOTE: 6

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Påløpte kostnader | -12 000 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -12 000 |



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Siden ekstraordinær generalforsamling i august 2020 har styret avholdt 13 styremøter samt befaringer med Block Watne, Kraftriket, Ransfjord Rørservice, Renhold, Brannvesen, Snøbrøyting og Otis Heiser, samt brann – og låseservice.

Styret erfarer at det har vært en viktig innkjøringsperiode for å få bygninger og teknisk utstyr til å fungere.

Styret

Styrets epostadresse er tanberglia3@styrommet.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7758643. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 5

Ordensregler § 3. Dørmatter

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Ordensregler

Punkt 3, siste punktum: Det skal ikke legges dørmatter utenfor leilighetene.

Endring: Det foreslås at det skal være anledning til å legge egnet dørmatte utenfor egen inngangsdør. Det forutsetter i så fall at eier vasker rundt og under matten, og at matten ikke er til hinder for brann- og rømmingsveier.

Styrets innstilling

Det skal være anledning til å legge ut egnet dørmatte foran egen inngangsdør, forutsatt at eier vasker rundt og under matten. Matter skal ikke være til hinder for brann- og rømmingsveier, eller til sjenanse for andre.

Forslag til vedtak

Endring i ordensreglene punkt 3, siste setning: Det skal være anledning til å legge ut egnet dørmatte foran egen inngangsdør, forutsatt at eier vasker rundt og under matten. Matter skal ikke være til hinder for brann- og rømmingsveier, eller til sjenanse for andre.



Sak 6

Ordensreglene § 10. Bruk av grill.

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det er nå kun tillatt med bruk av elektrisk grill på balkong/ terrasse. Styret foreslår at det også skal være tillatt med gassgrill. Det må tas tilstrekkelig hensyn til brannvernforskrifter og til naboer.

Styrets innstilling

Styret foreslår endring i § 10:

Det er kun tillatt med bruk av elektrisk / gassgrill på balkong/ terrasse.

Forslag til vedtak

Styret foreslår endring i § 10:

Det er kun tillatt med bruk av elektrisk / gassgrill på balkong/ terrasse.



Sak 7

Valg av valgkomite

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret mener det er lurt å ha en valgkomite for fremtidige valg. Valgkomiteen bør bestå av 3 personer, og fungere for to år av gangen. Samtlige som er foreslått, har sagt seg villige til å stille.

Styrets innstilling

Styret foreslår som valgkomite: Tom Ole Høgset, Ann Kristin Hoås, Jones Derraz

Forslag til vedtak

Tom Ole Høgset, Ann Kristin Hoås og Jones Derraz velges til valgkomite for 2 år.



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Følgende styreroller står på valg.

Valgkomiteens innstilling

Styrets innstilling:

Knut Terje Johansen velges til styret for 2 år (gjenvalg)

Inger Hurum velges til styret for 2 år (ny)

Informasjon om valget

Styremedlem Knut Terje Johansen er på valg. Han har sagt seg villig til å ta gjenvalg. Styret mener at det er fornuftig fordi han har fått god insikt i de sakene styret må behandle, og er HMS-ansvarlig. Han har således en viktig rolle som bør forlenges.

Styret bør utvides med en person til, slik at vi får 4 personer i styret. Det har meldt seg tre kandidater, se listen. Styremedlemmene velges for 2 år.

Dessuten ønsker vi at det velges en valgkomite på 3 personer. Tom Ole Høgset har sagt seg villig til å stille i valgkomite istedet for i styret, slik at det kan velges inn ett kvinnelig styremedlem til. Ann Kristin Hoås har også sagt seg villig til å gå inn i valgkomiteen istedet for i styret.

Valg av 2 styremedlemmer

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Knut Terje Johansen
- Inger Hurum



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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