



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 004 488
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET TUENGEN ALLÉ 1
A-C
Forretningsadresse: Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 23.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		950 936	982 652
Sum inntekter		950 936	982 652
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	
Annen driftskostnad		906 875	763 614
Sum kostnader		952 515	763 614
Driftsresultat		-1 579	219 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 020	1 085
Sum finansinntekter		3 020	1 085
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 020	1 085
Resultat før skattekostnad		1 441	220 124
Årsresultat		1 441	220 124
Totalresultat		1 441	220 124
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 441	220 124
Sum overføringer og disponeringer		1 441	220 124



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		83 999	48 316
Sum fordringer		83 999	48 316
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		549 522	654 705
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		549 522	654 705
Sum omløpsmidler		633 521	703 021
SUM EIENDELER		633 521	703 021

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		516 458	515 017
Sum opptjent egenkapital		516 458	515 017
Sum egenkapital		516 458	515 017
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		99 142	178 207
Annen kortsiktig gjeld		17 921	9 797
Sum kortsiktig gjeld		117 063	188 004
Sum gjeld		117 063	188 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		633 521	703 021



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 499324

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 004 488
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET TUENGEN ALLÉ 1
A-C
Forretningsadresse: Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 927 004 488
EIERSEKSJONSSAMEIET TUENGEN ALLÉ 1
A-C

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		950 936	982 652
Sum inntekter		950 936	982 652
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	
Annen driftskostnad		906 875	763 614
Sum kostnader		952 515	763 614
Driftsresultat		-1 579	219 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 020	1 085
Sum finansinntekter		3 020	1 085
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 020	1 085
Resultat før skattekostnad		1 441	220 124
Årsresultat		1 441	220 124
Totalresultat		1 441	220 124
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 441	220 124
Sum overføringer og disponeringer		1 441	220 124



Organisasjonsnr: 927 004 488
EIERSEKSJONSSAMEIET TUENGEN ALLÉ 1
A-C

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		83 999	48 316
Sum fordringer		83 999	48 316
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		549 522	654 705
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		549 522	654 705
Sum omløpsmidler		633 521	703 021
SUM EIENDELER		633 521	703 021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		516 458	515 017
Sum opptjent egenkapital		516 458	515 017



Sum egenkapital	516 458	515 017
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	99 142	178 207
Annen kortsiktig gjeld	17 921	9 797
Sum kortsiktig gjeld	117 063	188 004
Sum gjeld	117 063	188 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	633 521	703 021



Organisasjonsnr: 927 004 488
EIERSEKSJONSSAMEIET TUENGEN ALLÉ 1
A-C

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2398

Es Tuengen Allé 1 A-C



Velkommen til årsmøte i Es Tuengen Allé 1 A-C

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:

28. mai 2024 kl. 18:00, OBOS' lokaler, Hammersborg torg 1, møterom H6.4.

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Es Tuengen Allé 1 A-C



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Terje Sørhuus 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.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Terje Sørhuus foreslått. Protokollvitner foreslås i møtet.



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.

Vedlegg

- 1. Årsrapport med revisjonsberetning og regnskap 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Harriet Bruhn

Jeg har erfaring som styremedlem i Sameiet.

Valg av 4 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hans Fredrik Bauck

Vært HMS i styret to siste år og fortsetter gjerne

- Liv Berit Clausen Vold

Viktig for oss i sameiet at vi engasjerer oss i utviklingen av godt bofellesskap. Derfor tar jeg gjerne en periode i styret.

- Sonja Cao

Erfaring som styreleder i sameiet

- Tor Gøran Løstegård



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sonja Cao	Christies Gate 11
Styremedlem	Hans Fredrik Bauck	Tuengen Allé 1 C
Styremedlem	Harriet Bruhn	Tuengen Allé 1 A
Styremedlem	Kan Cao	Christies Gate 11

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes via Vibbo.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.

Generelle opplysninger om Eierseksjonssameiet Tuengen Allé 1 A-C

Sameiet består av 43 seksjoner.

Eierseksjonssameiet Tuengen Allé 1 A-C er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 927004488, og ligger i bydel Vestre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 40/32

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

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova Sameiets revisor er Collegium Revisjon AS.

Styrets arbeid

Styret har forestått ordinær drift gjennom året. Saker vedrørende økonomi, drift, vedlikehold og HMS har vært behandlet fortløpende. Blant annet er det inngått avtale med Bygårdsservice om renhold av fellesarealer, snømåking, gartnertjenester og vaktmestertjenester. Det har vært utført service i gasspeiser til alle leiligheter som har dette. Årlig service av brannalarmanlegg ble utført i mai 2023. Det er oppført en bodvegg samt gulvmonterte sykkelstativ i sykkelparkeringen i garasjen. Det er inngått avtale om etablering av søppelskur ved innkjørsel ned til garasjen, som vil gjennomføres i løpet av våren 2024.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon og 20,3 % for vann- og avløp.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eierseksjonssameiet Tuengen Allé 1 A-C.

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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Tuengen Alle 1 A-C

Uavhengig revisors beretning for 2023

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Tuengen Alle 1 A-C sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 441. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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.

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 selskapet 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.

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

Collegium Revisjon AS Øvre Kråkenes 17 – 5152 Bønes – Telefon: +47 55 52 02 06 – www.collegium.no

Vedlegg 1

Foretaksregisteret: NO 988 782 041 MYA
8 av 16 Årsrapport med revisjonsberetning og regnskap 2023.pdf
Medlem av Den norske Revisorforening



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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, 07.05.2024
Collegium Revisjon AS

Åsmund Isaksen
statsautorisert revisor



EIERSEKSJONSSAMEIET TUENGEN ALLÉ 1 A-C ORG.NR. 927 004 488, KUNDENR. 2398

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	950 936	982 650	956 000	947 000
Andre inntekter		0	2	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		950 936	982 652	956 000	947 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	0	-5 600	-6 000
Styrehonorar	4	-40 000	0	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-16 875	-15 625	-17 000	-18 000
Forretningsførerhonorar		-46 783	-44 975	-47 000	-48 000
Konsulenthonorar	6	-8 319	-44 501	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-172 315	-73 720	-96 000	-131 000
Forsikringer		-72 821	-66 805	-77 000	-82 000
Kommunale avgifter	8	-53 585	-53 911	-93 000	-61 000
Energi/fyring		-394 437	-436 323	-400 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-45 901	-23 479	-64 000	-54 000
Andre driftskostnader	9	-95 840	-4 274	-62 000	-133 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-952 515	-763 614	-907 600	-979 000
DRIFTSRESULTAT		-1 579	219 038	48 400	-32 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 020	1 085	1 000	1 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 020	1 085	1 000	1 000
ÅRSRESULTAT		1 441	220 124	49 400	-31 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 441	220 124		





EIERSEKSJONSSAMEIET TUENGEN ALLÉ 1 A-C
ORG.NR. 927 004 488, KUNDENR. 2398

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		18 629	623
Forskuddsbetalte kostnader		65 370	47 693
Driftskonto OBOS-banken		549 522	654 705
SUM OMLØPSMIDLER		633 521	703 021
<hr/>			
SUM EIENDELER		633 521	703 021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		516 458	515 017
SUM EGENKAPITAL		516 458	515 017
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 921	9 797
Leverandørgjeld		99 142	178 207
SUM KORTSIKTIG GJELD		117 063	188 004
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		633 521	703 021
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo 29.04.2024
Styret i Eierseksjonssameiet Tuengen Allé 1 A-C

Sonja Cao

Kan Cao

Harriet Bruhn

Hans Fredrik Bauck



**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-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	699 240
Nærvarme	194 112
TV/bredbånd	53 820
Startkapital	3 764
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	950 936

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.



**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 40 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 875.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 319
SUM KONSULENTHONORAR	-8 319

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 179
Drift/vedlikehold elektro	-8 857
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-30 500
Drift/vedlikehold heisanlegg	-65 241
Drift/vedlikehold brannsikring	-38 488
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-19 050
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-172 315

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-21 305
Renovasjonsavgift	-32 280
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-53 585

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-87 500
Andre fremmede tjenester	-4 615
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Bank- og kortgebyr	-2 225
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-95 840

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 882
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	138
SUM FINANSINNTEKTER	3 020





Annen informasjon

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7962753. 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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 28.05.24

Selskapsnummer: 2398 Selskapsnavn: Es Tuengen Allé 1 A-C

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.