



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 381 813
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TAMBOURGÅRDEN EIERSEKSJONSSAMEIET
Forretningsadresse: c/o 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: Markus Skinstad Bakkejordet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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, 13.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 161 540	2 016 100
Sum inntekter		2 161 540	2 016 100
Kostnader			
Lønnskostnad		127 194	121 401
Annen driftskostnad		7 631 702	3 676 397
Sum kostnader		7 758 896	3 797 798
Driftsresultat		-5 597 356	-1 781 698
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		77 028	44 561
Sum finansinntekter		77 028	44 561
Annen finanskostnad		278 093	14 209
Sum finanskostnader		278 093	14 209
Netto finans		-201 065	30 352
Resultat før skattekostnad		-5 798 421	-1 751 345
Årsresultat		-5 798 421	-1 751 345
Totalresultat		-5 798 421	-1 751 345
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 798 421	-1 751 345
Sum overføringer og disponeringer		-5 798 421	-1 751 345



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			
Kundefordringer		8 702	70
Andre fordringer		453 271	296 062
Sum fordringer		461 973	296 132
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 298 429	3 699 199
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 298 429	3 699 199
Sum omløpsmidler		4 760 402	3 995 332
SUM EIENDELER		4 760 402	3 995 332

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			259 398
Udekket tap		5 539 024	
Sum opptjent egenkapital		-5 539 024	259 398
Sum egenkapital		-5 539 024	259 398
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 000 000	3 484 699
Sum annen langsiktig gjeld		8 000 000	3 484 699
Sum langsiktig gjeld		8 000 000	3 484 699
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 805	1 117
Leverandørgjeld		2 252 015	239 825
Annen kortsiktig gjeld		28 605	10 293
Sum kortsiktig gjeld		2 299 425	251 235
Sum gjeld		10 299 425	3 735 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 760 402	3 995 332



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371318

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 381 813
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TAMBOURGÅRDEN EIERSEKSJONSSAMEIET
Forretningsadresse: c/o 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: Markus Skinstad Bakkejordet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 991 381 813
TAMBOURGÅRDEN EIERSEKSJONSSAMEIET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 161 540	2 016 100
Sum inntekter		2 161 540	2 016 100
Kostnader			
Lønnskostnad		127 194	121 401
Annen driftskostnad		7 631 702	3 676 397
Sum kostnader		7 758 896	3 797 798
Driftsresultat		-5 597 356	-1 781 698
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		77 028	44 561
Sum finansinntekter		77 028	44 561
Annen finanskostnad		278 093	14 209
Sum finanskostnader		278 093	14 209
Netto finans		-201 065	30 352
Resultat før skattekostnad		-5 798 421	-1 751 345
Årsresultat		-5 798 421	-1 751 345
Totalresultat		-5 798 421	-1 751 345
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 798 421	-1 751 345
Sum overføringer og disponeringer		-5 798 421	-1 751 345



Organisasjonsnr: 991 381 813
TAMBOURGÅRDEN EIERSEKSJONSSAMEIET

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			
Kundefordringer		8 702	70
Andre fordringer		453 271	296 062
Sum fordringer		461 973	296 132
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 298 429	3 699 199
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 298 429	3 699 199
Sum omløpsmidler		4 760 402	3 995 332
SUM EIENDELER		4 760 402	3 995 332
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			259 398
Udekket tap		5 539 024	



Sum opptjent egenkapital	-5 539 024	259 398
Sum egenkapital	-5 539 024	259 398
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 000 000	3 484 699
Sum annen langsiktig gjeld	8 000 000	3 484 699
Sum langsiktig gjeld	8 000 000	3 484 699
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 805	1 117
Leverandørgjeld	2 252 015	239 825
Annen kortsiktig gjeld	28 605	10 293
Sum kortsiktig gjeld	2 299 425	251 235
Sum gjeld	10 299 425	3 735 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 760 402	3 995 332



Organisasjonsnr: 991 381 813
TAMBOURGÅRDEN EIERSEKSJONSSAMEIET

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



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5941

Tambourgården Eierseksj.Sameie



Velkommen til årsmøte i Tambourgården Eierseksj.Sameie

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:

20. mars 2024 kl. 19:00, Takterrassen.

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 Tambourgården Eierseksj.Sameie



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

Rådgiver fra Obos, Eirik Skarå, foreslås som møteleder.

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 Eirik Skarå foreslått. Protokollvitner velges 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 underskudd ført mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg
1. Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 118.620.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 118.620

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Alberte Marie Ruud
- Eric Lindset

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Nicoline Toresen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Erlend Coll-Smines	Jens Bjelkes Gate 71
Styremedlem	Eric Lindset	Jens Bjelkes Gate 71
Styremedlem	Nora Helle Riise	Jens Bjelkes Gate 71
Styremedlem	Alberte Marie Ruud	Jens Bjelkes Gate 71
Varamedlem	Anne-Britt Skarbø	Jens Bjelkes Gate 71
Varamedlem	Nicoline Toresen	Jens Bjelkes Gate 71

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes via vibbo eller per epost: tambourgarden@styrerommet.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 Tambourgården Eierseksj.Sameie

Sameiet består av 37 seksjoner.

Tambourgården Eierseksj.Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991381813, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

231 610

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

Tambourgården Eierseksj.Sameie har [antall / Ingen] ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid

Styret har etter valg på ordinært sameiermøte 11.04.2023 bestått av Erlend Coll-Smines (styreleder), Nora Helle Riise, Alberte Ruud og Eric Lindset.

Varamedlemmer har vært Nicoline Lokdam og Anne-Britt Skarbø.

Vedlikehold

Det aller meste har det siste drøye året dreid seg om fasadeprojektet som har vart lenge, og blitt mer omfattende enn hva som først var planlagt. Dette har nok skapt en del frustrasjon både for beboere og for styret. Det som er positivt, er at vi nå har en 4. etasje hvor fasaden og takene på oppløftene bør være tette i mange år til. Men vi ser fortsatt større oppgaver i kø fremover også, og det gjenstår fortsatt et innvendig forsikringsoppgjør i 4. etasje for de skader som har blitt påført leilighetene grunnet utett tak og fasade.

Nå etter at fasadeprojektene var ferdige, og takhuset ikke lenger var i bruk som pauserom, benyttet vi muligheten til å gjøre den oppussingen av takhuset som ble vedtatt på årsmøtet for en tid tilbake. Så vi har nå lagt nytt gulv med lyddempende korkgulv under, samt malt veggflater.

Investeringer

Serveren til kameraovervåkning var tilårskommen, og ville til slutt ikke mer. Den står nok heller ikke i det beste miljøet nede i kjelleren. Ny server til overvåkingskamera ble derfor kjøpt inn. Vil i neste runde vurdere overgang til skybasert løsning for å slippe å ha hardware i kjelleren.

Vann i garasjen er et årlig tilbakevennende problem, som vi har vurdert ulike løsninger på opp gjennom årene. Men de fleste løsninger er enten vanskelige grunnet lav takhøyde eller andre tekniske begrensninger, eller veldig kostbare. Som en løsning endte vi heller på at vi nå i vår kjøpte en vannsuger med pumpe. Da kan vi suge opp vann, og vannet vil pumpes ut via en slange til sluket utenfor garasjeporten. Planen er at dette skal gjøres av vaktmester basert på når det er nødvendig.

Øvrig

Det ble på fjorårets årsmøte vedtatt å si opp kollektivavtalen vi hadde med Telia. Det ble videre vurdert om vi skulle kjøre videre uten noen avtale eller erstatte den med en ny avtale. Vi falt på at individuelle avtaler for den enkelte ble unødvendig dyrt for beboerne, men ønsket samtidig å gi beboerne frihet til å velge ganske fritt om de vil ha TV eller ikke. Vi hadde en tilbudsrunde som innvilverte flere parter og flere ulike tilbud fra de enkelte partene, og endte til slutt på GlobalConnect som tilbyder. Det har ikke vært helt knirkefritt da det har vært litt feilinformasjon



underveis fra selger og vi har endt opp med noe litt annet enn forespeilet. Men prismessig er det en god avtale, men den er litt mangelfull med hensyn til utstyret som ble forespeilet med hensyn til trådløstnett i seksjonene, samt at hastigheten ikke er helt der den er ment å være, men fortsatt høyere enn de de aller fleste hadde tidligere til en lavere pris.

Elbil ladere ble tidligere driftet av Fortum. Fortum valgte å legge ned sin satsing på ladere i sameier og borettslag, og vi måtte dermed bytte, noe vi vurderte uansett grunnet dårlig service. Ny driftsleverandør for elbilladere er Elaway. Dette åpnet også for at ladeprisen ikke lenger er fastsatt av styret, men baserer seg på timestpot, og man har mulighet til å lease lader om man ikke ønsker å kjøpe lader.

Da det ble satt inn en ekstra garasjeport begynte vi å oppleve mange utfordringer med de gamle portåpnerne. Dette fant vi ikke helt ut årsaken til. Disse problemene i sammenheng med at fjernkontroller til porten er uforholdsmessig dyre, gjorde at vi vurderte andre løsninger. Valgte Parqio som leverandør av mobilbasert løsning, som kobler seg til allerede eksisterende Unloc brukerbase. I tillegg fikk vi med skiltgjenkjenning som en valgfri ekstrafunksjon.

Av øvrige servicer/vedlikehold som er utført kan følgende nevnes:

- Service på heis
- Årlig service på garasjeport
- Service på peiser
- Årlig kontroll av gasstank
- Kontroll av røykvarslere og slukkeutstyr i seksjoner
- Elkontroll
- Kontroll av felles brannvarslingsanlegg
- Kontroll av ladeanlegg elbiler

Forsikring

Det har i perioden vært flere forsikringsaker blant beboerne. Dette har i hovedsak vært relatert til fukt. Forsikringsakene behandles av vårt forsikringsselskap Gjensidige, samt OBOS Forvaltning.



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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Driftsinntekter

Driftsinntektene er kr. 2.113.371.

Driftskostnader

Driftskostnadene er kr. 7.758.896. Det er betydelig høyere enn budsjettert og det skyldes drift og vedlikehold.

Finanskostnader/Inntekter

Finanskostnader er kr. 278.093. Det er høyere enn budsjettert og skyldes økt låneopptak i fbm med drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 2.460.977.

[sett inn ev. kostnadsdiagram her - se egen brukerveiledning]



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

Det er ikke planlagt for større vedlikeholdsprosjekter i 2024.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tambourgården Eierseksj.Sameie.

Lån

Tambourgården Eierseksj.Sameie har lån i Obos Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 følgende endring av felleskostnader for året 2024.

Budsjettet er basert på 35 % økning av felleskostnadene
Fra 01.02.24.

Det er i tillegg etablert en egen kategori som heter Lån/renter. Denne kategorien vil justeres tilsvarende hva sameiet betaler i renter/avdrag på lån per måned.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Tambourgården Eierseksjonssameiet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tambourgården Eierseksjonssameiet som 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Årsrapport.pdf



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>.

Oslo, 5. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



TAMBOURGÅRDEN EIERSEKSJONSSAMEIET ORG.NR. 991 381 813, KUNDENR. 5941

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 113 371	1 991 488	2 054 000	2 133 000
Ladeinntekter EL-bil	3	40 885	23 112	0	30 000
Andre inntekter	4	7 284	1 500	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 161 540	2 016 100	2 054 000	2 163 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	5	-15 718	-15 002	-15 718	-26 596
Styrehonorar	6	-111 476	-106 399	-111 477	-118 620
Revisjonshonorar	7	-10 625	-7 500	-7 500	-5 000
Forretningsførerhonorar		-93 983	-90 355	-94 150	-99 500
Konsulenthonorar	8	-106 760	-228 800	-56 000	-15 000
Drift og vedlikehold	9	-5 935 635	-2 107 427	-2 255 000	0
Forsikringer		-432 557	-343 090	-350 000	-472 000
Kommunale avgifter	10	-451 967	-385 104	-452 131	-515 000
Energi/fyring		-67 572	-84 544	-100 000	-75 000
TV-anlegg/bredbånd		-152 056	-137 314	-145 000	-155 000
Andre driftskostnader	11	-380 547	-292 264	-271 500	-340 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 758 896	-3 797 798	-3 858 476	-1 822 216
DRIFTSRESULTAT		-5 597 356	-1 781 698	-1 804 476	340 784
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	77 028	44 561	0	0
Finanskostnader	13	-278 093	-14 209	-207 000	-347 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-201 065	30 352	-207 000	-347 000
ÅRSRESULTAT		-5 798 421	-1 751 345	-2 011 476	-6 216
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-259 397	-1 751 345		
Udekket tap		-5 539 024	0		



TAMBOURGÅRDEN EIERSEKSJONSSAMEIET ORG.NR. 991 381 813, KUNDENR. 5941

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		153 107	22 772
Kundefordringer		8 702	70
Forskuddsbetalte kostnader		226 687	221 974
Energjavregning	16	73 477	51 316
Driftskonto OBOS-banken		3 118 042	2 549 886
Sparekonto OBOS-banken		1 180 386	1 149 313
SUM OMLØPSMIDLER		4 760 402	3 995 332
SUM EIENDELER		4 760 402	3 995 332
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	259 398
Udekket tap	14	-5 539 024	0
SUM EGENKAPITAL		-5 539 024	259 398
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	8 000 000	3 484 699
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 000 000	3 484 699
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 605	10 293
Leverandørgjeld		2 252 015	239 825
Påløpte renter		18 805	1 117
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 299 425	251 235
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 760 402	3 995 332
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 21.02.2024

Styret i Tambourgården Eierseksjonssameiet



Erlend Coll-smines /s/

Nora Helle Riise /s/

Eric Lindset /s/

Alberte Marie Ruud /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 KLASIFISERING 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**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 868 040
Kabel-TV	170 607
Forretningslokale	74 724
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 113 371

NOTE: 3**Ladeinntekter EL-bil**

Ladeinntekter EL-bil	40 885
SUM LADEINNETEKTER EL-BIL	40 885

NOTE: 4

**ANDRE INNTEKTER**

Inntektsført fordring F900041 fra 2019	234
Nøkler, ViaOBOS	4 950
Utleie, ViaOBOS	2 100
SUM ANDRE INNTEKTER	7 284

NOTE: 5**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-15 718
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 718

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: 6**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 111 476.
I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 22 000, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 7**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 625.

NOTE: 8**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 198
Byggeledelse, ProjeKt Planung AS	-102 563
SUM KONSULENTHONORAR	-106 760

NOTE: 9**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Vedlikeholdsarbeid, Byggsørvis Welin AS	-5 570 008
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-5 570 008
Drift/vedlikehold bygninger	-145 513
Drift/vedlikehold elektro	-28 826
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-120
Drift/vedlikehold heisanlegg	-65 452
Drift/vedlikehold brannsikring	-80 745
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-34 826
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-145
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-5 935 635

NOTE: 10**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-201 113
-----------------------	----------



Renovasjonsavgift	-250 854
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-451 967

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-28 468
Driftsmateriell	-979
Vaktmestertjenester	-141 225
Renhold ved firmaer	-85 599
Andre fremmede tjenester	-95 272
Trykksaker	-466
Andre kostnader tillitsvalgte	-22 000
Andre kontorkostnader	-491
Porto	-260
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-2 888
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-380 547

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 090
Renter av sparekonto i OBOS-banken	31 073
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 018
Kundeutbytte fra Gjensidige	38 847
SUM FINANSINNTEKTER	77 028

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-139 841
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-115 762
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-21 805
Renter på leverandørgjeld	-685
SUM FINANSKOSTNADER	-278 093

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering,

også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låne-



opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Lånet nedenfor (OBOS01) ble opprettet i desember 2022 og innfridd i juli 2023.

Opprinnelig 2022	-3 500 000	
Nedbetalt tidligere	15 301	
Nedbetalt i år	3 484 699	

0

Lånet nedenfor (OBOS02) ble opprettet i august og innfridd i desember 2023.

Opprinnelig 2023	-5 000 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	5 000 000	

0

Rentesats pr. 31.12.23 var 7,15 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2023	-8 000 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	

-8 000 000

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-8 000 000****NOTE: 16****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER****KOSTNADER**

Propan	60 672
Vedlikehold	12 805
SUM KOSTNADER	73 477

SUM ENERGIAVREGNING**73 477**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i

balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.





Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78634351. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2017	Bytte av gasstank
2017	Lekeplass tak opprustet
2017	Bytte av gjerder mellom parsellene



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 20.03.24

Selskapsnummer: 5941 Selskapsnavn: Tambourgården Eierseksj.Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

21 av 22

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.