



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 418 545
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TAMBURLØKKA SAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS
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: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

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, 26.10.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 186 735	1 256 749
Sum inntekter		1 186 735	1 256 749
Kostnader			
Lønnskostnad		70 742	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	4 817	
Annen driftskostnad		1 113 727	931 679
Sum kostnader		1 189 286	977 319
Driftsresultat		-2 551	279 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 483	306
Sum finansinntekter		2 483	306
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 483	306
Resultat før skattekostnad		-68	279 736
Årsresultat		-68	279 736
Totalresultat		-68	279 736
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-68	279 736
Sum overføringer og disponeringer		-68	279 736



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		24 083	
Sum varige driftsmidler		24 083	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		24 083	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			3 162
Andre fordringer		170 404	272 958
Sum fordringer		170 404	276 120
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		459 190	198 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		459 190	198 469
Sum omløpsmidler		629 594	474 589
SUM EIENDELER		653 677	474 589

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		279 667	279 736
Sum opptjent egenkapital		279 667	279 736
Sum egenkapital		279 667	279 736
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		336 923	150 284
Annen kortsiktig gjeld		37 087	44 569
Sum kortsiktig gjeld		374 010	194 853
Sum gjeld		374 010	194 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		653 677	474 589



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 493326

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 418 545
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TAMBURLØKKA 1 EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS
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: Eli Strøte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 928 418 545
TAMBURLØKKA 1 EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 186 735	1 256 749
Sum inntekter		1 186 735	1 256 749
Kostnader			
Lønnskostnad		70 742	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	4 817	
Annen driftskostnad		1 113 727	931 679
Sum kostnader		1 189 286	977 319
Driftsresultat		-2 551	279 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 483	306
Sum finansinntekter		2 483	306
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 483	306
Resultat før skattekostnad		-68	279 736
Årsresultat		-68	279 736
Totalresultat		-68	279 736
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-68	279 736
Sum overføringer og disponeringer		-68	279 736



Organisasjonsnr: 928 418 545
TAMBURLØKKA 1 EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		24 083	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		24 083	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			3 162
Andre fordringer		170 404	272 958
Sum fordringer		170 404	276 120
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		459 190	198 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		459 190	198 469
Sum omløpsmidler		629 594	474 589
SUM EIENDELER		653 677	474 589
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	279 667	279 736
Sum opptjent egenkapital	279 667	279 736
Sum egenkapital	279 667	279 736
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	336 923	150 284
Annen kortsiktig gjeld	37 087	44 569
Sum kortsiktig gjeld	374 010	194 853
Sum gjeld	374 010	194 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	653 677	474 589



Organisasjonsnr: 928 418 545
TAMBURLØKKA 1 EIERSEKSJONSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

5



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2335

Tamburløkka 1 Sameie



Velkommen til årsmøte i Tamburløkka 1 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:

7. mars 2024 kl. 18:00, Haugenveien 13, Obos sine lokaler.

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. Fastsettelse av honorarer
6. Årsrapport og årsregnskap
7. Nytt forsøk på sammenslåing mellom TL1 og TL2
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Tamburløkka 1 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

Christian Norløff fra Obos er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Christian Norløff fra Obos foreslått. Protokollvitne velges på årsmøtet.



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

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000 på grunn av administrativ arbeidsmengde.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 75 000

Sak 6

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. Tamburløkka 1 Eierseksjonssameie - Uavhengig revisors beretning 2023_pades.pdf
2. 2335 Årsrapport.pdf
3. Styreinfo Tamburløkka 1 2023.pdf



Sak 7

Nytt forsøk på sammenslåing mellom TL1 og TL2

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret ønsker å åpne opp for en ny mulighet for å slå sammen Tamburløkka 1 og Tamburløkka 2 til ett sameie.

Styrets innstilling

Styret ønsker å legge en ny plan for å slå sammen TL1 og TL2

Forslag til vedtak

Styret får mandat til å starte opp en ny prosess med å slå sammen Tamburløkka 1 og Tamburløkka 2

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kandidat Styreleder velges på årsmøtet

Valg av 3 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eirin Simone Hegesdatter
Jeg kunne godt tenkt meg å være med for å bidra til fellesskapet, samt hjelpe styret med alt arbeidet.
- Kandidat 1 Velges på årsmøtet
- Kandidat 2 Velges på årsmøtet



Til årsmøtet i Tamburløkka 1 Eierseksjonssameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tamburløkka 1 Eierseksjonssameie 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 er

- 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

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 internkontroll 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening	
Holbergs gate 21	Bankgiro:	Organisasjonsnr:
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	975 800 679 mva
Vedlegg 1	Tamburløkka 1 Eierseksjonssameie - Uavhengig revisors beretning 2023_pades.pdf	



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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0166 Oslo Vedlegg 1	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914 Tamburløkka 17, 0454	Organisasjonsnr: 975 800 679 mva Årsregnsjonssameie - Uavhengig revisors beretning 2023_pades.pdf
---	---	---



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger
Norwegian BankID

Dato og tid

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

02/20/2024 10:03:34

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

Vedlegg 1

Tamburløkke Eier- og aksjonssameie - Uavhengig revisors beretning 2023_pades.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tommy K. Mejstrup	Hagen Johansens Vei 2
Styremedlem	Monica Holmen	Hagen Johansens Vei 4
Styremedlem	Alexander Holseth	Hagen Johansens Vei 2
Styremedlem	Gard Moen Holst	Hagen Johansens Vei 4
Varamedlem	Sander Holmen	Hagen Johansens Vei 2
Varamedlem	Jarl Holmen	Hagen Johansens Vei 4

Kontaktinformasjon

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 Tamburløkka 1 Sameie

Sameiet består av 32 seksjoner.

Tamburløkka 1 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 928418545, og ligger i ÅS kommune

Gårds- og bruksnummer:

102 430

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

Tamburløkka 1 Sameie har 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 Alpha Revisjon AS.



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 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 255 667.



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 ÅS kommune

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 Tamburløkka 1 Sameie.

Lån

Tamburløkka 1 Sameie ikke lån

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.



TAMBURLØKKA 1 EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 928 418 545, KUNDENR. 2335

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 174 735	1 082 749	1 126 000	1 392 000
Andre inntekter	3	12 000	174 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 186 735	1 256 749	1 126 000	1 392 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 742	-5 640	-9 000	-9 000
Styrehonorar	5	-62 000	-40 000	-62 000	-62 000
Avskrivninger		-4 817	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 438	-2 125	0	0
Forretningsførerhonorar		-79 228	-82 424	-81 000	-81 000
Konsulenthonorar	7	-101 024	-30 445	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-261 530	-192 332	-310 000	-310 000
Forsikringer		-92 959	-77 804	0	0
Kommunale avgifter	9	-9 019	-80 863	-22 000	-22 000
Energi/fyring	10	-221 537	-246 033	-180 000	-180 000
TV-anlegg/bredbånd		-159 589	-113 754	-165 000	-165 000
Andre driftskostnader	11	-183 405	-105 899	-170 000	-170 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 189 286	-977 319	-1 029 000	-1 029 000
DRIFTSRESULTAT		-2 551	279 430	97 000	363 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	2 483	306	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 483	306	0	0
ÅRSRESULTAT		-68	279 736	97 000	363 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital					
Fra opptjent egenkapital		-68			



TAMBURLØKKA 1 EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 928 418 545, KUNDENR. 2335

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	24 083	0
SUM ANLEGGSMIDLER		24 083	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 864	4 716
Kundefordringer		0	3 162
Forskuddsbetalte kostnader		40 263	40 418
Andre kortsiktige fordringer	14	1 575	16 651
Energiavregning	15	125 702	211 174
Driftskonto OBOS-banken		408 032	138 418
Sparekonto OBOS-banken		51 158	60 051
SUM OMLØPSMIDLER		629 594	474 589
SUM EIENDELER		653 677	474 589
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		279 667	279 736
SUM EGENKAPITAL		279 667	279 736
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		37 087	44 569
Leverandørgjeld		336 923	150 284
SUM KORTSIKTIG GJELD		374 010	194 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		653 677	474 589
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ås 2024

Styret i Tamburløkka 1 Eierseksjonssameie



6

Tamburløkka 1 Sameie

Tommy K. Mejstrup/s/

Monica Holmen/s/

Alexander Holseth/s/

Gard Moen Holst/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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader bolig	729 912
Felleskostnader næring	199 200
Felleskostnader næring tilleggsfakturert	47 263
Kabel-TV	159 960
Felleskostnader fellesarealer	38 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 174 735

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Oppstartkapital	12 000
SUM ANDRE INNETEKTER	12 000

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift -8 742

SUM PERSONALKOSTNADER -8 742

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 62 000.

I tillegg har styret fått dekket servering for kr 4 759, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 438.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -36 046

Øk Teknikk AS -49 540

WSP Norge AS -15 438

SUM KONSULENTHONORAR -101 024

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -8 893

Drift/vedlikehold VVS -2 930

Drift/vedlikehold elektro -10 325

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -79 024

Drift/vedlikehold heisanlegg -57 813

Drift/vedlikehold brannsikring -67 546

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -21 975

Egenandel forsikring -10 000

Kostnader dugnader -3 024

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -261 530

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -301 215

Avregnet mot sameierne 113 172

Viderefakturert Tamburløkka 2 Sameie 179 025

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -9 019

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-33 461
Fjernvarme	-164 206
Andre fyringskostnader	-23 869
SUM ENERGI / FYRING	-221 537

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-9 625
Vaktmestertjenester	-42 000
Renhold ved firmaer	-32 949
Snørydding	-85 841
Andre fremmede tjenester	-692
Trykksaker	-106
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 759
Andre kontorkostnader	-230
Porto	-60
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 300
Bank- og kortgebyr	-2 773
Velferdskostnader	-2 070
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-183 405

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 239
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 107
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	133
Andre renteinntekter	4
SUM FINANSINTEKTER	2 483

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER****Robotklipper**

Tilgang 2023	28 900
Avskrevet i år	-4 817
	24 083

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **24 083**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-4 817**

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Tamburløkka 2 Sameie	1 575
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 575

**NOTE: 15****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-66 204
Forskuddsinnbetalinger Tamburløkka 2 Sameie	-98 123
SUM INNETEKTER	-164 327

KOSTNADER

Techem	7 486
Fjernvarme	302 955
Ikke avregnet	-20 412

SUM ENERGIAVREGNING	125 702
----------------------------	----------------

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 TRYG FORSIKRING med polisenummer 7998316. 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



Styreinfo Tamburløkka 1 - 2023

Antall styremøter – kanskje de største sakene kan nevnes i stikkordsform.
(NB! Husk personvern)

- I 2023 har det vært møter ca annenhver måned.
- Det har igjennom hele året vært løpende kontakt oftest fler ganger i uken for mindre oppgaver typisk forbunnet med økonomi eller koordinering av håndverkere.

- Større vedlikeholdsprosjekter
- I 2023 ble det innkjøpt robotpleneklipper til takhagen.
- Styret i TL1 har koordinert montering av signal til garasje, oppsett av gsm åpningssystem for port, temperaturstyring for nedkjørsel på vinter mm.

- Endring i avtaler (vaktmester, renhold, tv/bredbånd)
- I august 2023 ble det oppsagt renholds avtale og tegnet ny med start I september 2023.

- Dialog med andre boligselskaper (er det mottatt og behandlet nabovarsler?)
- Ingen nabovarsler mottatt.

- Spesielle uforutsette hendelser gjennom året
- I 2023 var det et gjennomgående tema at parkering på fremsiden av huset foran søppelstativene (nedgravde containere) gjorde at det IKKE kunne avhentes avfall. Dette ble løst sent på året gjennom oppmerking av kanstein samt parkering forbudt skilting. Det er fortsatt et problem desverre.
2 påkjørsler av garasjeport hvorav den ene aldri kom frem og tok ansvar kostet nærmere 100.000 kr

- Endring avtaler/nye avtaler
- I 2023 har ØK Teknikk v/Patrick Koger utført al service og rådgivning ifht Rør, Ventilasjon og bygningsautomasjon

- Er det avholdt sosiale sammenkomster? Avholdt dugnad?
- I 2023 har det vært en dugnad i Mai og en sommerfest i August.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 7.03.24

Selskapsnummer: 2335 Selskapsnavn: Tamburløkka 1 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.