



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 395 444
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TUNHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		876 094	1 103 994
Sum inntekter		876 094	1 103 994
Kostnader			
Annen driftskostnad		689 015	751 811
Sum kostnader		689 015	751 811
Driftsresultat		187 079	352 183
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 110	31 116
Sum finansinntekter		24 110	31 116
Annen finanskostnad		88	209
Sum finanskostnader		88	209
Netto finans		24 022	30 907
Ordinært resultat før skattekostnad		211 101	383 090
Ordinært resultat etter skattekostnad		211 101	383 090
Årsresultat		211 101	383 090
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		211 102	383 090
Sum overføringer og disponeringer		211 102	383 090



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 563 000	17 563 000
Sum varige driftsmidler		17 563 000	17 563 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 563 000	17 563 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		3 592	112 182
Sum fordringer		3 592	112 182
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 096 647	773 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 096 647	773 480
Sum omløpsmidler		1 100 239	885 662
SUM EIENDELER		18 663 239	18 448 662

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 500	52 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	52 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 480 789	11 269 687
Sum opptjent egenkapital		11 480 789	11 269 687
Sum egenkapital		11 483 289	11 322 187
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		7 173 000	7 123 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 173 000	7 123 000
Sum langsiktig gjeld		7 173 000	7 123 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 475	3 475
Annen kortsiktig gjeld		3 475	
Sum kortsiktig gjeld		6 950	3 475
Sum gjeld		7 179 950	7 126 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 663 239	18 448 662



Årsmøte 2021

Tunhagen Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 14. april - 17. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Tunhagen Borettslag. Avstemningen åpner 14. april kl. 09:00 og lukker 17. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/1781>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Kollektiv avtale med Altibox
5. Valg av tillitsvalgte
6. Delegerer med varadelegerer til OBOS generalforsamling
7. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Tunhagen Borettslag

Geir Egil Rage

Willy Bjørnsen

Jarle Rake

Gunn Rosland



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.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Morten Breirem og Tom Jonny Aanestad er valgt.



Sak 3

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.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1.1781 Tūnhagen.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Geir Egil Rage	Tunhagen 10
Styremedlem	Willy Bjørnsen	Tunhagen 4
Styremedlem	Jarle Rake	Tunhagen 23
Styremedlem	Gunn Rosland	Tunhagen 9
Varamedlem	Liv Therese Friestad	Tunhagen 25
Varamedlem	Tina Hahn	Tunhagen 14
Varamedlem	Elin-Sabine Hognestad	Tunhagen 1
Varamedlem	Anne Marie Ueland Ugland	Tunhagen 16

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Geir Egil Rage	Tunhagen 10
----------------	-------------

Varadelegert

Valgkomiteen

Liv Therese Friestad	Tunhagen 25
Tina Hahn	Tunhagen 14

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Tunhagen Borettslag

Borettslaget består av 25 andelsleiligheter.

Tunhagen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948395444, og ligger i TIME kommune med følgende adresse:

Tunhagen 1-25

Tunhagen 2-24

Gårds- og bruksnummer :

10 265

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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



Tunhagen Borettslag 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. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Styret har gjennomført 3 styremøter i løpet av perioden. På grunn av korona har dette blitt færre enn det vanligvis ville vært. Saker har blitt behandlet fortløpende uten egne styremøter.

- Forsikringssaker
- Forefallende vedlikehold
- Nabotvister
- Eieskiftesaker
- Avtale med Altibox er forlenget
- Møter med Time Kommune, OBOS, Lyse/Altibox

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets 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 876 094.

Dette er kr 5 546 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak avregning kommunale avgifter.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 689 015.

Dette er kr 110 202 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 211 102 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020

kr 1 093 289 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



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 generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 462 500 til løpende og fremtidig vedlikehold.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 8 590. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tunhagen Borettslag.

Lån

Tunhagen Borettslag har ikke lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettet med et honorar på kr 50 225.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Tunhagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tunhagen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Dgn norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Tunhagen Borettslag



årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 18. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



1781 TUNHAGEN BORETTSLAG

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	882 187	521 097	882 187	1 093 289
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	211 102	383 090	108 971	79 575
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	0	-22 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	211 102	361 090	108 971	79 575
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 093 289	882 187	991 158	1 172 864
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 100 239	885 662		
Kortsiktig gjeld	-6 950	-3 475		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 093 289	882 187		



TUNHAGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 948 395 444, KUNDENR. 1781

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	876 094	1 103 994	881 640	882 000
SUM DRIFTSINNEKTER		876 094	1 103 994	881 640	882 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-2 500	-5 425	-5 560	-6 000
Forretningsførerhonorar		-49 000	-56 520	-58 074	-50 225
Konsulenthonorar	4	-699	0	0	-5 000
Kontingenter		-5 000	0	0	-5 000
Drift og vedlikehold	5	-386 304	-219 520	-452 000	-462 500
Forsikringer		-173 068	-170 372	-170 383	-190 000
Kommunale avgifter		0	-240 868	-50 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-41 717	-41 700	-41 700	-41 700
Andre driftskostnader	6	-30 727	-17 406	-21 500	-42 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-689 015	-751 811	-799 217	-802 425
DRIFTSRESULTAT		187 079	352 182	82 423	79 575
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	24 110	31 116	26 548	0
Finanskostnader	8	-88	-209	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		24 023	30 908	26 548	0
ÅRSRESULTAT		211 102	383 090	108 971	79 575
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		211 102	383 090		

**TUNHAGEN BORETTSLAG**
ORG.NR. 948 395 444, KUNDENR. 1781**BALANSE**

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	16 813 000	16 813 000
Tomt		750 000	750 000
SUM ANLEGGSMIDLER		17 563 000	17 563 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	10 608
Andre kortsiktige fordringer		0	105 194
Underregnskap	11	3 592	0
Driftskonto OBOS-banken		245 414	0
Sparekonto OBOS-banken		851 233	0
Innestående i andre banker		0	773 480
SUM OMLØPSMIDLER		1 100 239	889 282
SUM EIENDELER		18 663 239	18 452 282
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 25 * 100	1	2 500	52 500
Opptjent egenkapital		11 480 789	11 269 687
SUM EGENKAPITAL		11 483 289	11 322 187
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	1, 10	7 173 000	7 123 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 173 000	7 123 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 475	3 475
Forskuddsbetalt fellesutgifter		0	3 620
Annen kortsiktig gjeld	12	3 475	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 950	7 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 663 239	18 452 282
Pantstillelse	13	7 173 000	7 123 000
Garantiansvar		0	0



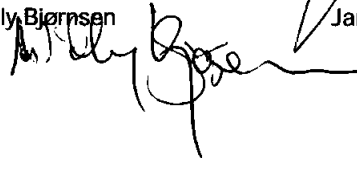
Time, 22.03.2021
Styret i Tunhagen Borettslag


Geir Egil Rage

Willy Bjørnsen

Jarle Rake


Gunn Rodland



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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

BORETTSINNSKUDD OG INNSKUTT EGENKAPITAL

Det er i 2020 foretatt en justering av borettsinnskudd og innskutt egenkapital (andelskapital), pga feil i oppstilling hos tidligere forretningsfører. Innskutt egenkapital tilsvarer kr 100 x 25 leiligheter og er justert mot borettsinnskuddet. Borettsinnskuddet stemmer med panteattest.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	881 640
Avr. Kommunale avgifter 2019	-5 546
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	876 094

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 2 500.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-582
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-117
SUM KONSULENTHONORAR	-699

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-254 999
Drift/vedlikehold elektro	-2 520
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-118 785
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-386 304

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-15 613
Trykksaker	-284
Andre kontorkostnader	-525
Porto	-1 649
Drivstoff biler, maskiner osv.	-179
Bank- og kortgebyr	-2 478
Konstaterte tap	-10 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-30 727

NOTE: 7**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	278
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 233
Renter bankkonto DNB	246
Kundeutbytte fra Gjensidige	22 353
SUM FINANSINNEKTER	24 110

NOTE: 8**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-88
SUM FINANSKOSTNADER	-88

NOTE: 9**BYGNINGER**

Tilgang 1989	16 813 000
SUM BYGNINGER	16 813 000

Tomten ble kjøpt i 1989.

Gnr.10/bnr.265

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.



NOTE: 10

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1989	-7 173 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-7 173 000

NOTE: 11

UNDERREGNSKAP KOMMUNALE AVGIFTER

Avregning ved flytting	393
Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-225 000
Kommunale avgifter	228 199
SUM UNDERREGNSKAP KOMMUNALE AVGIFTER	3 592

NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-3 475
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 475

NOTE: 13

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 173 000
TOTALT	7 173 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	16 813 000
Tomt	750 000
TOTALT	17 563 000



Annen informasjon om borettslaget

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

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82114565. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier 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 borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers 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 borettslaget 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 borettslaget 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.



Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no.

Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

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



Sak 4

Kollektiv avtale med Altibox

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Borettslaget har i dag en avtale med Altibox hvor alle beoere har tilgang til en TV-pakke. Borettslaget betaler i dag kr 159 per måned per boenhet for dette. Det foreslås å endre avtalen med Altibox til en avtale som også inkluderer internett for alle beboere. De fleste beboere har private internettavtaler. Kostnaden for dette er 349 per måned per boenhet, og foreslås dekket av borettslaget uten at husleie økes.

Styrets innstilling

Styret er delt

Forslag til vedtak

Borettslaget inngår en kollektiv avtale med Altibox som også inkluderer internett. Det foreslås dekket av borettslaget uten økning i felleskostnadene.

Vedlegg

1. Flex S.pdf
2. Saker til Generalforsamling 2021.pdf



altibox

Fellesavtale: Altibox Flex S

Lø hver beboer velge pakken som passer for seg! Altibox Flex S er tilpasset boligsekskap med stramt budsjett, eller en betydelig andel aleneboende.



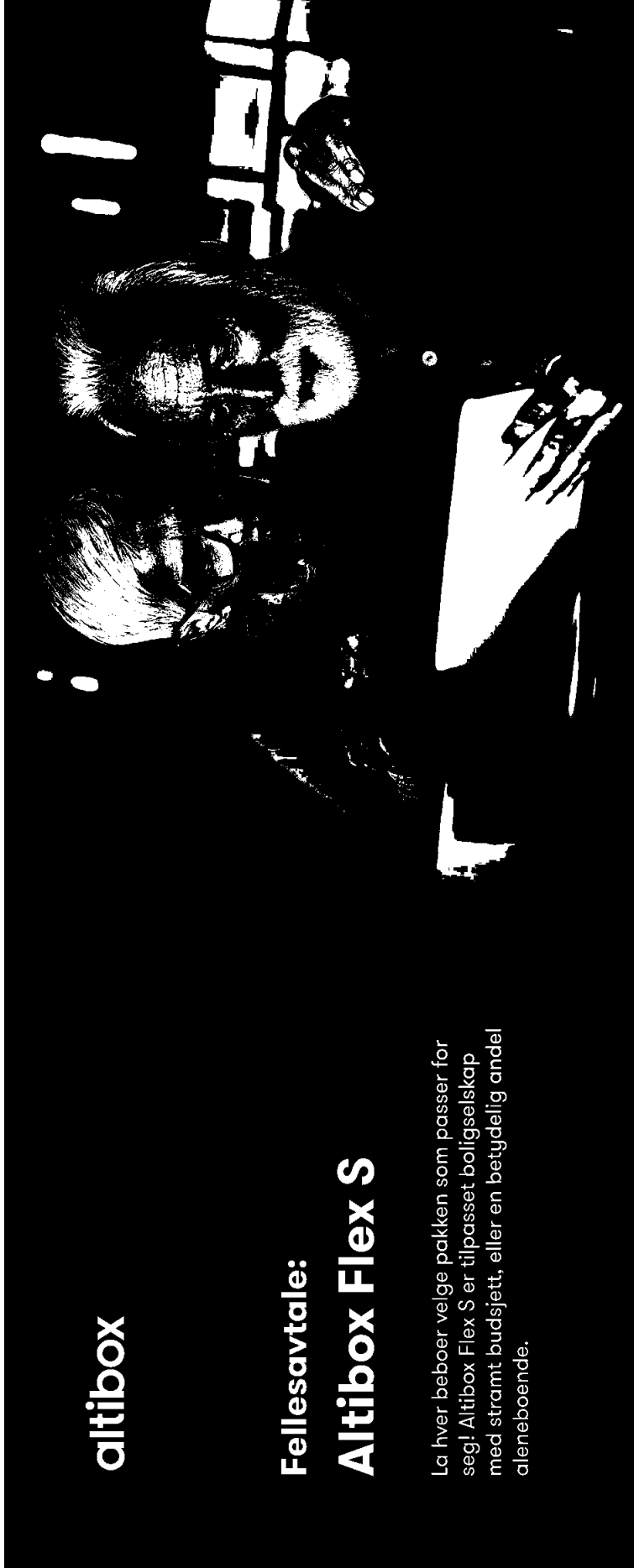
Tv og internett

- ✓ Internett 20/20 Mbps
- ✓ Tv med 10 poeng
- ✓ 13 faste kanaler inkludert
- ✓ 50 timer opptak
- ✓ Start forfra



Kun internett

- ✓ Internett 300/300 Mbps



Alternativt kan beboer oppgradere til følgende:

Altibox M

299,- pr. md.

- ✓ Internett 100/100 Mbps
- ✓ Tv med 10 poeng
- ✓ 13 faste kanaler inkludert
- ✓ 50 timer opptak
- ✓ Start forfra
- ✓ Programarkiv

Altibox L

499,- pr. md.

- ✓ Internett 500/500 Mbps
- ✓ Tv med 50 poeng
- ✓ 13 faste kanaler inkludert
- ✓ 500 timer opptak
- ✓ Start forfra
- ✓ Programarkiv

Altibox XL

699,- pr. md.

- ✓ Internett 1000/1000 Mbps
- ✓ Tv med 100 poeng
- ✓ 13 faste kanaler inkludert
- ✓ 1000 timer opptak
- ✓ Start forfra
- ✓ Programarkiv

Det svarer seg å bestille pakketilbud, men det er også mulig å oppgradere med:

- Programarkiv – kr 99,- pr. md.
 - Altibox Fiberbredbånd 500 (500/500 Mbps) - 159,- pr. md.*
 - Altibox Fiberbredbånd 1000 (1000/1000 Mbps - 259,- pr. md.*
- *Kun for kunder som ikke har tv i sin pakke.
- 20 poeng – fra kr 59,- pr. md.
 - 50 poeng – fra kr 99,- pr. md.
 - Google Nest Wifi – Fast lavpris kr 140,-
 - Fasttelefon – fra kr 64,- pr. md.



Borettslaget har i dag en avtale med Altibox hvor alle beoere har tilgang til en TV-pakke.

Borettslaget betaler i dag kr 159 per måned per boenhet for dette. Det foreslås å endre avtalen med Altibox til en avtale som også inkluderer internett for alle beboere. De fleste beboere har private internettavtaler. Kostnaden for dette er 349 per måned per boenhet, og foreslås dekkes av borettslaget uten at husleie økes.

Styrets forslag til vedtak:
Styret er delt



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Se valgkomiteens innstilling vedlagt.

Roller og kandidater

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Jarle Rake

Kandidaten er foreslått av valgkomiteen

Anne Marie Ueland Ugland

Kandidaten er foreslått av valgkomiteen

Valg av 4 Varamedlem Velges for 1 år

Linda Brekken

Kandidaten er foreslått av valgkomiteen

Elin-Sabine Hognestad

Kandidaten er foreslått av valgkomiteen

Jonatan Vestly

Kandidaten er foreslått av valgkomiteen

Eirik Vik

Kandidaten er foreslått av valgkomiteen

Vedlegg

1.1781 Tunhagen BRL - valgkomiteens innstilling.pdf



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

• **Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Jarle Rake Tunhagen 23

Anne Marie Ueland Ugland Tunhagen 16

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Geir Egil Rage (styreleder) Tunhagen 10

Gunn Rosland Tunhagen 9

• **Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Jonatan Vestly Tunhagen 8

2. Eirik Vik Tunhagen 24

3. Elin-Sabine Hognestad Tunhagen 1

4. Linda Brekken Tunhagen 22

• **Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Geir Egil Rage Tunhagen 10

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Tina Hahn Tunhagen 14

• **Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Mari Almås, Alf Cato Hansen, Jorunn Line

I valgkomiteen for Tunhagen Borettslag

Liv Therese Friestad

Tina Hahn



Sak 6

Delegert med varadelegert til OBOS generalforsamling

Innstilling

Se valgkomiteens innstilling under saken "valg av tillitsvalgte"

Roller og kandidater

Valg av 1 Delegert Velges for 1 år

Geir Egil Rage

Kandidaten er foreslått av valgkomiteen

Valg av 1 Varadelegert Velges for 1 år

Tina Hahn

Kandidaten er foreslått av valgkomiteen



Sak 7

Valg av valgkomité

Innstilling

Se valgkomiteens innstilling under "valg av tillitsvalgte"

Roller og kandidater

Valg av 1 Medlem 1 Velges for 1 år

Mari Almås

Kandidaten er foreslått av valgkomiteen

Valg av 1 Medlem 2 Velges for 1 år

Alf Cato Hansen

Kandidaten er foreslått av valgkomiteen

Valg av 1 Medlem 3 Velges for 1 år

Jorunn Line

Kandidaten er foreslått av valgkomiteen



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.