



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 909 109
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TUNBAKKEN 15-17
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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		830 448	790 644
Sum inntekter		830 448	790 644
Kostnader			
Lønnskostnad		27 525	28 525
Annen driftskostnad		695 872	687 205
Sum kostnader		723 397	715 730
Driftsresultat		107 051	74 914
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		387	559
Sum finansinntekter		387	559
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		387	559
Ordinært resultat før skattekostnad		107 438	75 473
Ordinært resultat etter skattekostnad		107 438	75 473
Årsresultat		107 438	75 473
Totalresultat		107 438	75 473
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		107 438	75 473
Sum overføringer og disponeringer		107 438	75 473



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			588
Andre fordringer		24 458	25 060
Sum fordringer		24 458	25 648
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		553 331	393 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		553 331	393 609
Sum omløpsmidler		577 789	419 257
SUM EIENDELER		577 789	419 257

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		425 231	317 793
Sum opptjent egenkapital		425 231	317 793
Sum egenkapital		425 231	317 793
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		31 263	82 075
Annen kortsiktig gjeld		121 294	19 389
Sum kortsiktig gjeld		152 557	101 464
Sum gjeld		152 557	101 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		577 789	419 257



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 426942

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 909 109
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TUNBAKKEN 15-17
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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 918 909 109
SAMEIET TUNBAKKEN 15-17

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		830 448	790 644
Sum inntekter		830 448	790 644
Kostnader			
Lønnskostnad		27 525	28 525
Annen driftskostnad		695 872	687 205
Sum kostnader		723 397	715 730
Driftsresultat		107 051	74 914
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		387	559
Sum finansinntekter		387	559
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		387	559
Ordinært resultat før skattekostnad		107 438	75 473
Ordinært resultat etter skattekostnad		107 438	75 473
Årsresultat		107 438	75 473
Totalresultat		107 438	75 473
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		107 438	75 473
Sum overføringer og disponeringer		107 438	75 473



Organisasjonsnr: 918 909 109
SAMEIET TUNBAKKEN 15-17

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			588
Andre fordringer		24 458	25 060
Sum fordringer		24 458	25 648
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		553 331	393 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		553 331	393 609
Sum omløpsmidler		577 789	419 257
SUM EIENDELER		577 789	419 257
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		425 231	317 793
Sum opptjent egenkapital		425 231	317 793



Sum egenkapital	425 231	317 793
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	31 263	82 075
Annen kortsiktig gjeld	121 294	19 389
Sum kortsiktig gjeld	152 557	101 464
Sum gjeld	152 557	101 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	577 789	419 257



Organisasjonsnr: 918 909 109
SAMEIET TUNBAKKEN 15-17

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Digital gjennomføring av årsmøte i 2021

Det ordinære årsmøte i Sameiet Tunbakken 15 - 17 vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

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

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 20.05.21 kl 12
- Møtet er åpent for avstemming i 5 dager, siste dato for avstemming er 25.05.21 kl 12

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

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

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

Analog deltagelse

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



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

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil den ordinære årsmøte i vårt boligselskap bli avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøte åpnes 20.05.21 og er åpent for avstemming i 5 dager, siste dato for avstemming er 25.05.21

Selskapsnummer: 1753 **Selskapsnavn** Sameiet Tunbakken 15 - 17

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____

Saker til behandling:

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

Eksempel:

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av møteinnkallingen

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av protokollvitner

<i>Karina Vigdel</i>	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------------------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Fastsettelse av honorarer (foreslått 25 000kr)

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 5: Fellesrommet – innkalling for mer info

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av styret

<i>Styreleder: Gunnar Johan Eriksson, 2 år</i>	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
<i>Styremedlem: Olav Fjellanger, 2 år</i>	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>

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



Sameiet Tunbakken 15-17

Innkalling til digitalt årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Tunbakken 15-17
avholdes digitalt torsdag 20 mai – tom tirsdag 25 mai.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- 1. Fellesrommet – styret foreslår å innrede fellesrommet til et møterom til bruk for styret samt årsmøter. Det innhentes nye prisoverslag.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år, Gunnar Johan Eriksson er på valg
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år, Olav Fjellanger er på valg

Styret i Sameiet Tunbakken 15-17

Gunnar Johan Eriksson Olav Fjellanger Arne Peer Solberg Karina Vigdel

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



Sameiet Tunbakken 15-17

ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gunnar Johan Eriksson	Tunbakken 15
Styremedlem	Olav Fjellanger	Tunbakken 17
Styremedlem	Arne Peer Solberg	Tunbakken 17
Styremedlem	Karina Vigdel	Tunbakken 15

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

Generelle opplysninger om Sameiet Tunbakken 15-17

Sameiet består av 26 seksjoner.

Sameiet Tunbakken 15-17 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918909109, og ligger i SOLA kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

32 1268

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Sameiet Tunbakken 15-17 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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



Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 830 448.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 723 397.

Resultat

Årets resultat på kr 107 438 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 425 232.

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det blitt budsjettert med kr 205 000 i 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har blitt budsjettert med kr 93 932. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Tunbakken 15-17.

Lån

Sameiet Tunbakken 15-17 har ikke lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er blitt budsjettert med kr 67 500 i 2021.

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET TUNBAKKEN 15-17
ORG.NR. 918 909 109, KUNDENR. 1753

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	830 448	790 644	830 000	830 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		830 448	790 644	830 000	830 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 525	-3 525	-3 525	-3 525
Styrehonorar	4	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	5	-4 469	-4 420	-5 000	-4 420
Forretningsførerhonorar		-66 875	-64 990	-66 600	-67 500
Konsulenthonorar	6	-2 861	-70	-2 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-65 308	-68 378	-204 000	-205 000
Forsikringer		-85 393	-78 282	-86 100	-93 932
Kommunale avgifter	8	-113 945	-127 724	-131 632	-117 000
Kostnader sameie		-39 000	-39 000	-39 000	-39 000
Energi/fyring	9	-64 560	-52 439	-26 000	-26 000
TV-anlegg/bredbånd		-142 897	-142 896	-149 136	-150 000
Andre driftskostnader	10	-110 564	-109 006	-103 300	-105 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-723 397	-715 730	-841 293	-840 177
DRIFTSRESULTAT		107 051	74 914	-11 293	-10 177
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	387	559	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		387	559	0	0
ÅRSRESULTAT		107 438	75 473	-11 293	-10 177
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		107 438	75 473		





SAMEIET TUNBAKKEN 15-17
ORG.NR. 918 909 109, KUNDENR. 1753

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		53	2 953
Kundefordringer		0	588
Forskuddsbetalte kostnader		24 405	22 108
Driftskonto OBOS-banken		548 269	388 571
Sparekonto OBOS-banken		5 062	5 038
SUM OMLØPSMIDLER		577 789	419 257
SUM EIENDELER		577 789	419 257
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		425 231	317 793
SUM EGENKAPITAL		425 231	317 793
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 383	15 522
Leverandørgjeld		31 263	82 075
Energiavregning	12	75 931	3 867
Annen kortsiktig gjeld	13	27 980	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		152 557	101 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		577 789	419 257
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sola, 23.03.2021
Styret i Sameiet Tunbakken 15-17

Gunnar Johan Eriksson

Olav Fjellanger

Arne Peer Solberg





Karina Vigdel



**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	567 696
Kabel-tv	149 136
Renovasjon	58 032
Kontingent velforening	39 000
Vindusvask	16 584
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	830 448

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 525

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**



Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 25 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 469.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-2 861
SUM KONSULENTHONORAR	-2 861

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold elektro	-9 958
Drift/vedlikehold heisanlegg	-35 624
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 399
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 814
Kostnader dugnader	-514
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-65 308

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-21 445
Avløpsavgift	-34 228
Renovasjonsavgift	-58 273
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-113 945

NOTE: 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-17 419
Fjernvarme	-47 141
SUM ENERGI / FYRING	-64 560

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 500
Lyspærer og sikringer	-3 003
Vaktmestertjenester	-81 405
Renhold ved firmaer	-16 500
Andre fremmede tjenester	-194
Trykksaker	-332
Porto	-1 804
Bank- og kortgebyr	-2 826
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-110 564



**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	190
Renter av sparekonto i OBOS-banken	24
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	173
SUM FINANSINNTEKTER	387

NOTE: 12**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-148 176
SUM INNTEKTER	-148 176

KOSTNADER

Administrasjon	9 750
Fjernvarme	105 769
SUM KOSTNADER	115 519

Andel boligselskap, overført resultat -43 274

SUM ENERGIAVREGNING -75 931

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.

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr	-70
Påløpte kostnader	-27 910
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-27 980





Til årsmøtet i Sameiet Tunbakken 15-17

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Tunbakken 15-17s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske 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 Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Sameiet Tunbakken 15-17



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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 15. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Styret har i 2019 avholdt 3 styremøter. Samarbeidet i styret er godt. Styret har i løpet av året fulgt opp utestående punkter med Block Watne fra desember 2017. Alle 20 punkter som da ble påpekt er nå utbedret.

Ett styremedlem har deltatt på kurs i brannsikkerhet og styreleder samt et styremedlem har deltatt på kurs i ny elektronisk web portal "Styrommet.no", som nå er hovedverktøyet som benyttes i alle deler av styrets arbeid og i kommunikasjon både med seksjonseiere, beboere og OBOS.

Styret har også vurdert å oppgradere fellesrom i nr 15 til møtelokale. Priser er innhentet på dette arbeidet, men styret mener at arbeidet kan kombineres både ved hjelp av eksterne fagfolk samt dugnad.

Det vurderes å gå til innkjøp av OBOS sin såkalte "Vedlikeholdsnøkkel", en 5 års vedlikeholdsplan som utarbeides av OBOS, følges opp og revideres jevnlig. Beslutning om dette er foreløpig ikke tatt.

Økonomien i sameiet er tilfredsstillende ved utgangen av 2019. Styret har fokus på å bygge opp kapital over tid for å møte fremtidig vedlikehold. I forhold til økte kostnader som følge av indeksregulering av priser i ulike kontrakter ble felleskostnadene økt fra kr.22 til kr 23 pr. kvm. i budsjettet for 2020.

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.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6647875. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.



Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

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