



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 640 978
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TAMBURVEIEN 11-15
Forretningsadresse: Tamburveien 11-15
0485 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 26.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 979640978

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 118 886	6 901 044
Sum inntekter		5 118 886	6 901 044
Kostnader			
Lønnskostnad		73 319	71 883
Annen driftskostnad		1 384 076	19 689 098
Sum kostnader		1 457 395	19 760 981
Driftsresultat		3 661 491	-12 859 937
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 387	25 704
Sum finansinntekter		23 387	25 704
Annen finanskostnad		843 682	769 327
Sum finanskostnader		843 682	769 327
Netto finans		-820 295	-743 623
Resultat før skattekostnad		2 841 196	-13 603 560
Årsresultat		2 841 196	-13 603 560
Totalresultat		2 841 196	-13 603 560
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 841 196	-13 603 560
Sum overføringer og disponeringer		2 841 196	-13 603 560



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-5 619	127
Andre fordringer		211 903	49 763
Sum fordringer		206 284	49 890
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 297 782	1 542 557
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 297 782	1 542 557
Sum omløpsmidler		1 504 066	1 592 448
SUM EIENDELER		1 504 067	1 592 449

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 066 308	12 907 504
Sum opptjent egenkapital		-10 066 308	-12 907 504
Sum egenkapital		-10 066 308	-12 907 504
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 521 054	14 354 933
Sum annen langsiktig gjeld		11 521 054	14 354 933
Sum langsiktig gjeld		11 521 054	14 354 933
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 495	105 265
Leverandørgjeld		32 934	39 754
Annen kortsiktig gjeld		11 891	
Sum kortsiktig gjeld		49 320	145 019
Sum gjeld		11 570 374	14 499 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 504 067	1 592 449



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 600423

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 640 978
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TAMBURVEIEN 11-15
Forretningsadresse: Tamburveien 11-15
0485 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 21.07.2025



Organisasjonsnr: 979 640 978
SAMEIET TAMBURVEIEN 11-15

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 118 886	6 901 044
Sum inntekter		5 118 886	6 901 044
Kostnader			
Lønnskostnad		73 319	71 883
Annen driftskostnad		1 384 076	19 689 098
Sum kostnader		1 457 395	19 760 981
Driftsresultat		3 661 491	-12 859 937
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 387	25 704
Sum finansinntekter		23 387	25 704
Annen finanskostnad		843 682	769 327
Sum finanskostnader		843 682	769 327
Netto finans		-820 295	-743 623
Resultat før skattekostnad		2 841 196	-13 603 560
Årsresultat		2 841 196	-13 603 560
Totalresultat		2 841 196	-13 603 560
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 841 196	-13 603 560
Sum overføringer og disponeringer		2 841 196	-13 603 560



Organisasjonsnr: 979 640 978
SAMEIET TAMBURVEIEN 11-15

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-5 619	127
Andre fordringer		211 903	49 763
Sum fordringer		206 284	49 890
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 297 782	1 542 557
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 297 782	1 542 557
Sum omløpsmidler		1 504 066	1 592 448
SUM EIENDELER		1 504 067	1 592 449
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	10 066 308	12 907 504
Sum opptjent egenkapital	-10 066 308	-12 907 504
Sum egenkapital	-10 066 308	-12 907 504
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 521 054	14 354 933
Sum annen langsiktig gjeld	11 521 054	14 354 933
Sum langsiktig gjeld	11 521 054	14 354 933
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 495	105 265
Leverandørgjeld	32 934	39 754
Annen kortsiktig gjeld	11 891	
Sum kortsiktig gjeld	49 320	145 019
Sum gjeld	11 570 374	14 499 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 504 067	1 592 449



Organisasjonsnr: 979 640 978
SAMEIET TAMBURVEIEN 11-15

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3902
SAMEIET TAMBURVEIEN 11-15



Velkommen til årsmøte i SAMEIET TAMBURVEIEN 11-15

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:

23. juni 2025 kl. 18:40, Fernanda Nissen Skole inngang ved kunskapstrappen .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Utleie av parkeringsplasser
9. Felling av trær

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET TAMBURVEIEN 11-15



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

Forslag til vedtak

Hans Olav Drømtorp Kristiansen 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 [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

- 1. 3902 Sameiet Tamburveien 11-15.pdf
- 2. 3902 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt uendret til kr 65 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 65 000 kr

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Det er ett styremedlem på valg som erstatter Jørn Kjernli Evensen og begge vara er på valg og skal velges for 2 år.

2 medlemmer til valgkomiteen er også på valg.

Innstilling

Valgkomiteen innstiller på

1 styremedlem for 2 år

Jan Petter Aursnes

2 Varamedlemmer for 2 år

Eirik Fjell

Oda Aas Stenbakken

Valgkomiteen

Nina Kinge Andersen

Sverre Haagensen

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jan Petter Aursnes

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eirik Fjell
- Oda Stenbakken

Sak 8

Utleie av parkeringsplasser

Forslag fremmet av:

Siri Ifarnæss

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styrets innstilling

Styret mener at bakgrunnen for vedtektene ikke bare er for å hindre 3. parter tilgang i garasjen, men også at parkering på sameiets eiendom skal være for sameiets beboere eller besøkende.



Styret ønsker at ved eventuelt utleie skal dette være tilgjengelig for sameiets beboere og ikke fritt omsatt på det åpne markedet. Dette vil drive prisen unødvendig opp. Styret er overbevist om at plassene kan leies ut internt i sameiet hvis det er ønskelig.

Styret stiller seg negativ til forslaget

Forslag til vedtak

Vedtektsendring som innebærer at det er tillatt å leie ut parkeringsplassene ute (tilhørende 13A og 13K) til personer utenfor sameiet.

Sak 9

Felling av trær

Forslag fremmet av:

Siri Ifarnæss

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

De siste årene har enkelte av trærne foran 11 og 13 vokst seg så høye at lysinnslippet til leilighetene på bakkeplan og plenen er betydelig redusert. Området har dessuten noen døde trær som av åpenbare grunner bør felles. Det er rikelig med skog på området, slik at det å felle trær som reduserer sol- og lysinnslipp ikke vil redusere skjerming mot Schibsted-tomta.

Styrets innstilling

Med prosjektet "Trykkeriet i Nydalen - Sandakerveien 121" som planlegger oppstart i nær fremtid anbefaler styret å la trær stå for skjerming i byggeperioden. Styret foreslår heller å ta opp saken når byggeprosjektet er ferdigstilt og vi ser bedre hvordan situasjonen blir med innsyn og nye bygg tett på vår tomt.

Forslag til vedtak

Styret tar kontakt med eier av nabotomt for å felle trærne som gir vesentlig redusert lysinnslipp til uteområder og leiligheter foran 11 og 13.



Styrets årsrapport

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Leder

Hans Olav Drømtorp Kristiansen

Tamburveien 15D

Styremedlem

Jørn Kjernli Evensen

Tamburveien 11G

Styremedlem

Elise Korsmo Fjeld

Tamburveien 13J

Varamedlem

Nina Kinge Andersen

Tamburveien 13C

Varamedlem

Eirik Fjell

Tamburveien 15G

Valgkomiteen

Eirik Fjell og Berit Lien

Generelle opplysninger

Sameiet Tamburveien 11-15 er et eierseksjonssameie som består av 3 bygninger med til sammen 32 seksjoner. Hver seksjon har en sameiebrøk som er gitt i sameievedtektene.

Alle fellesutgifter til drift og vedlikehold fordeles etter sameiebrøken.

Sameiet ligger i Nordre Aker bydel i Oslo kommune og har gårdsnummer 77 og

bruksnummer 214. Sameiet er registrert i Enhetsregisteret i Brønnøysundregistrene med organisasjonsnummer 979640987.

Sameiets postadresse: Tamburveien 15, 0485 Oslo

Sameiets e-postadresse: sts11til15@gmail.com

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.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Aarvold, Sven Mozart

Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Etter 2 år med høy aktivitet i forbindelse med vedlikeholdsprosjektet har aktiviteten i styret vært lavere i 2024. Styret har undersøkt mulighet for endret containerløsning for avfallhåndtering. I søknaden har styret fått avslag fra renovasjonsetaten grunnet begrenset fremkommelighet i Tamburveien og Spikerveien. Hvis vi skal komme videre må gateparkering i Tambur- og/eller Spikerveien fjernes. Kostnadene med å etablere en ny avfallsløsning er også betydelig og besparelsen i driftskostnader er til sammenlikning lav. Styret har derfor valgt å ikke gå videre med tiltaket.

Ny avtale for skadedyrbekjempelse inngått under rammeavtale med OBOS. Avtalen er med samme leverandør vi allerede har, men med en betydelig lavere pris.

Oppfølging av tiltak etter årsmøtet med oppussing av fellesgang i Tamburveien 11 og 13 og etablering av barnevogn-/sykkelrampe har ikke blitt prioritert i 2024, styret tar sikte på å få dette gjort i 2025.

I garasjen er bakdør byttet for bedre skallsikring og sikringsbeslag er satt på hovedinngang.

Det ble i 2024 holdt 6 styremøter.

Dugnad ble avholdt vår og høst 2024.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Mindre avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader på konsulenter, energi og fyring og TV/internett. Drift og vedlikehold er noe høyere enn budsjettert for 2024. Dette skyldes kombinasjonen av ny bakdør til garasjen og tettearbeider på en balkong i 11.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 1 504 066.

Dette er en ned med 88 000 siden 2023.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.



Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr0 til større vedlikehold for 2025.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2025 lagt til grunn en økning på 4 % for renovasjon, 18 % for vann- og avløp og underet for feiegebyret.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste årene, men noe lavere enn budsjettert i 2024.

Vi budsjetterer konservativt og legger til grunn en minimal nedgang i budsjettet sammenliknet med budsjettet i 2024.

Forsikring

Premieendringen er en følge av forventet indeksjustering.

Lån

Sameiet Tamburveien 11-15 har lån i OBOS-banken

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret besluttet å opprettholde felleskostnadene på nivå med året før. Dette innebærer at sameiet budsjetterer med ett underskudd på 270 000 for 2025. *Over tid kan ikke sameiet budsjettere med underskudd på denne måten og beboere kan forvente en økning av felleskostnader på sikt for å balansere budsjettet.*

ANNEN INFORMASJON OM SAMEIET

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i STOREBRAND BANK(22572) med polisenummer 8677739.

Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

Ekstraordinær nedbetaling av fellesgjeld

Sameiet har inngått en administrasjonsavtale med forretningsfører for individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette gir seksjonseier adgang til å innbetale sin andel av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at seksjonseier har inngått en egen avtale med sameiet. Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil seksjonseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Det gis kun adgang til full innfrielse av andel fellesgjeld.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET TAMBURVEIEN 11-15.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet 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 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NUSXN-8701X-YY5F3-DBP7H-SSTX1-WBNJK



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-03 13:53:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NUSXN-8701X-YX5F3-DBP7H-S3TX1-WBNJK

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudt.penneo.com>.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

11 av 19



**SAMEIET TAMBURVEIEN 11-15
ORG.NR. 979 640 978, KUNDENR. 3902**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 468 591	2 347 504	1 426 974	1 427 124
Andre inntekter	3	9 946	4 553 540	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 478 537	6 901 044	1 426 974	1 427 124
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 319	-8 883	-9 000	-9 000
Styrehonorar	5	-65 000	-63 000	-65 000	-65 000
Revisjonshonorar	6	-7 991	-9 241	-8 500	-9 000
Regnskapsførerhonorar		-56 233	-53 403	-57 000	-60 000
Konsulenthonorar	7	-2 728	-36 150	-30 000	0
Drift og vedlikehold	8	-298 530	-18 656 031	-207 000	-460 000
Forsikringer		-165 679	-145 011	-160 000	-180 000
Kommunale avgifter	9	-374 258	-319 673	-377 000	-425 000
Energi/fyring		-182 195	-216 025	-230 000	-220 000
TV-anlegg/bredbånd		-150 480	-183 054	-170 000	-160 000
Andre driftskostnader	10	-145 983	-70 511	-102 000	-112 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 457 395	-19 760 981	-1 415 500	-1 700 000
DRIFTSRESULTAT FØR ADM.AVTALI		1 021 142			
Innbetalt andel fellesgjeld		2 640 349			
DRIFTSRESULTAT		3 661 491	-12 859 937	11 474	-272 876
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	23 387	25 704	0	0
Finanskostnader	12	-843 682	-769 327	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-820 295	-743 623	0	0
ÅRSRESULTAT		2 841 196	-13 603 560	11 474	-272 876
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-696 056		
Udekket tap		0	-12 907 504		
Reduksjon udekket tap		2 841 196	0		



SAMEIET TAMBURVEIEN 11-15
ORG.NR. 979 640 978, KUNDENR. 3902

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		272	127
Forskuddsbetalte kostnader		201 217	49 763
Andre kortsiktige fordringer	14	4 795	0
Driftskonto OBOS-banken		749 237	1 184 146
Sparekonto OBOS-banken		548 546	358 412
SUM OMLØPSMIDLER		1 504 066	1 592 448
SUM EIENDELER		1 504 067	1 592 449
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	16	-10 066 308	-12 907 504
SUM EGENKAPITAL		-10 066 308	-12 907 504
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	11 521 054	14 354 933
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 521 054	14 354 933
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 891	0
Leverandørgjeld		32 934	39 754
Påløpte renter		4 495	88 068
Påløpte avdrag		0	17 197
Annen kortsiktig gjeld		6 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		49 320	145 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 504 067	1 592 449
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2025

Styret i Sameiet Tamburveien 11-15

Hans Olav Kristiansen

Jørn Evensen

Elise Fjeld



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.

ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet. På grunn av administrasjonsavtalen er sameiets egenkapital skjevfordelt. Den enkelte sameier kan derfor ikke tilordnes sin andel av egenkapitalen etter sameiebrøken

PRINSIPPENDRING

Tidligere år har sameiet bokført lånet som en langsiktig fordring som tilsvarer lånet i banken. Fra og med i år vil selskapet benytte seg av egenkapitalmetoden. Begrunnelsen er at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt er ansvarlig for selskapets lån. Virkningen i overgangsåret er at " langsiktig fordring" er overført til egenkapitalen og prinsippendringen er omtalt i noten.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 532 180
Lånekostnad I (adm)	921 883
Regulering adm lån 1	12 728
Framleietillegg	1 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 468 591

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nettinnbetalinger	9 946
SUM ANDRE INNTEKTER	9 946

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 319
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 319

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 65 000. 6 000 av disse er avsatt i 2024, men ikke utbetalt.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 991.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 728
SUM KONSULENTHONORAR	-2 728

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-96 820
Drift/vedlikehold VVS	-20 193
Drift/vedlikehold elektro	-58 783
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-47 694
Drift/vedlikehold brannsikring	-56 640
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-14 821
Kostnader dugnader	-3 580
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-298 530

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-237 510
Feieavgift	-6 256
Renovasjonsavgift	-130 492
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-374 258

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 000
Container	-23 188
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-46 751
Vaktmestertjenester	-50 308
Andre fremmede tjenester	-15 725
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-2 912
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-145 983

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 092
Renter av sparekonto i OBOS-banken	16 518
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	777
SUM FINANSINNTEKTER	23 387

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-843 651
Renter på leverandørgjeld	-31
SUM FINANSKOSTNADER	-843 682

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil	
Tilgang 2017	62 500
Tilgang 2018	29 377
Avskrevet tidligere	-91 876
Avskrevet i år	0
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**0****NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto ADM lån	4 795
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 795

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Udekket Tap	-12 907 504
Årets resultat før innbetalt fra Administrasjonsavtale	200 847
Egenkapital fra Administrasjonsavtale tidligere år	0
Egenkapital fra Administrasjonsavtale 2024	2 640 349
SUM ANNEN EGENKAPITAL	10 066 308

Egenkapital fra administrasjonsavtale er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at seksjonseierne ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

**NOTE: 16****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

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

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,14 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2023	-14 514 110
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	159 177
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	193 530
Nedbetalt i år, Administrasjonsavtale	2 640 349
	-11 521 054
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-11 521 054



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 23.06.25

Selskapsnummer: 3902 Selskapsnavn: SAMEIET TAMBURVEIEN 11-15

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.