



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 381 813
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TAMBOURGÅRDEN EIERSEKSJONSSAMEIET
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 03.03.2025

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, 13.03.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 991381813

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		2 874 892	2 161 540
Sum inntekter		2 874 892	2 161 540
Kostnader			
Lønnskostnad		135 345	127 194
Annen driftskostnad		3 510 157	7 631 702
Sum kostnader		3 645 502	7 758 896
Driftsresultat		-770 610	-5 597 356
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		80 570	77 028
Sum finansinntekter		80 570	77 028
Annen finanskostnad		578 011	278 093
Sum finanskostnader		578 011	278 093
Netto finans		-497 441	-201 065
Resultat før skattekostnad		-1 268 051	-5 798 421
Årsresultat		-1 268 051	-5 798 421
Totalresultat		-1 268 051	-5 798 421
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 268 051	-5 798 421
Sum overføringer og disponeringer		-1 268 051	-5 798 421



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		407 699	161 809
Andre fordringer		50 783	300 164
Sum fordringer		458 482	461 973
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		617 951	4 298 429
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		617 951	4 298 429
Sum omløpsmidler		1 076 433	4 760 402
SUM EIENDELER		1 076 433	4 760 402

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		6 807 075	5 539 024
Sum opptjent egenkapital		-6 807 075	-5 539 024
Sum egenkapital		-6 807 075	-5 539 024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 767 642	8 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 767 642	8 000 000
Sum langsiktig gjeld		7 767 642	8 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 056	18 805
Leverandørgjeld		112 810	2 252 015
Annen kortsiktig gjeld			28 605
Sum kortsiktig gjeld		115 866	2 299 425
Sum gjeld		7 883 508	10 299 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 076 433	4 760 402



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 330855

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 381 813
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TAMBOURGÅRDEN EIERSEKSJONSSAMEIET
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 03.03.2025

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, 12.03.2025



Organisasjonsnr: 991 381 813
TAMBOURGÅRDEN EIERSEKSJONSSAMEIET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 874 892	2 161 540
Sum inntekter		2 874 892	2 161 540
Kostnader			
Lønnskostnad		135 345	127 194
Annen driftskostnad		3 510 157	7 631 702
Sum kostnader		3 645 502	7 758 896
Driftsresultat		-770 610	-5 597 356
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		80 570	77 028
Sum finansinntekter		80 570	77 028
Annen finanskostnad		578 011	278 093
Sum finanskostnader		578 011	278 093
Netto finans		-497 441	-201 065
Resultat før skattekostnad		-1 268 051	-5 798 421
Årsresultat		-1 268 051	-5 798 421
Totalresultat		-1 268 051	-5 798 421
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 268 051	-5 798 421
Sum overføringer og disponeringer		-1 268 051	-5 798 421



Organisasjonsnr: 991 381 813
TAMBOURGÅRDEN EIERSEKSJONSSAMEIET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		407 699	161 809
Andre fordringer		50 783	300 164
Sum fordringer		458 482	461 973
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		617 951	4 298 429
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		617 951	4 298 429
Sum omløpsmidler		1 076 433	4 760 402
SUM EIENDELER		1 076 433	4 760 402
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 807 075	5 539 024
Sum opptjent egenkapital		-6 807 075	-5 539 024



Sum egenkapital	-6 807 075	-5 539 024
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 767 642	8 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	7 767 642	8 000 000
Sum langsiktig gjeld	7 767 642	8 000 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 056	18 805
Leverandørgjeld	112 810	2 252 015
Annen kortsiktig gjeld		28 605
Sum kortsiktig gjeld	115 866	2 299 425
Sum gjeld	7 883 508	10 299 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 076 433	4 760 402



Organisasjonsnr: 991 381 813
TAMBOURGÅRDEN EIERSEKSJONSSAMEIET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5941

TAMBOURGÅRDEN EIERSEKSJONSSAMEIET



Velkommen til årsmøte i TAMBOURGÅRDEN EIERSEKSJONSSAMEIET

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:

3. mars 2025 kl. 19:30, Takterrassen.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Skifte av revisor
8. Revidering av sameiet sine vedtekter
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i TAMBOURGÅRDEN EIERSEKSJONSSAMEIET



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

Eirik Skarå fra Obos foreslås valgt som møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Eirik Skarå foreslått. Protokollvitne velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets underskudd føres mot egenkapitalen.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital og føres mot udekket tap.

Vedlegg
1. Årsrapport 25.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret har historisk vært tilsvarende 1G

Tilsvarende foreslås av sittende styret. Styre ber derfor om kr. 124. 080 i honorar for perioden 2024-25.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 124.028



Sak 7

Skifte av revisor

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Forretningsfører har innhentet tilbud fra Alpha Revisjon som er rimeligere enn Pwc. Det foreslås derfor å skifte revisor fra PWC til Alpha Revisjon.

Forslag til vedtak

Skifte revisor til Alpha Revisjon fra 2026.

Sak 8

Revidering av sameiet sine vedtekter

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Sameiet sine vedtekter vurderes av styreleder og rådgiver i Obos som utdaterte.

Vedtektene er basert på at det er 30m boligseksjoner, 6 seksjoner som er kombinert og 1 næringsseksjon. Det er i vedtektene spesifisert en fordeling av kostnader hvor næringsseksjonene og boligseksjonene har tildelte kostnader. Noen kostnader er tidelt etter nytte og noen spesifisert til samtlige.

Felleskostnader i sameiet blir i dag krevet inn basert på sameiebrøken, og ikke etter spesifisering i vedtektene.

I tillegg bør vedtektene tilpasses ny eierseksjonslov.

Det foreslås at styret valgt på årsmøte sammen med rådgiver i Obos oppdaterer vedtektene og kaller inn til et ekstraordinær årsmøte når arbeidet er ferdigstilt.

Forslag til vedtak

Årsmøte ber nytt styret modernisere vedtektene til sameiet.

Vedlegg

2. 5941 Tambourgården Eierseksjonssameie.pdf

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Boligsameiet sin leder stiller ikke til gjenvalg og det må derfor velges ny styreleder på årsmøte 2025.

Ønsker noen som ikke er nominert under til å stille til valg i styret i boligsameiet, oppfordres de til å melde sitt kandidatur som benkeforslag på årsmøte.

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Julie Mørdre

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Nora Helle Riise

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne-Britt Skarbø



Årsrapport for 2025

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har tillitsvalgte vært:

Styret

Styreleder Erlend Coll-Smines

Styremedlem Anders Jørstad

Styremedlem Julie Mørdre

Styremedlem Nora Helle Riise

Varamedlem Anne-Britt Skarbø og Nicoline Toresen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post tambourgarden@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Tambourgården Eierseksj.Sameie.

Tambourgården Eierseksj.Sameie består av 37 seksjoner, hvor 36 er boligseksjoner og 1 næringsseksjon.

Tambourgården Eierseksj.Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991 381 813, og ligger i Oslo kommune.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy. Revisor er Pwc.



STYRETS ARBEID

Styret har i perioden bestått av Erlend Coll-Smines som styrets leder. I tillegg har Nora Helle Riise, Julie Mørdre og Anders Jørstad vært styremedlemmer, og Anne-Britt Skarbø og Nicoline Toresen har vært varamedlemmer.

Det ble i april 2024 gjennomført en vårdugnad samt opprydding i hensatte sykler. 1. desember var det julegrantenning på taket.

Større saker i løpet av 2024:

- Styret har brukt veldig mye tid på forsikringsoppgjør for seksjonene H0210 og H0310. Det oppstod vanninntrengning der i januar 2024, og saken burde være ganske grei med hensyn til oppgjør med Gjensidige. Men de mente at årsaken var kondens, og dermed ikke gav grunnlag for erstatning. Etter lang tid endte det med at beboere selv kunne utbedre skader og sameiet refunderte kostnadene til beboere. Nå i februar 2025 fikk vi omsider Gjensidige til å sende en ny takstmann som var enige i vår forklaring på årsakssammenheng, og sameiet vil få refundert ca. 350.000 kroner fra Gjensidige som vi har lagt ut.
- Som en konsekvens av den nevnte vanninntrengningen har vi satt inn et nytt taknedløp fra balkong i seksjon H0410. Dette for å bedre få bort overvann grunnet motfall opp mot det som tidligere var nærmeste taknedløp. Dette ble utført i november 2024.
- Det ble lagt inn nye varmekabler i hele byggets lengde samt alle 5 taknedløp.
- OPAK utarbeidet i forbindelse med vannlekkasjen en generell kartlegging av håndtering av overvann og undersøkelse av tilstand på membran. Membranen ser tilsynelatende ok ut. Membranoppsett i front av balkonger er hele parapettens høyde (ca. 70 cm), men det svake leddet er høyden på dørterskler som gir lavere membrankant der. I tillegg er ikke membran trukket inn under dørterskel slik det skulle vært gjort etter dagens standard. Det er også mindre ideelt at betongheller er lagt rett på membran, da dette forsinker drenering av vann frem til renne. Det er i tillegg en del taknedløp fra oppløftene som går ut på balkonger før det går videre ned til taknedløp til bakken. Disse burde vært kjørt direkte ned.
- Det ble i 2024 utarbeidet en kartlegging av energiltak. Dette kommer som et EU krav, og vi klarte å gjennomføre dette akkurat i tide til at det fortsatt var mulig å motta 50% støtte fra Enova og 50% støtte fra Oslo Kommune. Dermed ble kostnaden på nærmere 300.000 refundert etter gjennomført rapport.
- Styret har fulgt opp prosessen rundt tvangssalg av seksjonene 6 og 7. Seksjon 6 er nå lagt ut for salg, og seksjon 7 vil komme for salg innen relativt kort tid.



- Det har blitt noen saker hengende etter fasadeprosjektet. Vi har der jobbet mot entreprenør EWH, og har nå omsider fått litt fremdrift. Noen punkter er utførte, og vi har en prosess på gjenværende punkter som gjelder tilkobling av stikkontakter på noen balkonger, noe pussarbeider på sørsiden samt forsikringssaken på innvendige følgeskader.

SERVICEARBEIDER

- Garasjevask gjennomført 17. september.
- Service på heis gjennomført ved behov, sliter fortsatt av og til med dørene, men Otis klarer ikke å finne noen konkret årsak.
- Årlig brannvernkontroll gjennomført i september 2024.
- Årlig kontroll av elektrisk anlegg gjennomført desember 2024.
- Årlig kontroll av elbilladere gjennomført desember 2024.
- Årlig kontroll av brannvarslingsanlegg gjennomført desember 2024.



Til årsmøtet i Tambourgården Eierseksjonssameiet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tambourgården Eierseksjonssameiet som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 25. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 830 552	2 113 371	2 133 000	3 254 000
Ladeinntekter EL-bil		44 340	40 885	30 000	30 000
Andre inntekter		0	7 284	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 874 892	2 161 540	2 163 000	3 284 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-16 725	-15 718	-26 596	-17 000
Styreonorar	4	-118 620	-111 476	-118 620	-125 000
Revisjonshonorar	5	-7 875	-10 625	-5 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-98 825	-93 983	-99 500	-104 000
Konsulenthonorar	6	-188 466	-106 760	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-1 260 051	-5 935 635	0	-425 000
Forsikringer		-514 108	-432 557	-472 000	-566 000
Kommunale avgifter	8	-517 135	-451 967	-515 000	-570 960
Energi/fyring	9	-104 076	-67 572	-75 000	-75 000
TV-anlegg/bredbånd		-111 888	-152 056	-155 000	-161 000
Andre driftskostnader	10	-707 732	-380 547	-340 500	-350 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 645 502	-7 758 896	-1 822 216	-2 418 960
DRIFTSRESULTAT		-770 610	-5 597 356	340 784	865 040
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	80 570	77 028	0	0
Finanskostnader	12	-578 011	-278 093	-347 000	-557 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-497 441	-201 065	-347 000	-557 000
ÅRSRESULTAT		-1 268 051	-5 798 421	-6 216	308 040
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-259 397		
Udekket tap		-1 268 051	-5 539 024		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		0	28 605
Restanser felleskostnader/kundefordrin	13	55 990	133 204
Forskuddsbetalte kostnader		258 006	226 687
Energiavregning	14	144 486	73 477
Driftskonto OBOS-banken		159 075	3 118 042
Sparekonto OBOS-banken		458 876	1 180 386
SUM OMLØPSMIDLER		1 076 433	4 760 402
SUM EIENDELER		1 076 433	4 760 402
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-6 807 075	-5 539 024
SUM EGENKAPITAL		-6 807 075	-5 539 024
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	7 767 642	8 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 767 642	8 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	28 605
Leverandørgjeld		112 810	2 252 015
Påløpte renter		3 056	18 805
SUM KORTSIKTIG GJELD		115 866	2 299 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 076 433	4 760 402
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslø, 13.02.2025
Styret i Tambourgården Eierseksjonssameiet

Erlend Coll-Smines /s/

Anders Jørstad /s/

Julie Mørdre /s/

Nora Helle Riise /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 805 648
Lån (renter og avdrag)	797 555
Kabel-TV	121 286
Forretningslokale	106 063
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 830 552

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 725
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 725

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 2023/2024, og er på kr 118 620. I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 9 000, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 875.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 591
Byggeledelse, Prosjekt Planung AS	-938
Rapport/skadeoppdrag, Byggmesterkontoret AS	-8 000
Energikartlegging, Energihuset Marked AS	-128 750
Søknadsprosess, Prosjekt Planung AS	-4 687
Byggfaglig spesialrådgivning, Opak AS	-31 500
SUM KONSULENTHONORAR	-188 466

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Fasadearbeider, Byggsørvis Welin AS	-734 933
Oppussing lokale, Sajer Service AS	-63 106

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -798 039

Drift/vedlikehold bygninger	-298 539
Drift/vedlikehold elektro	-45 845
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-22 113
Drift/vedlikehold heisanlegg	-49 369
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 368
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-12 514
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-5 265

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -1 260 051**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-243 704
Renovasjonsavgift	-273 431

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -517 135**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-104 076
------------------	----------

SUM ENERGI / FYRING -104 076**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-29 682
Håndverktøy	-17 861
Vaktmestertjenester	-145 100
Renhold ved firmaer	-112 370
Andre fremmede tjenester	-29 305
Andre kostnader tillitsvalgte	-9 000
Andre kontorkostnader	-440
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-2 874
Velferdskostnader	-6 291
Tap på fordringer,	-351 709

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -707 732

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 474
Renter av sparekonto i OBOS-banken	28 490
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	615
Kundeutbytte fra Gjensidige	47 991
SUM FINANSINNEKTER	80 570

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-576 914
Renter på leverandørgjeld	-1 097
SUM FINANSKOSTNADER	-578 011

NOTE: 13**KUNDEFORDRINGER**

Kundefordringer	407 699
Tap på krav	-351 709
SUM KUNDEFORDRINGER	55 990

Det er avsatt som følge av at beløpet overstiger 2 G, at det er gått flere måneder, og at man i reskontro ikke ser noen nylige innbetalinger fra kunde.

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING
INNEKTER****KOSTNADER**

Vedlikehold	59 870
Gass	84 616
SUM KOSTNADER	144 486

SUM ENERGIAVREGNING	144 486
----------------------------	----------------

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: 15****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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2023	-8 000 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	232 358
	<u>-7 767 642</u>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	<u>-7 767 642</u>



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at felleskostnadene ble økt i forbindelse med økt låneopptak.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak arbeid med fasade og utbedringa etter vannskader

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økt gjeld.

Resultat

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 960.567.



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.



VEDTEKTER

FOR

TAMBOURGÅRDEN EIERSEKSJONSSAMEIE

Vedtatt på stiftelsesmøte den 29. mai 2007, med endringer 13.05.2008, 16.04.2009, 18.11.2010

§ 1 Navn, forretningskontor, formål, antall seksjoner

Eierseksjonssameiets navn er Tambourgården Eierseksjonssameie (heretter kalt Sameiet). Sameiet har forretningskontor i Oslo kommune. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen,

Gnr 231 bnr 610 i Oslo, med fellesanlegg av enhver art (heretter kalt Eiendommen).

Sameiet består av 30 boligseksjoner, 6 seksjoner er kombinert for bolig og næring, og 1 næringsseksjon i henhold til seksjonsbegjæring tinglyst den 25.04.2007. Eierbrøkene, for alle seksjoner unntatt 10 til 16, fastsettes ut fra den enkelte bruksenhets utnyttbare areal eksklusive tilleggsdel. For seksjon 10 til 16 fastsettes eierbrøken etter utbygd grunnareal. Nevnte bestemmelser skal tinglyses på seksjon 10 til 16.

Liste over seksjonene med eierbrøker og tilleggsdeler vedlegges vedtektene som Bilag 1.

§ 2 Råderett

Hver seksjonssameier er hjemmelshaver til sin seksjon og har eksklusiv rett i forhold til de øvrige seksjonssameiere til bruk av sin bruksenhet, herunder også av eventuell tilleggsdel i henhold til oppdelingsbegjæringen.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet for seksjoneringen og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner. Hver seksjonseier plikter å overholde bestemmelsene som følger av seksjonsbegjæringen, lov om eierseksjon, vedtektene samt de generelle ordensregler som måtte være fastsatt.

Bygningsmessige endringer krever forutgående godkjenning av styret slik som bestemt i § 9. Ledninger, rør og lignende innvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig utlempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

Erverver av seksjon og leietaker ved utleie av bruksenhet må meldes til Sameiets styre og forretningsfører for registrering.

§ 3 Felleskostnader

Felleskostnader er kostnader ved Eiendommens drift og vedlikehold som ikke er knyttet til den enkelte seksjonseiers bruksenhet.

Felleskostnadene skal fordeles mellom sameierne slik som bestemt i Sameiets vedtekter.



Fordelingen er basert på eierbrøk. Kostnader som ikke er behandlet særskilt i vedtektene fordeles mellom samtlige seksjonseiere etter eierbrøk.

Eierne av næringsseksjonene skal dekke følgende kostnader internt i samme forhold som sameiebrøkene:

- Drift og vedlikehold av tekniske anlegg som bare betjener næringsdelen
- Vedlikehold, renhold og drift av adkomstarealer som bare betjener næringsseksjonene
- Vaktmestertjenester knyttet til næringsseksjonene/næringsdelen
- Håndtering av avfall fra næringsseksjonene
- Kostnader til oppvarming og opplysning av næringsdelens arealer
- Andre vedlikeholds- og driftskostnader knyttet til fellesarealer og anlegg i næringsdelen
- Ytre vedlikehold av veggflater og butikkfasader for næringsdelen, herunder egne inngangsdører og utstillingsvinduer med omramming
- Vekter og alarmtjenester som bare betjener næringsdelen

Eierne av boligseksjonene skal dekke følgende kostnader internt i samme forhold som sameiebrøkene:

- Drift og vedlikehold av tekniske anlegg
- Vedlikehold, renhold og drift av adkomstarealer/fellesarealer
- Vaktmestertjenester knyttet til boligseksjonene
- Håndtering av avfall fra boligseksjonene
- Kostnader til oppvarming og opplysning av boligdelens arealer
- Vedlikehold og drift av heiser som bare benyttes av boligseksjonene
- Andre vedlikeholds- og driftskostnader knyttet til fellesarealer og anlegg i boligdelen
- Ytre vedlikehold av veggflater for boligdelen med balkonger og terrasser, herunder også egne inngangsdører og vinduer med omramming
- Vekter- og alarmtjenester som bare betjener boligdelen

Følgende kostnadselementer skal fordeles likt mellom alle seksjonseierne:

- Kostnader til tjenesteleveranser som kabel-TV, telefoni, bredbånd, sikkerhetssystemer og lignende

Som for eksempel på kostnadselementer som fordeles i henhold til sameiebrøk nevnes:

- Forretningsførsel, revisjon og andre administrasjonskostnader
- Byggforsikring
- Kommunale avgifter
- Kostnader til løpende teknisk vedlikehold av alle takflater med tilhørende avrenning og overvannssystemer

Sameiet har panterett i hver seksjon for krav mot sameieren som følger av sameieforholdene. Pantekravets størrelse utgjør det beløp for hver bruksenhet som – dersom ikke lovgivningen anviser et høyere beløp – svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttet gjennomført.



§ 4 Vedlikehold

Innvendig vedlikehold av egen seksjon, inklusive tilleggsdel, og også inklusive eventuell tilvist bod utenfor Eiendommen, påhviler fullt ut og for egen regning den enkelte seksjonseier. For vann- og avløpsledninger regnes innvendig vedlikehold fra og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og for elektriske ledninger regnes fra og med seksjonens sikringsboks.

Ytre vedlikehold av Eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, felles anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene, er Sameiets ansvar. Som felles utvendig vedlikehold anses også slukene på terrassene, uansett om terrassene er tilleggsdeler til seksjonene eller felles terrasser. De enkelte seksjonseierne er dog forpliktet, som ledd i sitt vedlikeholdsansvar for tilleggsdelene etter § 4 første ledd, til å holde sine terrasser, herunder slukene, fri for snø, blader osv.

Dersom seksjonseier oppdager skadedyr (eks kakerlakker) eller andre type skader (vannlekkasje etc) som kan få konsekvenser for andre seksjoner eller fellesareal, i egen seksjon, plikter vedkommende å varsle styret umiddelbart. Unnlattelse av å varsle kan gi ytterligere spredning og skade, og vil medføre erstatningsansvar.

§ 5 Styret

Sameiet skal ha ett styret bestående av 4 medlemmer og 2 varamedlemmer. Styret velges av sameiermøtet for to år, med mindre sameiermøtet ved valget bestemmer en annen periode for ett eller flere av medlemmene. I Sameiets første styre har 2 av medlemmene en funksjonstid på ett år. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer. Styrets leder velges særskilt av sameiermøtet.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av Eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av Sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret representerer sameierne i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter. Sameierne forpliktes i slike saker ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap.

§ 6 Sameiermøtet

Den øverste myndighet i Sameiet utøves av sameiermøtet.

Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen 30. april. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig eller når sameier(e) som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet. Saker som ønskes behandlet på sameiermøtet må meldes skriftlig til styret.

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til seksjonseierne med varsel på minst åtte og høyst tjue dager. I innkallingen skal de saker som skal behandles bestemt angis. Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedelers flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Det ordinære sameiermøtet skal:

1. behandle styrets årsberetning



2. behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt

3. velge styremedlemmer

Med de unntak som følger av lov eller disse vedtekter avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertal av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Ved avstemninger på sameiermøtet har hver seksjon en stemme.

Endringer av Sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer. Vedtektsendring som innebærer en skjerping av næringsseksjonenes kostnadsansvar i forhold til § 3 annet ledd, kan bare vedtas med næringsseksjonenes tilslutning.

§ 7 Revisjon og regnskap

Sameiet skal ha statsautorisert eller registrert revisor, som velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges. Styret skal sørge for ordenlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

§ 8 Forretningsfører

Sameiet skal ha forretningsfører. Første forretningsføreravtale inngås for 3 år.

§ 9 Bygningsmessige arbeider m.v.

Utskifting av vinduer og inngangsdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger og lignende kan bare skje etter en samlet plan for Sameiet under hensyntagen til byggenes/områdets arkitektoniske formspråk og de generelle retningslinjer som måtte foreligge for Eiendommen.

Det kreves også forutgående godkjenning av styret, også for eventuelle slike tiltak inne på den enkelte seksjon.

Krav til forutgående godkjenning gjelder også eventuell installering av varmeovner på terrassene.

Bygningsmessige arbeid på den enkelte seksjon som gjelder innsettelse og innredning av plan 2 skal være i tråd med offentligrettslige krav på byggetidspunktet. Eventuelle avvik fra nevnte krav eller andre bygningsmessige feil og mangler på den enkelte seksjon som utspringer fra dette skal styret kreve rettet. Dersom ikke eier av seksjonen, på tross av skrift varsel, retter dette innen rimelig tid, kan styret igangsette bygningsarbeid for eiers regning og risiko.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før bygemelding kan sendes.

For øvrig er seksjonseierne ansvarlig for å varsle forretningsfører om de bygningsmessige endringer som foretas inne i de enkelte seksjonene, slik at forretningsfører til enhver tid er å jour med detaljene i bygningsmessig status for byggene. Seksjonseierne er i denne forbindelse forpliktet til å fremskaffe den dokumentasjon som forretningsfører måtte be om.



§ 10 Særlige regler vedrørende takterrasse, fellesarealer og egenandel ved bruk av sameiets forsikring

Taket på Tambourgården er oppdelt i 17 takterrasser samt fellesarealer. Disse 17 takterrassene er tilleggsdeler til seksjoner angitt i seksjonsbegjæringen.

Fellesarealet og de enkelte tilleggsdeler skal være i samsvar med designprogram, skiltingsprogram og andre generelle retningslinjer som gjelder for Tambourgården. På denne bakgrunn er det ikke tillatt med forskjellige markiser, bruk av parabolantenner eller lagring på terrasser/utearealer.

Eierne av næringsseksjonene har for egen kostnad rett til å sette opp reklameskilt, logoer og lignende for sin virksomhet på bygningenes utvendige fasader og i/på andre fellesarealer. Nærmere regler for skiltingen følger av Eiendommens skiltingsprogram.

Ved skade hvor Sameiets forsikring dekker skadekostnadene, og hvor skadeårsaken skyldes uaktsomhet fra beboers side, eller feil på seksjonens bygde boenhet (vann, strøm etc), skal eier av seksjonen hvor skaden oppstod betale egenandelen på Sameiets forsikring. Takstmann vil kunne avdekke skadeårsaken. Styret avgjør dersom det er tvil om årsaksforhold.

§ 11 Pålegg om salg- og tvangsfravikelse

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 26. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg, hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Medfører sameiernes oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av Eiendommen, eller er sameiernes oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for Eiendommens øvrige brukere, kan Sameiets styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jfr.lov om eierseksjoner § 27. Det samme gjelder for sameierens bruk av takparsell.

§ 12 Forholdet til lov om eierseksjoner

For øvrig gjelder bestemmelsene i lov om eierseksjoner av 23. mai 1997.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 3.03.25

Selskapsnummer: 5941 Selskapsnavn: TAMBOURGÅRDEN EIERSEKSJONSSAMEIET

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.