



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |   |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 962 237 215                                     |
| Organisasjonsform:   | Borettslag                                      |
| Foretaksnavn:        | TANGEN BORETTSLAG                               |
| Forretningsadresse:  | c/o BORI BBL<br>Tærudgata 16<br>2004 LILLESTRØM |

### Regnskapsår

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2023 - 31.12.2023 |
|-------------------------|-------------------------|

### Konsern

|                       |     |
|-----------------------|-----|
| Morselskap i konsern: | Nei |
|-----------------------|-----|

### Regnskapsregler

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| Regler for små foretak benyttet:                           | Ja                                 |
| Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: | Regnskapslovens alminnelige regler |

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

|  |            |
|--|------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Line       |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 11.06.2024 |

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note    | 2023           | 2022            |
|---|---------|----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |         |                |                 |
| <b>Inntekter</b>                          |         |                |                 |
| Salgsinntekt                              | 1       | 396 000        | 396 000         |
| <b>Sum inntekter</b>                      |         | <b>396 000</b> | <b>396 000</b>  |
| <b>Kostnader</b>                          |         |                |                 |
| Lønnskostnad                              | 2       | 34 230         | 17 115          |
| Annen driftskostnad                       | 3,4,5,6 | 316 463        | 579 074         |
| <b>Sum kostnader</b>                      |         | <b>350 693</b> | <b>596 189</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |         | <b>45 307</b>  | <b>-200 189</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |         |                |                 |
| Annen renteinntekt                        |         | 3 617          | 2 993           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |         | <b>0</b>       | <b>0</b>        |
| Annen finanskostnad                       |         | 18 337         | 10 345          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |         | <b>0</b>       | <b>0</b>        |
| <b>Netto finans</b>                       |         | <b>-14 720</b> | <b>-7 351</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |         | <b>0</b>       | <b>0</b>        |
| <b>Årsresultat</b>                        |         | <b>30 587</b>  | <b>-207 541</b> |
| <b>Totalresultat</b>                      |         | <b>30 587</b>  | <b>-207 541</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |         |                |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    | 9       | 30 587         | -207 541        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |         | <b>30 587</b>  | <b>-207 541</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    |      | 1 294 234        | 1 294 234        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 1 294 234        | 1 294 234        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler                          |      | 1 294 234        | 1 294 234        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| Sum varer                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                  |
| Kundefordringer                            |      | 2 750            | 2 783            |
| Andre fordringer                           |      | 61 288           | 52 722           |
| Sum fordringer                             |      | 64 038           | 55 506           |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 218 988          | 251 517          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 218 988          | 251 517          |
| Sum omløpsmidler                           |      | 283 026          | 307 023          |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>1 577 260</b> | <b>1 601 257</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 1 200            | 1 200            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                        |      | 977 139          | 946 552          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>977 139</b>   | <b>946 552</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>978 339</b>   | <b>947 752</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 315 068          | 380 943          |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 234 000          | 234 000          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>549 068</b>   | <b>614 943</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          |      | 45 240           | 38 515           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 4 613            | 47               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>49 853</b>    | <b>38 562</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>598 921</b>   | <b>653 505</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>1 577 260</b> | <b>1 601 257</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 566737

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 962 237 215  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TANGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Line  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 962 237 215  
TANGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2023</b>    | <b>2022</b>     |
|---|-------------|----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                |                 |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                |                 |
| Salgsinntekt                              | 1           | 396 000        | 396 000         |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>396 000</b> | <b>396 000</b>  |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                |                 |
| Lønnskostnad                              | 2           | 34 230         | 17 115          |
| Annen driftskostnad                       | 3, 4, 5, 6  | 316 463        | 579 074         |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>350 693</b> | <b>596 189</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>45 307</b>  | <b>-200 189</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                |                 |
| Annen renteinntekt                        |             | 3 617          | 2 993           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>0</b>       | <b>0</b>        |
| Annen finanskostnad                       |             | 18 337         | 10 345          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>0</b>       | <b>0</b>        |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>-14 720</b> | <b>-7 351</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>0</b>       | <b>0</b>        |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>30 587</b>  | <b>-207 541</b> |
| <b>Totalresultat</b>                      |             | <b>30 587</b>  | <b>-207 541</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    | 9           | 30 587         | -207 541        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>30 587</b>  | <b>-207 541</b> |





|                                      |                  |                  |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital                    | 977 139          | 946 552          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>      | <b>977 139</b>   | <b>946 552</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>               | <b>978 339</b>   | <b>947 752</b>   |
| <b>Gjeld</b>                         |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>              |                  |                  |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelser | 0                | 0                |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>        |                  |                  |
| Gjeld til                            |                  |                  |
| kredittinstitusjoner                 | 315 068          | 380 943          |
| Øvrig langsiktig gjeld               | 234 000          | 234 000          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>          | <b>549 068</b>   | <b>614 943</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>              |                  |                  |
| Leverandørgjeld                      | 45 240           | 38 515           |
| Annen kortsiktig gjeld               | 4 613            | 47               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>          | <b>49 853</b>    | <b>38 562</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                     | <b>598 921</b>   | <b>653 505</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      | <b>1 577 260</b> | <b>1 601 257</b> |



Organisasjonsnr: 962 237 215  
TANGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

|                           |              |                  |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Folketrygdavgift</u>   | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           |              | 2115.00          |
| <u>Andre ytelser</u>      | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           |              | 15000.00         |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |



17115.00

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING 2024

Ordinær generalforsamling i Tangen Borettslag, avholdes **tirsdag 11. juni kl. 1800**, i underetasjen på Lykkebo (inngang på baksiden) i Leirvegen, Jessheim. Vennligst meld fra om du kommer eller ikke, bl.a. av hensyn til servering (enkel), pr/mail til: [frodelarsen@online.no](mailto:frodelarsen@online.no) eller sms/tlf: [98483091](tel:98483091).

### TIL BEHANDLING:

#### 1. KONSTITUERING

- A) Godkjenning av innkalling
- B) Valg av møteleder
- C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
- D) Opptak av navnefortegnelse

#### 2. ÅRSBERETNING FOR 2023

#### 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023

#### 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

#### 5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag innen gitt frist.

#### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder og 1 styremedlem for 1 år.  
på valg: styreleder Frode Larsen og erstatter for styremedlem Marianne Hoel, som har flyttet.
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år.
- C) Valg av fellesområde/lekeplass-ansvarlig Tangen 2.
- D) Valg av ansvarlig for innkjøp til vedlikehold.
- E) Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORI's GF.

Jessheim 7/5 -24.

For styret i Tangen Borettslag, Frode Larsen (styreleder).

*Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.*

*Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. BrI §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.*



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR  
GENERALFORSAMLING I TANGEN BORETTSLAG, 11. juni 2024.**

**1. KONSTITUERING**

- A) Anbefaler at generalforsamlingen godkjenner innkallingen.
- B) Møteleder: Styreleder foreslås.
- C) Foreslår at Bori's representant, Line Nilsen, skriver protokoll, og at styremedlemmer Rikard Johansen og Berit Thoen underskriver.
- D) Navnefortegnelse: Liste sendes rundt.

**2. ÅRSBERETNING FOR 2023**

Årsberetningen anbefales godkjent.

**3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**

- A) Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.
- B) Anvendelse av årsresultatet:  
Styret foreslår at resultatet på kr 30587,- tillegges opptjent egenkapital. Resultatet er kr 1277,- bedre enn budsjettert.

**4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**

Styret foreslår at styrehonorarer ikke endres i år.

**5. INNKOMNE FORSLAG**

- a) Ingen innkomne forslag til behandling på generalforsamlingen, men innspill om vedlikehold tas opp i beboermøte etter GF.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Gjenvalg av styreleder Frode Larsen foreslås.  
Da styremedlem Marianne Hoel har flyttet, foreslås at varamedlem Jan Grønlien blir nytt styremedlem,
- B) og at vi velger Aud Karin Grankvist som nytt varamedlem.  
Videre foreslås gjenvalg av varamedlem Astrid Søby.
- C) Ansvarsperson for tilsyn av fellesområde Tangen 2, tas opp på GF.
- D) Styret foreslår at Frode Larsen fortsatt har ansvar for innkjøp til vedlikehold for Tangen 1, og Jan Grønlien tilsvarende for Tangen 2.
- E) Styreleder blir delegat til BORI's generalforsamling, Berit Thoen vara.



## Tangen Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2023

### 1. TILLITSVALGTE

Styreleder: Frode Larsen, Tangen 1 (på valg)  
Styremedlemmer: Marianne Hoel, Tangen 2 (på valg, velges ny pga flytting)  
Berit Thoen, Tangen 2 (1 år igjen)  
Rikard Johansen, Tangen 1 (1 år igjen)

Varamedlemmer: (velges for 1 år av gangen)  
Morten Høiby, Tangen 2 (velges ny pga flytting)  
Astrid Søby, Tangen 1  
Jan Grønlien, Tangen 2

Ansvar for lekeplassen/fellesareal Tangen 2:  
Marianne Hoel (velges ny pga flytting).  
Ansvar innkjøp til vedlikehold: Frode Larsen Tangen 1,  
Morten Høiby Tangen 2 (velges ny pga flytting).

Delegat til GF BORI: Frode Larsen, med Berit Thoen som vara.

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er Boligbyggelaget Romerike (BORI).  
Revisor for 2020 er statsautorisert revisorfirma SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Tangen Borettslag ble stiftet i 1963,  
og har organisasjonsnummer 962237215.

Borettslaget har elektronisk fakturamottak med adresse:  
Tangen Borettslag, [962237215@bori.no](mailto:962237215@bori.no) - eller papirfaktura:  
Tangen borettslag, 962237215, Pb 2719, 7439 Trondheim.  
Borettslaget kan også motta faktura i pdf/tiff på [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Borettslaget består av 12 andelsboliger, fordelt på 3 bygninger  
med adressene Sørenstuveien 4, og H.Nestensv. 2 og 4, Jessheim.  
Eiendommene har gårdsnr./bruksnr. 135/491 (H.Nestensv.) og  
gårdsnr./bruksnr. 19/62 (Sørenstuv.) i Ullensaker kommune.

- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av  
*Lov om borettslag* og har til formål å drive eiendommen i samråd  
med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Romerike (BORI).

- C Borettslagets styre har ikke eget kontor,  
men treffes på privat adresse, tlf og e-post.  
Styret består av 2 kvinner og 2 menn. Styrets leder er mann.



- D Helse, miljø og sikkerhet (HMS):  
Borettslaget er underlagt internkontroll-forskriften av 6/12 -96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet i borettslaget.  
Den enkelte beboer har plikt til å foreta egenkontroll på elektrisk anlegg og brannvarslings-/brannslukkings-utstyr i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold i og utenfor boligen.  
Styret ivaretar øvrig kontroll på fellesanlegg, inkl. lekeplass / fellesareal utendørs i Tangen 2.  
Styret har utarbeidet en HMS-plan, som kortfattet inneholder relevante regler og rutiner for sikkerhet i vårt borettslag, samt info til beboerne om disse, inkl. hva den enkelte selv har ansvar for. Denne er gjort tilgjengelig i BORI-portalen på nett.  
Borettslaget har ingen ansatte.
- E Ytre miljø: Borettslagets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.
- F Andre opplysninger:  
Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget, som er gjort tilgjengelige i BORI-portalen på nett.

#### *Bruksoverlating (utleie mm)*

Søknadsskjema om bruksoverlating kan lastes fra [www.bori.no](http://www.bori.no) eller fås ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

#### *Brannsikringsutstyr*

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukkingsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Det ble kjøpt inn nye pulverapparater til alle leilighetene i 2022.

#### *Kabel-TV og bredbånd.*

Borettslaget inngikk i 2015 kollektiv avtale med GET, først for Tangen 2 da GET overtok Jessheim Nett etter konkurs. Deretter for Tangen 1, som før var tilsluttet Nordby Antennelag. Dermed fikk hele borettslaget samme kollektiv-avtale med GET for TV og bredbånd, innbakt i boretts-lagets felleskostnader fra 2016. BORI inngikk i 2018 en større avtale med GET, som så ble overtatt av Telia, og vår avtale med GET/Telia er videreført med samme betingelser som tidligere, etter at den opprinnelige avtalen utgikk i 2020. Prisendring så langt kun for de som kjøper tilleggstjenester.

#### *Parkering*

Tangen borettslag er todelt, og Tangen 2 (H. Nestens v) har noe fellesareal, inkl. mulighet for felles lekeplass og P-plass. I Tangen 1 (Sørenstuv.) er det kun biloppstillingsplass i den enkeltes oppkjørsel/inngangsparti.



## Energimerking

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

## G Vedlikeholdshistorikk:

| Type vedlikehold  | Årstall      |
|---|--------------|
| Nye panelkledninger endevegger, samt beising  | 2007         |
| Renovering av terrassene<br>(Snekker Tor Hagen, også kledning & postkassestativ)  | 2008         |
| Utskifting av markiseduker Tangen 1 (bet. privat)   | 2008         |
| Beising m. fargebytte (rødt til hvitt) i Tangen 2   | 2009         |
| Nye gjerder i H. Nestens v.   | 2011         |
| <i>Postkassestativ Tangen 1</i>   | <i>2012?</i> |
| Beising o.l. vedlikehold etter behov  | 2012         |
|   |              |
| Nye feieplattinger etter pålegg<br>(Blikkenslager Oddvar Solheim)   | 2012/13      |
| Reparasjon av vannrør etter brudd i Tangen 2<br>(Forsikringssak)  | 2013         |
| Beising alt utvendig Tangen 1, samt rep. av gjerde der  | 2015         |
| Husvask Tangen 2  | 2015/16      |
| Riving garasjer og opprydding fellesareal Tangen 2  | 2016         |
| Sjekk av vanntrykk, justering reduksjonsventiler.<br>I Tangen 1 ble reduksjonsventil byttet (Lunner & Aas)  | 2016         |
| Rettet opp vanntrykk i Tangen 1 etter feilsøking, og nytt bytte av reduksjonsventil, nå til større dimensjon. Tangen 2 vanntrykk også ok nå. Forøvrig gjennomført dugnad og generelt vedlikehold fortløpende begge adr. | 2017         |
| <i>Nye stoppekraner alle leiligheter</i>  | <i>2017</i>  |
| Gjennomført sjekk og service på alle strøminntak i januar, inkl tetting og tilstramming (Næss installasjon)   | 2018         |
| Avsluttende runde med beising i Tangen 2, alle ajour  | 2018         |
| Reparasjon av taklekkasje i Tangen 1, Sørenstuv. 2 B; hull i takpapp ved lufteventil, ny ventilhatt og plate opp til møne.  | 2019         |
| Taksjekk og utbedring på takene (RS Blikk), med tetting langs møner, og etter behov utbedring av membra rundt pipe-hatter/rundt lufte-kanaler.  | 2021         |
| Slutført arbeidet med utskifting av terrassedører, slik at alle nå er byttet (pågått over en tiårs-periode).  | 2022         |
| Fjernet tuja-hekk på fellesområdet Tangen 2.  | 2022         |
| Mindre utbedringer av terrassedører Tangen 2.   | 2023         |
| Gjerde på baksiden beiset på dugnad i Tangen 1.   | 2023         |

Vedlikehold utføres fortløpende etter behov.



## 4. FORSIKRINGER

### Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger mm er fra 2016 forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 85009729. Avtalen er tilgjengelig i BORI-portalen. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Egenandel er fra 6-10.000,- kr. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring. For å melde skade til Gjensidige benyttes skademeldingsskjema på [www.bori.no](http://www.bori.no). Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 03100 benyttes.

### Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr.

Forsikringen dekker skade voldt av stokkmaur, husbukk eller stripet borebille og bekjempelse ved aktivitet av stokkmaur, hus bukk, stripet borebille, kakerlakk, veggedyr, klannere, pelsbiller, teppebiller, melbiller, melmøll, tørrfruktmøll, kakaomøll, tyvbiller, messingbiller, brødbiller, tobakks biller, klesmøll, pelsmøll, maur, fuglemidd, veps og bier.

Forsikringen dekker også bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på telefon 22283150, eller via e-post: [skade@hussoppen.no](mailto:skade@hussoppen.no) / [www.hussoppen.no](http://www.hussoppen.no)

## 5. FORKJØPSRETT

Andelseierne har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider [www.bori.no](http://www.bori.no).

Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. (*Hvis boligen er solgt / når pris er fastsatt*), kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.



## 6. STYRETS ARBEID

Siden forrige generalforsamling har styret avholdt 4 styremøter, og ellers kommunisert pr. tlf og e-post.

### Oppsummering av de viktigste sakene styret har behandlet i perioden:

- Info til beboere og oppfølging av generelt vedlikehold, inkl. vannlekkasjer Tangen 2, det ene en forsikringssak.
- Oppfølging av forespørsel og info om ladepunkt for el-bil.
- Oppfølging med snekker, om mindre utbedringer av terrassedører, og om tendenser til utett membran på enkelt(e) terrassegulv.
- Godkjenning av ny andelseier Tangen 2.
- Regnskap for 2023 og budsjett for 2024.
- Forberedelser til generalforsamling, inkl. regnskap, budsjett og årsberetning, samt innstilling til valg av nytt styremedlem og vara.

### Saker under arbeid og planlegging:

- Ingen større arbeider planlagt, kun generelt vedlikehold, bl.a. noe vedlikehold av gjerder og rekkverk.

### Budsjettering:

- Budsjett for 2024 er behandlet, og styret hadde ingen innvendinger til BORI's budsjettforslag.
- Det ble gjort vedtak om endring av fellesutgifter fra og med nyttår, for å imøtegå økning av kommunale utgifter, og generell prisvekst. Alle beboere ble varslet i forkant om dette.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

## 7. REGNSKAPET FOR 2023

Regnskapet for 2023 viser et positivt driftsresultat på kr 45307,- som er kr 3903,- lavere enn budsjettet, men et positivt årsresultat på kr 30587,- som er kr 1277,- høyere enn budsjettet.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.23 kr 233173,- som er innenfor anbefalt minimumsnivå.

Det blir fortløpende utført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2023 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.



Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2023 og frem til styret årsberetning er avgitt.

## 8. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2024

### *Felleskostnader*

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader. Det vurderes fortløpende om disse bør økes for å ikke tære for mye på egenkapital.

### *Vedlikehold*

Ingen større prosjekter planlagt i 2024, først og fremst noe utbedring av gjerder og rekkverk.

### *Forsikringer:*

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5 %.

### *Kommunale avgifter*

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene, og er varslet til 25% for 2024. Det er forøvrig lagt til grunn en generell *prisøkning på 10% i* forhold til 2023.

### *Finanskostnader*

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2024.

Jessheim, 7/5 2024

Frode Larsen

Rikard Johansen

---

*Styreleder*

---

*Styremedlem*

Berit Thoen

Marianne Hoel

---

*Styremedlem*

---

*Styremedlem*



**Tangen Borettslag**

**Årsoppgjør 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Tangen Borettslag org.nr. 962237215



## Resultatregnskap 2023

Tangen Borettslag  
Alle beløp i NOK

|  | Note | Regnskap 2023  | Regnskap 2022   | Budsjett 2023  | Budsjett 2024  |
|--|------|----------------|-----------------|----------------|----------------|
| <b>Inntekter</b>                       |      |                |                 |                |                |
| Felleskostnader                        | 1    | 396 000        | 396 000         | 396 000        | 453 600        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>             |      | <b>396 000</b> | <b>396 000</b>  | <b>396 000</b> | <b>453 600</b> |
| <b>Kostnader</b>                       |      |                |                 |                |                |
| Lønnskostnad                           | 2    | 34 230         | 17 115          | 17 100         | 34 230         |
| Konsulenttjenester                     | 3    | 51 808         | 51 423          | 53 890         | 54 290         |
| Kontingenter                           | 4    | 4 897          | 4 897           | 5 600          | 5 700          |
| Rep og vedlikehold                     | 5    | 1 997          | 300 573         | 26 000         | 26 000         |
| Forsikringer                           |      | 38 515         | 33 206          | 36 500         | 43 000         |
| Kommunale avgifter og eiendomsskatt    |      | 149 956        | 128 494         | 145 000        | 165 000        |
| Kabel-TV og telefoni                   |      | 60 883         | 49 980          | 53 500         | 68 000         |
| Andre driftskostnader                  | 6    | 8 407          | 10 501          | 9 200          | 8 200          |
| <b>Sum driftskostnader</b>             |      | <b>350 693</b> | <b>596 189</b>  | <b>346 790</b> | <b>404 420</b> |
| <b>Driftsresultat før finansposter</b> |      | <b>45 307</b>  | <b>-200 189</b> | <b>49 210</b>  | <b>49 180</b>  |
| <b>Finansielle poster</b>              |      |                |                 |                |                |
| Finansinntekt                          |      | 3 617          | 2 993           | 100            | 0              |
| Finanskostnad                          |      | 18 337         | 10 345          | 20 000         | 21 000         |
| <b>Sum finansposter</b>                |      | <b>-14 720</b> | <b>-7 351</b>   | <b>-19 900</b> | <b>-21 000</b> |
| <b>Årsresultat</b>                     |      | <b>30 587</b>  | <b>-207 541</b> | <b>29 310</b>  | <b>28 180</b>  |
| Overført til annen egenkapital         | 9    | 30 587         | -207 541        | 0              | 0              |
| <b>Sum disponering</b>                 |      | <b>30 587</b>  | <b>-207 541</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

Resultatrapport 2023 for Tangen Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Tangen Borettslag  
Alle beløp i NOK

|                                  | Note  | 2023             | 2022             |
|----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |       |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>             |       |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |       |                  |                  |
| Bygninger                        | 7, 12 | 1 257 255        | 1 257 255        |
| Tomt                             | 7, 12 | 36 979           | 36 979           |
| Sum varige driftsmidler          |       | 1 294 234        | 1 294 234        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |       |                  |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |       | <b>1 294 234</b> | <b>1 294 234</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |       |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                |       |                  |                  |
| Forskuddsbetalte kostnader       |       | 61 288           | 52 722           |
| Kundefordringer                  |       | 2 750            | 2 783            |
| Sum fordringer                   |       | 64 038           | 55 506           |
| Bankinnskudd, kasse o.l          |       | 218 988          | 251 517          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |       | <b>283 026</b>   | <b>307 023</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |       | <b>1 577 260</b> | <b>1 601 257</b> |

Balanserapport 2023 for Tangen Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Tangen Borettslag  
Alle beløp i NOK

|                                     | Note   | 2023             | 2022             |
|-------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |        |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                  |        |                  |                  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>         |        |                  |                  |
| Andelskapital/ Innskutt egenkapital | 8      | 1 200            | 1 200            |
| Annen egenkapital                   | 9      | 977 139          | 946 552          |
| <b>Sum egenkapital</b>              |        | <b>978 339</b>   | <b>947 752</b>   |
| <b>Gjeld</b>                        |        |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>             |        |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner      | 10, 12 | 315 068          | 380 943          |
| Borettsinnskudd                     | 11, 12 | 234 000          | 234 000          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>         |        | <b>549 068</b>   | <b>614 943</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |        |                  |                  |
| Leverandørgjeld                     |        | 45 240           | 38 515           |
| Annen kortsiktig gjeld              |        | 4 613            | 47               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         |        | <b>49 853</b>    | <b>38 562</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                    |        | <b>598 921</b>   | <b>653 505</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |        | <b>1 577 260</b> | <b>1 601 257</b> |

Tangen Borettslag

Frode Larsen  
Styrets leder

Marianne Hoel  
Styremedlem

Rikard Johansen  
Styremedlem

Berit Astrid Trønnes Thoen  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Tangen Borettslag



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

|                            | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Generelle Felleskostnader  | 366 048          | 335 664          | 366 000          | 408 391          |
| Stipulerte renter          | 20 016           | 2 304            | 20 000           | 21 000           |
| Stipulerte avdrag          | 9 936            | 58 032           | 10 000           | 24 209           |
| <b>Sum felleskostnader</b> | <b>396 000</b>   | <b>396 000</b>   | <b>396 000</b>   | <b>453 600</b>   |

## Note 2 Lønns- og personalkostnader

|   | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 30 000           | 15 000           | 15 000           | 30 000           |
| Arbeidsgiveravgift                            | 4 230            | 2 115            | 2 100            | 4 230            |
| <b>Sum lønnskostnader</b>                     | <b>34 230</b>    | <b>17 115</b>    | <b>17 100</b>    | <b>34 230</b>    |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.



Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 Konsulenttjenester

|                               | <b>Regnskap<br/>2023</b> | <b>Regnskap<br/>2022</b> | <b>Budsjett<br/>2023</b> | <b>Budsjett<br/>2024</b> |
|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Revisjon                      | 4 275                    | 4 275                    | 4 600                    | 5 000                    |
| Forretningsførerhonorar       | 47 533                   | 47 148                   | 49 290                   | 49 290                   |
| <b>Sum konsulenttjenester</b> | <b>51 808</b>            | <b>51 423</b>            | <b>53 890</b>            | <b>54 290</b>            |

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 Kontingenter

|                         | <b>Regnskap<br/>2023</b> | <b>Regnskap<br/>2022</b> | <b>Budsjett<br/>2023</b> | <b>Budsjett<br/>2024</b> |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Kontingent NBBL         | 697                      | 697                      | 5 600                    | 700                      |
| Kontingent BORI         | 4 200                    | 4 200                    | 0                        | 5 000                    |
| <b>Sum kontingenter</b> | <b>4 897</b>             | <b>4 897</b>             | <b>5 600</b>             | <b>5 700</b>             |



## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

|                                  | <b>Regnskap<br/>2023</b> | <b>Regnskap<br/>2022</b> | <b>Budsjett<br/>2023</b> | <b>Budsjett<br/>2024</b> |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Vedlikehold bygg                 | 1 997                    | 3 430                    | 10 000                   | 10 000                   |
| Vedlikehold VVS                  | 0                        | 0                        | 2 000                    | 2 000                    |
| Vedlikehold elektro              | 0                        | 0                        | 2 000                    | 2 000                    |
| Vedlikehold utvendig anlegg      | 0                        | 0                        | 2 000                    | 2 000                    |
| Vedlikehold eiendom              | 0                        | 15 000                   | 0                        | 0                        |
| Vedlikehold brannsikring         | 0                        | 8 388                    | 0                        | 0                        |
| Egenandel forsikringskader       | 0                        | 0                        | 10 000                   | 10 000                   |
| Større                           | 0                        | 273 755                  | 0                        | 0                        |
| <b>Sum vedlikeholdskostnader</b> | <b>1 997</b>             | <b>300 573</b>           | <b>26 000</b>            | <b>26 000</b>            |

## Note 6 Andre driftskostnader

|                                  | <b>Regnskap<br/>2023</b> | <b>Regnskap<br/>2022</b> | <b>Budsjett<br/>2023</b> | <b>Budsjett<br/>2024</b> |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Inventar                         | 678                      | 0                        | 0                        | 0                        |
| Nøkler, låser og skilt           | 0                        | 2 400                    | 0                        | 0                        |
| Annet driftsmateriale            | 0                        | 0                        | 1 000                    | 0                        |
| Generalforsamling/årsmøte        | 6 529                    | 6 901                    | 7 000                    | 7 000                    |
| Bank og kortgebyrer              | 1 200                    | 1 200                    | 1 200                    | 1 200                    |
| <b>Sum andre driftskostnader</b> | <b>8 407</b>             | <b>10 501</b>            | <b>9 200</b>             | <b>8 200</b>             |



## Note 7 Anleggsmidler

|                               | <b>Tomter</b> | <b>Bygninger</b> | <b>Kabelanlegg</b> |
|-------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01     | 36 978        | 1 257 255        | 19 821             |
| Årets tilgang                 | 0             | 0                | 0                  |
| Årets avgang                  | 0             | 0                | 0                  |
| Anskaffelseskost pr.31.12     | 36 978        | 1 257 255        | 19 821             |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 0             | 0                | 0                  |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12  | 0             | 0                | 19 821             |
| Bokført verdi pr.31.12        | 36 978        | 1 257 255        | 0                  |
| Anskaffelsesår                | 1963          | 1963             | 1998               |

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 8 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 1 200 fordelt på 12 à kr. 100.

## Note 9 Opptjent egenkapital

|                                       | <b>Regnskap<br/>2023</b> | <b>Regnskap<br/>2022</b> |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |                          |                          |
| Opptjent egenkapital 01.01            | 946 552                  | 1 154 092                |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | 30 587                   | -207 541                 |
| Sum opptjent egenkapital 31.12        | 977 139                  | 946 552                  |



## Note 10 Pantelån

### **BOLIGBANKEN ASA**

Renter 31.12.23: 6,19%, løpetid 12 år

Opprinnelig 2021

400 000

Nedbetalt tidligere

19 057

Nedbetalt i år

65 875

Lånesaldo 31.12

315 068

Beregnet innfrielsesdato: 11.11.2033

**Sum langsiktig gjeld**

**315 068**

Løpetiden på lånet er i 2023 utvidet fra 5 til 10 år

## Note 11 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

## Note 12 Pant og sikkerhetsstillelse

|   | <b>Regnskap<br/>2023</b> | <b>Regnskap<br/>2022</b> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør         | 549 068                  | 614 943                  |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør | 1 294 234                | 1 294 234                |
| <b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>                  |                          |                          |
| Tinglyst pant i henhold til panteattesten           | 634 000                  | 534 000                  |

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



## Note 13 Disponible midler

|                                      | 2023           | 2022           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>A. Disponible midler 01.01</b>    | <b>268 461</b> | <b>196 359</b> |
| B. Endringer disponible midler:      |                |                |
| Årets resultat                       | 30 587         | -207 541       |
| Opptak langsiktige lån               | 0              | 300 000        |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån    | -65 875        | -20 358        |
| B. Årets endring i disponible midler | -35 288        | 72 102         |
| <b>C. Disponible midler 31.12</b>    | <b>233 173</b> | <b>268 461</b> |
| Spesifikasjon av disponible midler:  |                |                |
| Omløpsmidler                         | 283 026        | 307 023        |
| - Kortsiktig gjeld                   | 49 853         | 38 562         |
| <b>= Disponible midler 31.12</b>     | <b>233 173</b> | <b>268 461</b> |



## 785 Årsregnskap 2023.pdf

Navn Dato  
**Johansen, Rikard** 2024-04-24

Identifikasjon

 bankID Johansen, Rikard


Navn Dato  
**Hoel, Marianne** 2024-04-24

Identifikasjon

 bankID Hoel, Marianne

Navn Dato  
**Thoen, Berit A Trønnes** 2024-04-24

Identifikasjon

 bankID Thoen, Berit A Trønnes

Navn Dato  
**Larsen, Frode** 2024-04-24

Identifikasjon

 bankID Larsen, Frode



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Tangen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tangen Borettslag som viser et overskudd på NOK 30 587. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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 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.

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

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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>.

Lillestrøm, 26. april 2024  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

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

04/26/2024 10:51:54

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