



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 800 300
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TANGERUDHAGEN 1
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 956 418	1 912 536
Sum inntekter		1 956 418	1 912 536
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	99 090
Annen driftskostnad		1 529 718	1 637 926
Sum kostnader		1 632 408	1 737 016
Driftsresultat		324 010	175 520
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 504	26 664
Sum finansinntekter		25 504	26 664
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		25 504	26 664
Ordinært resultat før skattekostnad		349 513	202 184
Ordinært resultat etter skattekostnad		349 513	202 184
Årsresultat		349 513	202 184
Totalresultat		349 513	202 184
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		349 513	202 184
Sum overføringer og disponeringer		349 513	202 184



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer		54 587	48 502
Sum fordringer		54 587	48 502
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 073 349	776 805
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 073 349	776 805
Sum omløpsmidler		1 127 936	825 306
SUM EIENDELER		1 127 936	825 306

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 079 466	729 953
Sum opptjent egenkapital		1 079 466	729 953
Sum egenkapital		1 079 466	729 953
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 775	66 414
Annen kortsiktig gjeld		40 695	28 940
Sum kortsiktig gjeld		48 470	95 354
Sum gjeld		48 470	95 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 127 936	825 306



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225380

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 800 300
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TANGERUDHAGEN 1
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 983 800 300
SAMEIET TANGERUDHAGEN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 956 418	1 912 536
Sum inntekter		1 956 418	1 912 536
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	99 090
Annen driftskostnad		1 529 718	1 637 926
Sum kostnader		1 632 408	1 737 016
Driftsresultat		324 010	175 520
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 504	26 664
Sum finansinntekter		25 504	26 664
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		25 504	26 664
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		349 513	202 184
Årsresultat		349 513	202 184
Totalresultat		349 513	202 184
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		349 513	202 184
Sum overføringer og disponeringer		349 513	202 184



Organisasjonsnr: 983 800 300
SAMEIET TANGERUDHAGEN 1

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		54 587	48 502
Sum fordringer		54 587	48 502
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 073 349	776 805
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 073 349	776 805
Sum omløpsmidler		1 127 936	825 306
SUM EIENDELER		1 127 936	825 306
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 079 466	729 953
Sum opptjent egenkapital		1 079 466	729 953



Sum egenkapital	1 079 466	729 953
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	7 775	66 414
Annen kortsiktig gjeld	40 695	28 940
Sum kortsiktig gjeld	48 470	95 354
Sum gjeld	48 470	95 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 127 936	825 306



Organisasjonsnr: 983 800 300
SAMEIET TANGERUDHAGEN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

5376 Tangerudhagen Boligsameie 1





Til seksjonseierne i Tangerudhagen Boligsameie 1

Velkommen til årsmøte, Tirsdag 05 April 2022 kl. 1800 i Stovner velhus.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Tangerudhagen Boligsameie 1 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Tangerudhagen Boligsameie 1
avholdes Tirsdag 05 April 2022 kl. 1800 i Stovner velhus.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Regler for utleie av parkeringsplass.
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 15.02.2022

Styret i Tangerudhagen Boligsameie 1

Benthe Kristin Nordby Heidi Skjelhaug Holtet Tor Mølmesdal Hans Marius Pedersen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Benthe Kristin Nordby	Idas Vei 85
Styremedlem	Heidi Skjelhaug Holtet	Idas Vei 91
Styremedlem	Tor Mølmesdal	Idas Vei 5
Styremedlem	Hans Marius Pedersen	Idas Vei 35
Varamedlem	Lene E Kongsvik Hernæs	Idas Vei 95

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Tangerudhagen Boligsameie 1

Sameiet består av 54 seksjoner.

Tangerudhagen Boligsameie 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983800300, og ligger i bydel Stovner i Oslo kommune med følgende adresse:

Idas Vei 1 - 107

Gårds- og bruksnummer:

102 1110

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

Tangerudhagen Boligsameie 1 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Siden fjorårets sameiemøte har styret gjennomført 6 ordinære styremøter. Styret har behandlet innkomne søknader, sendt ut 5 rundskriv, planlagt og gjennomført 3 dugnader, 2 beboermøter samt budsjett- og regnskapsarbeid. Ladesystemet for elbiler fungerer bra og det er nå 18 ladepunkter. Vi følger vedlikeholdsplanen som ble gjennomgått på forrige beboermøte.

Kort oppsummert om store og små hendelser i året som har gått:

- Vi har byttet ut 12 boddører
- Ferdigstilt lekeplassen og bytte ut sanden
- Gjennomført jubileumsfest
- Sjekket alle tak og byttet ødelagt taksten
- Merket opp på gjesteparkeringen
- Laget ny gangsti som gir tryggere overgang
- Sjekket det elektriske anlegget i sameiet
- Arrangert 1.advent med julegrantenning og besøk av nissen

Av planer for 2022 kan vi nevne:

- Bytte 10 boddører
- Skifte råttten plank der det vil være nødvendig på hus
- Innhente tilbud på oppgradering av bygningsmassen



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 956 418.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 632 408.

Resultat

Årets resultat på kr 349 513 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 079 466.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 916 500 til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energiforbruk som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tangerudhagen Boligsameie 1.

Lån

Tangerudhagen Boligsameie 1 har ingen lån.



Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Tangerudhagen 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Tangerudhagen 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: YGEM7-B0855-WNS14-ZQCK8-6KZ1H-13GVG



PENNEO

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

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

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-21 09:49:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YGEM7-B0855-WNS14-ZQCK8-6KZ1H-13GVG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



SAMEIET TANGERUDHAGEN 1
ORG.NR. 983 800 300, KUNDENR. 5376

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 956 383	1 912 536	1 910 000	2 006 000
Andre inntekter	3	35	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 956 418	1 912 536	1 910 000	2 006 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-9 090	-13 000	-13 000
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-7 379	-7 295	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-108 330	-105 330	-109 000	-114 000
Konsulenthonorar	7	-1 139	-64 840	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-158 327	-302 140	-442 000	-442 000
Forsikringer		-204 143	-189 681	-196 000	-213 000
Kommunale avgifter	9	-535 455	-528 834	-533 000	-547 000
Energi/fyring		-105 254	-63 584	-105 000	-105 000
TV-anlegg/bredbånd		-174 036	-170 687	-167 000	-175 000
Andre driftskostnader	10	-235 656	-205 536	-240 500	-220 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 632 408	-1 737 017	-1 916 500	-1 950 500
DRIFTSRESULTAT		324 010	175 520	-6 500	55 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	25 504	26 664	0	25 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		25 504	26 664	0	25 000
ÅRSRESULTAT		349 513	202 184	-6 500	80 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		349 513	202 184		



SAMEIET TANGERUDHAGEN 1
ORG.NR. 983 800 300, KUNDENR. 5376

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		11 433	6 874
Forskuddsbetalte kostnader		43 154	41 628
Driftskonto OBOS-banken		556 386	290 959
Sparekonto OBOS-banken		301 015	300 364
Sparekonto OBOS-banken II		215 948	185 481
SUM OMLØPSMIDLER		1 127 936	825 306
SUM EIENDELER		1 127 936	825 306
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 079 466	729 953
SUM EGENKAPITAL		1 079 466	729 953
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		40 695	28 940
Leverandørgjeld		7 775	66 414
SUM KORTSIKTIG GJELD		48 470	95 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 127 936	825 306
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15.02.2022

Styret i Sameiet Tangerudhagen 1

Benthe Kristin Nordby

Heidi Skjelhaug Holtet

Tor Mølmesdal

Hans Marius Pedersen

**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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 910 160
A-konto strøm el-bil	60 300
Avregning a-konto	-14 077
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 956 383

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNETEKTER	35

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 379.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 139
SUM KONSULENTHONORAR	-1 139

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-47 422
Drift/vedlikehold elektro	-10 368
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-68 348
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-19 015
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-3 174
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-158 327

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-281 925
Feieavgift	-2 138
Renovasjonsavgift	-251 392
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-535 455

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-14 422
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-18 190
Driftsmateriell	-5 823
Renhold ved firmaer	-6 141
Snørydding	-47 097
Gressklipping	-99 596
Trykksaker	-860
Andre kontorkostnader	-35
Porto	-1 541
Kontingenter	-1 000
Bank- og kortgebyr	-3 165
Velferdskostnader	-37 787
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-235 656



NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 118
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	475
Kundeutbytte fra Gjensidige	23 911
SUM FINANSINTEKTER	25 504



Sak A - Regler for utleie av parkeringsplass. (2/3 flertall)

Forslag fremmet av styret.

Styret ønsker og fremmet tillegg til vedtekt §4. Der vil ny paragraf lyde som følger.
Forslag til ny vedtek §4-2.

*«Utleie av garasjeplass/carport kan kun skje til andre seksjonseiere/leietakere i
Tangerudhagen Boligsameie 1»*

Forslag til vedtak:

Vedtektsendringen godkjennes.



Annens informasjon om sameiet

Styret

Se sameiets hjemmeside på facebook – Tangerudhagen Boligsameie 1 for mer informasjon.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Parkering

Hver seksjon har en biloppstillingsplass i garasjekjeller (36 biler) eller i overdekket carport (18 biler). Alle garasjer/carporter følger seksjonene ved salg og kan ikke selges separat (leie er inkludert i felleskostnadene). Det er i tillegg oppmerkede parkeringsplasser utendørs for gjester og beboere

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 58158453. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telia (Get) er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telias (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.



5376 Tangerudhagen Boligsameie 1

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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