



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 971 948
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TANGERUDBAKKEN 22-36 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		793 508	787 280
Sum inntekter		793 508	787 280
Kostnader			
Lønnskostnad		41 076	22 820
Annen driftskostnad		422 360	427 347
Sum kostnader		463 436	450 167
Driftsresultat		330 072	337 113
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 899	3 023
Sum finansinntekter		8 899	3 023
Annen finanskostnad		144 449	115 964
Sum finanskostnader		144 449	115 964
Netto finans		-135 550	-112 941
Resultat før skattekostnad		194 522	224 172
Årsresultat		194 522	224 172
Totalresultat		194 522	224 172
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		194 522	224 172
Sum overføringer og disponeringer		194 522	224 172



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 290 954	13 290 954
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		13 290 955	13 290 955
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 290 955	13 290 955
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		27 557	28 770
Sum fordringer		27 557	28 770
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		410 504	430 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		410 504	430 484
Sum omløpsmidler		438 061	459 254
SUM EIENDELER		13 729 016	13 750 209

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 180 328	3 985 806
Sum opptjent egenkapital		4 180 328	3 985 806
Sum egenkapital		4 215 328	4 020 806
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 302 047	5 474 242
Øvrig langsiktig gjeld		4 102 700	4 198 600
Sum annen langsiktig gjeld		9 404 747	9 672 842
Sum langsiktig gjeld		9 404 747	9 672 842
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		60 315	47 156
Leverandørgjeld		26 690	9 406
Skyldige offentlige avgifter		6 736	
Annen kortsiktig gjeld		15 200	
Sum kortsiktig gjeld		108 941	56 561
Sum gjeld		9 513 688	9 729 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 729 016	13 750 209



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 493373

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 971 948
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TANGERUDBAKKEN 22-36 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 989 971 948
TANGERUDBAKKEN 22-36 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		793 508	787 280
Sum inntekter		793 508	787 280
Kostnader			
Lønnskostnad		41 076	22 820
Annen driftskostnad		422 360	427 347
Sum kostnader		463 436	450 167
Driftsresultat		330 072	337 113
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 899	3 023
Sum finansinntekter		8 899	3 023
Annen finanskostnad		144 449	115 964
Sum finanskostnader		144 449	115 964
Netto finans		-135 550	-112 941
Resultat før skattekostnad		194 522	224 172
Årsresultat		194 522	224 172
Totalresultat		194 522	224 172
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		194 522	224 172
Sum overføringer og disponeringer		194 522	224 172



Organisasjonsnr: 989 971 948
TANGERUDBAKKEN 22-36 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 290 954	13 290 954
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		13 290 955	13 290 955
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 290 955	13 290 955
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		27 557	28 770
Sum fordringer		27 557	28 770
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		410 504	430 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		410 504	430 484
Sum omløpsmidler		438 061	459 254
SUM EIENDELER		13 729 016	13 750 209
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 180 328	3 985 806
Sum opptjent egenkapital	4 180 328	3 985 806
Sum egenkapital	4 215 328	4 020 806
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 302 047	5 474 242
Øvrig langsiktig gjeld	4 102 700	4 198 600
Sum annen langsiktig gjeld	9 404 747	9 672 842
Sum langsiktig gjeld	9 404 747	9 672 842
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	60 315	47 156
Leverandørgjeld	26 690	9 406
Skyldige offentlige avgifter	6 736	
Annen kortsiktig gjeld	15 200	
Sum kortsiktig gjeld	108 941	56 561
Sum gjeld	9 513 688	9 729 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 729 016	13 750 209



Organisasjonsnr: 989 971 948
TANGERUDBAKKEN 22-36 BORETTSLAG

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



Aashild Korsgaard
Vibeke Borchgrevink
Kirsten Mulligan
Torill Read
May og Olav Grimdalen
Erling S. Nilsen
Tommy Wensås
Thor Henriksen
Marie Bjerke
Tove og Bjørn Axelsen

Innkalling til ordinær årsmøte 2024 i Tangerudbakken 22-36 Borettslag

Dato: torsdag, 25. april 2024
Tidspunkt: kl 18:00
Sted: Stovner Vel Samfunnshus, Fjellstuveien 26, 0913 Oslo.
(se www.stovnervel.no for veibeskrivelse)

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 som protokollvitne
 - d. Godkjenning av møteinnkallingen
2. **ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2023**
 - a. Årsrapport og regnskap for 2023
 - b. Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital
3. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**
 - a. Styregodtgjørelse kr 52 000,- totalt pr. år.
Kr 32000 til ekstern styreleder, ref. vedtak årsmøte 2023,
resten fordeles internt i styret.
4. **INNKOMNE FORSLAG**

Ingen
5. **VALG AV TILLITSVALGTE**
 - a. Valg av styreleder for to år.
 - b. Ingen styremedlemmer på valg i år.
 - c. Valg av 2 varamedlemmer for ett år.

Oslo, 09.04.2024

Styret i Tangerudbakken 22-36 Borettslag

Gunnar Bentzen/s/ Tove Axelsen/s/ Marie Bjerke/s/



Årsrapport for Tangerudbakken 22-36 Borettslag for 2023

Tillitsvalgte:

Siden forrige ordinære årsmøte har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Gunnar Bentzen, leder

Tove H. Axelsen, nestleder

Marie Bjerke, styremedlem

Aashild Korsgaard, varamedlem

Erling Solstad Nilsen, varamedlem

Generelle opplysninger:

Tangerudbakken 22-36 er et borettslag som består av 8 leiligheter for 7 utviklingshemmede. Den 8. leiligheten er delt i et felles oppholdsrom med beboerne og en utleiedel for servicepersonalet fra bydel Stovner. Eiendommen har gnr. 102 og bnr. 1127. Borettslaget er registrert i Enhetsregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989971948 og ligger i bydel Stovner i Oslo kommune med adresse Tangerudbakken 22-36.

Styrets arbeid for styreperioden 2023-24

Gunnar Bentzen tiltrådte som styreleder 12 juni 2023 og det har vært gjennomført 8 styremøter i styreperioden. Stemningen i styret er god og vi jobber i samme retning, forbedrer rutiner og får ting på plass. Kontinuitet og langsiktighet er viktige nøkkelford i styrets arbeid.

Malejobber:

Sommeren 2023 ble de 2 bodene på parkeringsplassen malt, i tillegg til en del rekkverk i fellesarealer.

Informasjonsteknologi:

Styrearbeid krever årvåkenhet og gode IT verktøy. Det er til meget god hjelp for å spare tid samt holde oversikten for det er mye å passe på.

OBOS har utviklet skreddersydde løsninger for styrearbeid som åpner for betydelige rasjonaliseringsgevinster om de brukes fullt ut. Styret har tatt i bruk noen av funksjonene, og vil



videreføre dette arbeidet. Dette også for å samle all relevant informasjon på ett sted, dels med tanke på informasjonsdeling mellom eksisterende styremedlemmer, men også med tanke på senere styrearbeid i framtiden.

HMS inklusive brannverntiltak:

HMS (helse, miljø og sikkerhet) forutsetter kontinuerlig oppfølging og OBOS systemet (styrerommet.no) som nevnt over har en egen modul som støtter oss i dette arbeidet. Videre ønsker Styret å inngå et langsiktig samarbeidsavtale med en ekstern leverandør på brannvern for årlig gjennomføring av brannvernopplæring og brannøvelser av ansatte. Dette arbeidet har høy prioritet og vi ønsker å gjennomføre et felles planleggingsmøte med en aktuell brannvernleverandør og bydelens ansatte.

Rens av ventilasjonskanaler:

I desember 2023 ble ventilasjonskanalene på bad og kjøkken rensset for fettansamlinger og støv i samtlige seksjoner. Arbeidet ble utført av firmaet Powerclean. Slikt arbeid er viktig å gjennomføre periodisk da det reduserer brannrisiko i ventilasjonskanalen.

Vedlikehold heis:

Noen beboere er helt avhengig av heisen og den må derfor virke. Vi har opplevd noen tekniske problemer og utfordringer med å skaffe deler da heisen er gammel. Vi jobber med å finne en løsning på problemet som opplagt må prioriteres.

Samarbeid med bydel Stovner:

Det har vært flere møter med bydelen for å forbedre rutiner og avklare ansvarsforhold. For øvrig må samarbeidet karakteriseres som godt og konstruktivt.

Balkonger, vannansamlinger:

Som omtalt i en tidligere tilstandsrapport har det i lang tid vært vannansamlinger fra balkongene i andre etasje og dette har medført at treverket ikke har den holdbarheten det ellers ville hatt. Styret jobber med å innhente tilbud for å utbedre konstruksjonen, og vil foreta en utbedring når økonomien tillater det. Denne kostnaden vil dekkes over driften da vi har fått bekreftet at det er en konstruksjonsfeil.

Rens av kummer på parkeringsplass:

Det er tidvis store vannansamlinger på parkeringsplassen og kummene ikke er tilknyttet offentlig avløp. Styret jobber med å finne en permanent løsning på problemet.

Økonomi, forsikringer mm:

Vi er inne i en tid med en generell økt kostnadsutvikling, det gjelder økte strømgifter og offentlige avgifter. Styret så seg derfor nødt til å øke husleia med 10 % fra 1. juni 2024.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i TANGERUDBAKKEN 22-36 BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TANGERUDBAKKEN 22-36 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et 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.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: T711P-QTFAM-ZKXO-BMIZ-P04J5-HA741



PENNEO

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

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

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-10 16:24:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T711P-QTFAM-ZK0XO-BMIZ-P04J5-HAT41

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/validator>



TANGERUDBAKKEN 22-36 BORETTSLAG ORG.NR. 989 971 948, KUNDENR. 3707

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		402 693	460 718	402 693	329 120
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		194 522	224 172	325 780	175 870
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-172 195	-186 297	-177 000	-159 000
Red. Annen langs. Gjeld		-95 900	-95 900		
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-73 573	-58 025	148 780	16 870
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		329 120	402 693	551 473	345 990
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		438 061	459 254		
Kortsiktig gjeld		-108 941	-56 561		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		329 120	402 693		

TANGERUDBAKKEN 22-36 BORETTSLAG ORG.NR. 989 971 948, KUNDENR. 3707

BESKYT
TFT



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	697 089	691 380	743 000	761 520
Andre inntekter	3	96 419	95 900	95 900	0
SUM DRIFTSINNEKTER		793 508	787 280	838 900	761 520
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 076	-2 820	-2 820	-5 330
Styrehonorar	5	-36 000	-20 000	-20 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-8 563	-8 155	-8 500	-9 000
Regnskapsførerhonorar		-25 005	-24 044	-25 000	-26 330
Konsulenthonorar	7	-20 438	-4 440	-5 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-187 017	-198 391	-130 000	-100 000
Forsikringer		-27 491	-25 732	-27 500	-30 800
Kommunale avgifter	9	-51 531	-43 381	-51 800	-56 700
Energi/fyring		-24 325	-14 980	-25 000	-26 500
TV-anlegg/bredbånd		-49 641	-41 906	-45 000	-50 000
Andre driftskostnader	10	-28 351	-66 318	-50 000	-32 990
SUM DRIFTSKOSTNADER		-463 436	-450 167	-390 620	-407 650
DRIFTSRESULTAT		330 072	337 113	448 280	353 870
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	8 899	3 023	1 500	0
Finanskostnader	12	-144 449	-115 964	-124 000	-178 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-135 550	-112 941	-122 500	-178 000
ÅRSRESULTAT		194 522	224 172	325 780	175 870
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		194 522	224 172		

TANGERUDBAKKEN 22-36 BORETTSLAG
ORG.NR. 989 971 948, KUNDENR. 3707

BALANSE

BESKYT
TFT



	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	11 297 311	11 297 311
Tomt		1 993 643	1 993 643
Andre varige driftsmidler	14	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		13 290 955	13 290 955
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		88	2 011
Forskuddsbetalte kostnader		17 469	11 779
Andre kortsiktige fordringer	15	10 000	14 980
Driftskonto OBOS-banken		133 950	165 573
Skattetrekkskonto OBOS-banken		4 480	0
Sparekonto OBOS-banken		272 074	264 912
SUM OMLØPSMIDLER		438 061	459 254
SUM EIENDELER		13 729 016	13 750 209
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 7 * 5 000		35 000	35 000
Opptjent egenkapital		4 180 328	3 985 806
SUM EGENKAPITAL		4 215 328	4 020 806
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	5 302 047	5 474 242
Borettsinnskudd	17	3 815 000	3 815 000
Annen langsiktig gjeld	18	287 700	383 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 404 747	9 672 842
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 200	0
Leverandørgjeld		26 690	9 406
Skyldige offentlige avgifter	19	6 736	0
Påløpte renter		34 317	19 071
Påløpte avdrag		25 998	28 084
SUM KORTSIKTIG GJELD		108 941	56 561
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 729 016	13 750 209
Pantstillelse	20	13 256 812	13 256 812
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2024

Styret i Tangerudbakken 22-36 Borettslag

Gunnar Bentzen

Tove Axelsen

Marie Bjerke

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**BESKYT
TFT



Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	684 600
Leie	58 689
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	743 289

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-46 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	697 089

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Regnskapskorrigeringer	519
Nedskrivning av tilskudd fra Husbanken	95 900
SUM ANDRE INNETEKTER	96 419

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 076
--------------------	--------

BESKYT
TFT

**SUM PERSONALKOSTNADER -5 076**

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 36 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 236, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 563.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -3 500

Styre og ledelse AS -16 938

SUM KONSULENTHONORAR -20 438

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -56 500

Drift/vedlikehold VVS -21 000

Drift/vedlikehold elektro -5 490

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -43 729

Drift/vedlikehold heisanlegg -6 644

Drift/vedlikehold brannsikring -50 208

Kostnader dugnader -3 447

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -187 017

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -31 191

Renovasjonsavgift -20 339

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -51 531

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container -4 050

Snørydding -9 898

Andre fremmede tjenester -68

Møter, kurs, oppdateringer mv. -3 317

BESKYT
TFT



Andre kostnader tillitsvalgte	-2 236
Andre kontorkostnader	-2 608
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 177
Velferdskostnader	-2 006
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-28 351

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	910
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 162
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	827
SUM FINANSINNTEKTER	8 899

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-144 449
SUM FINANSKOSTNADER	-144 449

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2006	13 290 954
Tomt som er skilt ut fra bygget	-1 993 643
SUM BYGNINGER	11 297 311

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.102/bnr.1127

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr.5.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Diverse utstyr	
Tilgang 2007	143 600
Avskrevet tidligere	-143 599
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturert	10 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	10 000

BESKYT
TFT

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,38 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2006	-7 523 142
Nedbetalt tidligere	2 048 900
Nedbetalt i år	172 195
	-5 302 047
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-5 302 047

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006	-3 815 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-3 815 000

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Tilskudd fra Husbanken

Opprinnelig 2006	-1 918 000
Nedskrevet tidligere	1 534 400
Nedskrevet i år	95 900
	-287 700
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-287 700

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-4 480
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 256
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-6 736

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Borettsinnskudd	3 815 000
Pantelån	5 302 047
Påløpte avdrag	25 998
TOTALT	9 143 045

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	11 297 311
Tomt	1 993 643
TOTALT	13 290 954

BESKYT
TFT



BESKYT
TTT



BESKYT
TFT