



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Frode Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 10.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 396 000 | 360 000 |
| Sum inntekter | | 396 000 | 360 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 17 115 | 17 115 |
| Annen driftskostnad | | 254 931 | 290 733 |
| Sum kostnader | | 272 046 | 307 848 |
| Driftsresultat | | 123 954 | 52 152 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 941 | 3 038 |
| Sum finansinntekter | | 2 941 | 3 038 |
| Annen rentekostnad | | 5 664 | 7 992 |
| Sum finanskostnader | | 5 664 | 7 992 |
| Netto finans | | -2 723 | -4 954 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 121 231 | 47 198 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 121 231 | 47 198 |
| Årsresultat | | 121 231 | 47 198 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 121 231 | 47 198 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 121 231 | 47 198 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 1 294 234 | 1 294 234 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 294 234 | 1 294 234 |
| Sum anleggsmidler | | 1 294 234 | 1 294 234 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 47 | 2 615 |
| Andre fordringer | | 41 783 | 11 183 |
| Sum fordringer | | 41 830 | 13 798 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 120 069 | 51 386 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 120 069 | 51 386 |
| Sum omløpsmidler | | 161 900 | 65 184 |
| SUM EIENDELER | | 1 456 134 | 1 359 418 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 1 200 | 1 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 200 | 1 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 045 974 | 924 743 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 1 045 974 | 924 743 |
| Sum egenkapital | | 1 047 174 | 925 943 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 144 529 | 199 474 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 234 000 | 234 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 378 529 | 433 474 |
| Sum langsiktig gjeld | | 378 529 | 433 474 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 30 410 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 21 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 30 431 | 0 |
| Sum gjeld | | 408 960 | 433 474 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 456 134 | 1 359 418 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 477633

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 237 215
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TANGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Frode Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 962 237 215
TANGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 396 000 | 360 000 |
| Sum inntekter | | 396 000 | 360 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 17 115 | 17 115 |
| Annen driftskostnad | | 254 931 | 290 733 |
| Sum kostnader | | 272 046 | 307 848 |
| Driftsresultat | | 123 954 | 52 152 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 941 | 3 038 |
| Sum finansinntekter | | 2 941 | 3 038 |
| Annen rentekostnad | | 5 664 | 7 992 |
| Sum finanskostnader | | 5 664 | 7 992 |
| Netto finans | | -2 723 | -4 954 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| | | 121 231 | 47 198 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | | |
| | | 121 231 | 47 198 |
| Årsresultat | | 121 231 | 47 198 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 121 231 | 47 198 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 121 231 | 47 198 |



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 234 000 | 234 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 378 529 | 433 474 |
| Sum langsiktig gjeld | 378 529 | 433 474 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 30 410 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 21 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | 30 431 | 0 |
| Sum gjeld | 408 960 | 433 474 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 456 134 | 1 359 418 |



Organisasjonsnr: 962 237 215
TANGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Medlemmer av styret | 0.00 | 0.00 | 15000.00 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 0.00 | | |

Gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RESULTAT

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 396 000 | 360 000 | 389 895 | 396 000 |
| Sum inntekter | 396 000 | 360 000 | 389 895 | 396 000 |
| Kostnader | | | | |
| Lønns- og personalkostnader | 2 115 | 2 115 | 2 000 | 2 100 |
| Styrehonorar | 15 000 | 15 000 | 15 000 | 15 000 |
| Revisjonshonorar | 4 225 | 4 225 | 4 500 | 4 500 |
| Forretningsførerhonorar | 44 744 | 43 348 | 44 800 | 46 000 |
| Konsulenttjenester | 0 | 1 363 | 0 | 0 |
| Kontingenter | 4 587 | 4 974 | 5 000 | 5 000 |
| Drift og vedlikehold | 598 | 41 785 | 15 000 | 30 000 |
| Forsikringer | 29 741 | 27 245 | 28 300 | 30 800 |
| Kommunale avgifter | 119 631 | 115 764 | 127 600 | 124 000 |
| Kabel-TV og bredbånd | 44 734 | 43 930 | 46 200 | 47 000 |
| Andre driftskostnader | 6 671 | 8 099 | 8 000 | 8 000 |
| Sum kostnader | 272 046 | 307 848 | 296 400 | 312 400 |
| Driftsresultat | 123 954 | 52 152 | 93 495 | 83 600 |
| Finansinntekter/-kostnader | | | | |
| Renteinntekter | 2 941 | 3 038 | 100 | 100 |
| Rentekostnader | 5 664 | 7 992 | 6 650 | 3 300 |
| Sum finansposter | -2 723 | -4 954 | -6 550 | -3 200 |
| Årets resultat | 121 231 | 47 198 | 86 945 | 80 400 |
| Disponering: | | | | |
| Overført til/fra egenkapital | 121 231 | 47 198 | 0 | 0 |
| Sum disponering | 121 231 | 47 198 | 0 | 0 |

785 Tangen Borettslag



BALANSE

| | Balanse 31.12.20 | Balanse 31.12.19 |
|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| EIENDELER | | |
| Anleggsmidler | | |
| Varige driftsmidler | | |
| Tomter | 36 979 | 36 979 |
| Bygninger | 1 257 255 | 1 257 255 |
| Finansielle anleggsmidler | | |
| Sum anleggsmidler | 1 294 234 | 1 294 234 |
| Omløpsmidler | | |
| Restanser felleskostnader | 47 | 2 615 |
| Forskuddsbetalte kostnader | 41 783 | 11 183 |
| Bank | 120 069 | 51 386 |
| Sum omløpsmidler | 161 900 | 65 184 |
| SUM EIENDELER | 1 456 134 | 1 359 418 |



BALANSE

| | Balanse 31.12.20 | Balanse 31.12.19 |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | |
| Egenkapital | | |
| Andelskapital/innskutt egenkapital | 1 200 | 1 200 |
| Opptjent egenkapital | 1 045 974 | 924 743 |
| Sum egenkapital | 1 047 174 | 925 943 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Pantelån | 144 529 | 199 474 |
| Borettsinnskudd | 234 000 | 234 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 378 529 | 433 474 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 30 410 | 0 |
| Påløpne renter | 21 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | 30 431 | 0 |
| Sum gjeld | 408 960 | 433 474 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 456 134 | 1 359 418 |

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20

Tangen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Frode Larsen
Styreleder

Berit Trønnes Thoen
Styremedlem

Marianne Hoel
Styremedlem

Rikard Johansen
Styremedlem

785 Tangen Borettslag



Tangen Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styreleder: Frode Larsen, Tangen 1 (1 år igjen)

Styremedlemmer: Marianne Hoel, Tangen 2 (1 år igjen)

Berit Thoen, tangen 2 (på valg)

Rikard Johansen, Tangen 1 (på valg)

Varamedlemmer: (velges for 1 år av gangen)

Morten Høyby, Tangen 2

Astrid Søyby, Tangen 1

Jan Grønlien, Tangen 2

Ansvar for lekeklassen/fellesareal Tangen 2: Marianne Hoel (foreslås gjenvalgt).

Ansvar innkjøp til vedlikehold: Frode Larsen Tangen 1, Morten Høyby Tangen 2.

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

Fakturamottak BORI

Postboks 4381 Vika, 8608 MO I RANA

Borettslaget kan også motta faktura i pdf/tiff på faktura@bori.no

Borettslaget består av 12 andelsboliger, fordelt på 3 bygninger med adressene Sørenstuveien 2, 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 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 2011.

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 har hele borettslaget nå samme kollektiv-avtale med GET for TV og bredbånd, innbakt i boretts-lagets felleskostnader. BORI inngikk i 2018 en større avtale med GET, og vår avtale med GET er også videreført med samme betingelser som tidligere, etter at den opprinnelige avtalen utgikk i 2020.

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

G Vedlikeholdshistorikk:

| Type vedlikehold | Årstall |
|--|---------|
| Nye panelkledninger endevegger, samt beising | 2007 |
| Renovering av terrassene (Snekker Tor Hagen, også kledning & postkassestativ) | 2008 |
| Felles utskifting av markiseduker Tangen 1 | 2009? |
| Postkassestativ Tangen 1 | 2012? |
| Beising m. fargebytte (rødt til hvitt) i Tangen 2 | 2011? |
| Bytting av terrassedører etter behov | pågår |
| Beising o.l. vedlikehold etter behov | 2013 |
| Nye feieplattinger etter pålegg (Blikkenslager Oddvar Solheim) | 2012/13 |
| Reparasjon av vannrør etter brudd i Tangen 2 (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. 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 |
| 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 |
| Rep. av taklekkasje Tangen 1, Sørenstuv. 2 B, hull i takpapp ved lufteventil, ny ventilhatt og plate til møne | 2019 |

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 forsikringssak. «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. 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 / 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.

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 2 styremøter, og ellers kommunisert pr. tlf og e-post.

Pga korona-situasjonen ble også GF 2020 avholdt digitalt/skriftlig.

Oppsummering av de viktigste sakene styret har behandlet i perioden:

- Info til beboere og oppfølging av generelt vedlikehold.
- Videreføring av GET-avtale.
- Regnskap for 2020 og budsjett for 2021 gjennomgått.
- Forberedelser til generalforsamling, inkl. regnskap, budsjett og årsberetning.

Saker under arbeid og planlegging:

- Det er ikke budsjettet for større arbeider i 2020, men vi vil gjennomføre taksjekk, og ellers følge opp generelt vedlikehold.

Budsjettering:

- Budsjett for 2021 er behandlet, og styret hadde ingen innvendinger til BORI's budsjettforslag, med unntak av å øke vedlikeholdsbudsjett med 15000,- for å ha litt mer å gå på (se også pkt 8).
- Det ble ikke gjort vedtak om endring av fellesutgifter i inneværende år.

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

7. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 123 954,- og et positivt årsresultat på kr 121 231,- Dette er kr 34 286,- bedre enn budsjettet. Styret økte felleskostnadene f.o.m. januar -20, etter BORI's anbefaling, med ca 10%, fra kr 2500,- til kr 2750,- for ikke å tære for mye på egenkapital.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.20 kr 131 469,- som er innenfor anbefalt minimumsnivå.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

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 31.12.2020 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 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

8. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

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

Borettslaget har ingen store vedlikeholdsarbeider eller utbedringer planlagt for 2021, kun nødvendig vedlikehold.

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. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2020.

Finanskostnader

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021.

Jessheim, 11/2 2021

Frode Larsen

Rikard Johansen

Styreleder

Styremedlem

Berit Thoen

Morten Høiby

Styremedlem

Varamedlem

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

8. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

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

Borettslaget har ingen store vedlikeholdsarbeider eller utbedringer planlagt for 2021, kun nødvendig vedlikehold.

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

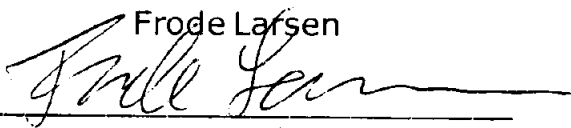
Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2020.

Finanskostnader

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021.

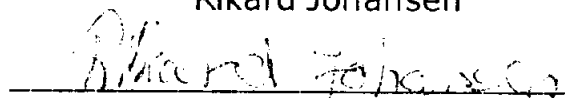
Jessheim, 11/2 2021

Frode Larsen



Styreleder

Rikard Johansen




Styremedlem

Berit Thoen



Styremedlem

Marianne Hoel



Styremedlem



RESULTAT

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 396 000 | 360 000 | 389 895 | 396 000 |
| Sum inntekter | | 396 000 | 360 000 | 389 895 | 396 000 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønns- og personalkostnader | 2 | 2 115 | 2 115 | 2 000 | 2 100 |
| Styrehonorar | 3 | 15 000 | 15 000 | 15 000 | 15 000 |
| Revisjonshonorar | 3 | 4 225 | 4 225 | 4 500 | 4 500 |
| Forretningsførerhonorar | | 44 744 | 43 348 | 44 800 | 46 000 |
| Konsulent tjenester | 4 | 0 | 1 363 | 0 | 0 |
| Kontingenter | | 4 587 | 4 974 | 5 000 | 5 000 |
| Drift og vedlikehold | 5 | 598 | 41 785 | 15 000 | 30 000 |
| Forsikringer | | 29 741 | 27 245 | 28 300 | 30 800 |
| Kommunale avgifter | | 119 631 | 115 764 | 127 600 | 124 000 |
| Kabel-TV og bredbånd | 6 | 44 734 | 43 930 | 46 200 | 47 000 |
| Andre driftskostnader | 7 | 6 671 | 8 099 | 8 000 | 8 000 |
| Sum kostnader | | 272 046 | 307 848 | 296 400 | 312 400 |
| Driftsresultat | | 123 954 | 52 152 | 93 495 | 83 600 |
| Finansinntekter/-kostnader | | | | | |
| Renteinntekter | | 2 941 | 3 038 | 100 | 100 |
| Rentekostnader | | 5 664 | 7 992 | 6 650 | 3 300 |
| Sum finansposter | | -2 723 | -4 954 | -6 550 | -3 200 |
| Årets resultat | | 121 231 | 47 198 | 86 945 | 80 400 |
| Disponering: | | | | | |
| Overført til/fra egenkapital | 10 | 121 231 | 47 198 | 0 | 0 |
| Sum disponering | | 121 231 | 47 198 | 0 | 0 |

785 Tangen Borettslag



BALANSE

| | Note | Balanse 31.12.20 | Balanse 31.12.19 |
|----------------------------------|-------|---------------------|---------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 8, 13 | 36 979 | 36 979 |
| Bygninger | 8, 13 | 1 257 255 | 1 257 255 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 1 294 234 | 1 294 234 |
| Omløpsmidler | | | |
| Restanser felleskostnader | | 47 | 2 615 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 41 783 | 11 183 |
| Bank | | 120 069 | 51 386 |
| Sum omløpsmidler | | 161 900 | 65 184 |
| SUM EIENDELER | | 1 456 134 | 1 359 418 |



BALANSE

| | Note | Balanse 31.12.20 | Balanse 31.12.19 |
|------------------------------------|--------|---------------------|---------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Andelskapital/innskutt egenkapital | 9 | 1 200 | 1 200 |
| Opptjent egenkapital | 10 | 1 045 974 | 924 743 |
| Sum egenkapital | | 1 047 174 | 925 943 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 11, 13 | 144 529 | 199 474 |
| Borettsinnskudd | 12, 13 | 234 000 | 234 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 378 529 | 433 474 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 30 410 | 0 |
| Påløpne renter | | 21 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 30 431 | 0 |
| Sum gjeld | | 408 960 | 433 474 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 456 134 | 1 359 418 |

Pant og sikkerhetsstillelse 13

Lillestrøm 31.12.20
Tangen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Frode Larsen
Styreleder

Berit Trønnes Thoen
Styremedlem

Marianne Hoel
Styremedlem

Rikard Johansen
Styremedlem

785 Tangen Borettslag

**BALANSE**

| | Note | Balanse 31.12.20 | Balanse 31.12.19 |
|------------------------------------|--------|---------------------|---------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Andelskapital/innskutt egenkapital | 9 | 1 200 | 1 200 |
| Oppjent egenkapital | 10 | 1 045 974 | 924 743 |
| Sum egenkapital | | 1 047 174 | 925 943 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 11, 13 | 144 529 | 199 474 |
| Borettsinnskudd | 12, 13 | 234 000 | 234 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 378 529 | 433 474 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 30 410 | 0 |
| Påløpne renter | | 21 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 30 431 | 0 |
| Sum gjeld | | 408 960 | 433 474 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 456 134 | 1 359 418 |

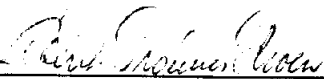
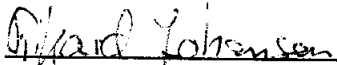
Pant og sikkerhetsstillelse 13

Lillestrøm 31.12.20

Tangen Borettslag

Sted

Jespheim, dato: 1/2-21

Frode Larsen
StyrelederBerit Trønnes Thoen
StyremedlemMarianne Hoel
StyremedlemRikard Johansen
Styremedlem



NOTER

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 - Innkrevde felleskostnader

| | 2020 | 2019 |
|-------------------|----------------|----------------|
| Felleskostnader | 334 944 | 299 232 |
| Stipulerte renter | 6 624 | 7 920 |
| Stipulerte avdrag | 54 432 | 52 848 |
| Sum | 396 000 | 360 000 |

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

| | 2020 | 2019 |
|--------------------|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift | 2 115 | 2 115 |
| Sum | 2 115 | 2 115 |



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|---------------|
| Utbetalt styrehonorar | 15 000 | 15 000 |
| Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon | 4 225 | 4 225 |
| Sum | 19 225 | 19 225 |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Konsulenttjenester

| | 2020 | 2019 |
|-----------------|----------|--------------|
| Teknisk bistand | 0 | 1 363 |
| Sum | 0 | 1 363 |

Note 5 - Drift og vedlikehold

| | 2020 | 2019 |
|------------------|------------|---------------|
| Vedlikehold bygg | 598 | 41 785 |
| Sum | 598 | 41 785 |

Note 6 - Kabel-TV og bredbånd

| | 2020 | 2019 |
|------------|---------------|---------------|
| Kabel-TV | 44 734 | 43 930 |
| Sum | 44 734 | 43 930 |

Note 7 - Andre driftskostnader

| | 2020 | 2019 |
|--|--------------|--------------|
| Verktøy og redskaper | 0 | 799 |
| Generalforsamling/årsmøte | 4 513 | 5 137 |
| Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge | 2 159 | 2 164 |
| Sum | 6 671 | 8 099 |



NOTER

Note 8 - Anleggsmidler

| | Ball-/lekeplass | Andel Fellesanlegg/Ande av sameiets eiendeler | Bygninger | Tomter |
|--------------------------------------|-----------------|---|-----------|--------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 4 839 | 19 821 | 1 257 255 | 36 979 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 4 839 | 19 821 | 1 257 255 | 36 979 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 4 839 | 19 821 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 0 | 1 257 255 | 36 979 |
| Antatt levetid i år : | 5 | 5 | | |

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 9 - Andelskapital

| | Antall | Pålydende | Bokført verdi |
|---------------|--------|-----------|---------------|
| Andelskapital | 12 | 100 | 1 200 |

Note 10 - Opptjent egenkapital

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|-----------|---------|
| Opptjent egenkapital 01.01 | 924 743 | 877 545 |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | 121 231 | 47 198 |
| Opptjent egenkapital 31.12 | 1 045 974 | 924 743 |



NOTER

Note 11 - Pantelån

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DNB BANK ASA |
| Lånenummer: | 12114785812 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2008 |
| Rentesats: | 2.65 % |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2023 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 700 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 199 474 |
| Avdrag i perioden: | 54 946 |
| Lånesaldo 31.12: | 144 529 |

Note 12 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pant og sikkerhetsstillelse

| | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------|
| Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør | 378 529 | 433 474 |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør | 1 294 234 | 1 294 234 |
| Pant og sikkerhetsstillelse | 2020 | 2019 |
| Tinglyst pant i henhold til panteattesten | 934000 | 934000 |

Note 14 - Disponible midler

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|----------------|---------------|
| A. Disponible midler 01.01 | 65 184 | 70 787 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | 121 231 | 47 198 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -54 946 | -52 802 |
| B. Årets endringer disponible midler | 66 285 | -5 603 |
| C. Disponible midler 31.12 | 131 469 | 65 184 |
| Spesifikasjon av disponible midler | | |
| Omløpsmidler | 161 900 | 65 184 |
| - Kortsiktig gjeld | 30 431 | 0 |
| = Disponible midler 31.12 | 131 469 | 65 184 |

785 Tangen Borettslag



Til generalforsamlingen i Tangen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tangen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 121 231. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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.

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Nettside: 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.

An Association of Independent Accounting Firms



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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 17. februar 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: 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.