



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 912 536	1 880 978
Sum inntekter		1 912 536	1 880 978
Kostnader			
Lønnskostnad		99 090	102 690
Annen driftskostnad		1 637 926	1 577 454
Sum kostnader		1 737 016	1 680 144
Driftsresultat		175 520	200 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 664	35 676
Sum finansinntekter		26 664	35 676
Annen finanskostnad			1 318
Sum finanskostnader		0	1 318
Netto finans		26 664	34 358
Ordinært resultat før skattekostnad		202 184	235 192
Ordinært resultat etter skattekostnad		202 184	235 192
Årsresultat		202 184	235 192
Totalresultat		202 184	235 192
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		202 184	235 192
Sum overføringer og disponeringer		202 184	235 192



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		48 502	266 323
Sum fordringer		48 502	266 323
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		776 805	511 782
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		776 805	511 782
Sum omløpsmidler		825 306	778 105
SUM EIENDELER		825 306	778 105

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		729 953	527 769
Sum opptjent egenkapital		729 953	527 769
Sum egenkapital		729 953	527 769
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		66 414	236 331
Annen kortsiktig gjeld		28 940	14 005
Sum kortsiktig gjeld		95 354	250 336
Sum gjeld		95 354	250 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		825 306	778 105



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Tangerudhagen Boligsameie 1 vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 06.04.21
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 13.04.21

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.
- For at din stemme skal bli registrert må du levere stemmeseddelen i møtet eller stemme digitalt.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Tangerudhagen Boligsameie 1 blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 06.04.21 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 13.04.21

Selskapsnummer: 5376 **Selskapsnavn** Tangerudhagen Boligsameie 1

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Tor Mølmesdal og Heidi Skjelhaug Holtet velges som protokollvitner.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet på kr. 202 184 for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 90 000.

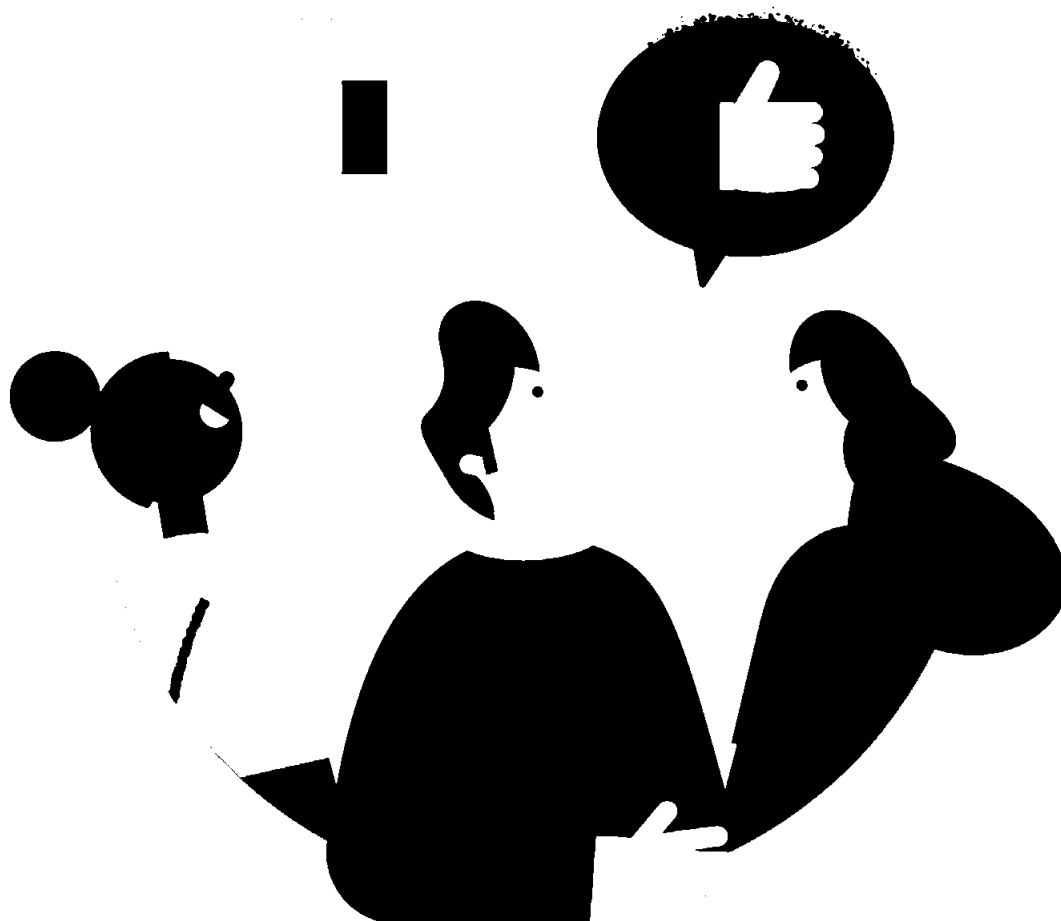
For		Mot	
-----	--	-----	--



Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Benthe Kristin Nordby	
Styremedlem	Heidi Holtet	
Varamedlem	Lene Kongsvik Hærnes	

Skjemaet leveres/sendes til styreleders postkasse i Idas vei 85 innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



Årsmøte 2021

Tangerudhagen Boligsameie 1

Digitalt årsmøte avholdes 6. april - 13. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Tangerudhagen Boligsameie 1. Avstemningen åpner 6. april kl. 09:00 og lukker 13. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5376>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Tangerudhagen Boligsameie 1

Benthe Kristin Nordby

Heidi Skjelhaug Holtet

Tor Mølmesdal

Hans Marius Pedersen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Foreslår, Tor Mølmesdal og Heidi Skjelhaug Holtet.

Forslag til vedtak

Tor Mølmesdal og Heidi Skjelhaug Holtet er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat på 202 184 overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 5376 Tangerudhagen Boligsameie 1 - 2020 ferdig Årsrapport til styrerommet.no.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

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	Bente Helen Sandem	Idas Vei 7

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

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.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

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 9 ordinære styremøter.

Styret har behandlet innkomne søknader, sendt ut 7 rundskriv, planlagt og gjennomført 2 dugnader, 3 beboermøter samt budsjett- og regnskapsarbeid.

Ladesystemet for elbiler fungerer bra og det er nå 15 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
- Satt opp 3 fartsdumper
- Asfaltert foran bodrekkene
- Arrangert 1.advent med julegrantenning og besøk av nissen

Av planer for 2021 kan vi nevne:

- Ferdigstillelekeplassen og bytte ut sanden
- Gjennomføre jubileumsfest (hvis mulig)
- Skifte rått plank der det vil være nødvendig på hus
- Ta taksjekk for å se om det er behov for å bytte taksten



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 912 536.
Dette er kr 1 464 lavere enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 737 017.
Dette er kr 35 664 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lav strømkostnad som trekker kostnadene ned. Noe lavere vedlikeholdskostnader også ila året. Men brukt mer på konsulent og forvaltningstjenester enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 202 184 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 729 952.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 350 000 for å videreføre vedlikehold og planene som er lagt.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høst 2020 til grunn en økning på 1,5 % 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 2020. 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 energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er på lydene 204 143,-.

Lån

Tangerudhagen Boligsameie 1 har ikke lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.21.

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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Tangerudhagen 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets 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 sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: H0E4U-Q5088-BN815-SXMJD-Y0KXE-KXODQ



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-09 11:28:01Z



Penneo Dokumentnøkkel: H0E4U-QS088-BN815-SXMJD-Y0KXE-KXODQ

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 912 536	1 817 500	1 914 000	1 910 000
Andre inntekter		0	63 478	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 912 536	1 880 978	1 914 000	1 910 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-9 090	-12 690	-13 000	-13 000
Styrehonorar	4	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	5	-7 295	-8 901	-8 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-105 330	-102 363	-106 000	-109 000
Konsulenthonorar	6	-64 840	-11 118	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	7	-302 140	-327 392	-350 000	-350 000
Forsikringer		-189 681	-178 257	-189 681	-196 000
Kommunale avgifter	8	-528 834	-491 661	-531 000	-533 000
Energi/fyring		-63 584	-92 030	-105 000	-105 000
TV-anlegg/bredbånd		-170 687	-166 966	-167 000	-167 000
Andre driftskostnader	9	-205 536	-198 767	-201 000	-240 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 737 017	-1 680 144	-1 772 681	-1 824 500
DRIFTSRESULTAT		175 520	200 834	141 319	85 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	26 664	35 676	0	0
Finanskostnader		0	-1 318	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		26 664	34 358	0	0
ÅRSRESULTAT		202 184	235 192	141 319	85 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		202 184	235 192		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 874	22 589
Forskuddsbetalte kostnader		41 628	231 174
Andre kortsiktige fordringer		0	12 560
Driftskonto OBOS-banken		290 959	309 011
Sparekonto OBOS-banken		300 364	281
Sparekonto OBOS-banken II		185 481	184 592
Innestående i andre banker		0	17 898
SUM OMLØPSMIDLER		825 306	778 105
<hr/>			
SUM EIENDELER		825 306	778 105
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		729 953	527 769
SUM EGENKAPITAL		729 953	527 769
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 940	14 005
Leverandørgjeld		66 414	236 331
SUM KORTSIKTIG GJELD		95 354	250 336
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		825 306	778 105
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.03.2021
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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 854 444
A-konto strøm el-bil	49 200
Avregning a-konto	8 892
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 912 536

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 600
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 090

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

NOTE: 4

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 90 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 295.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilstandsvurdering, OPAK AS	-56 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 590
SUM KONSULENTHONORAR	-64 840

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-251 893
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-47 712
Kostnader dugnader	-2 535
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-302 140

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-277 719
Feieavgift	-2 213
Renovasjonsavgift	-248 903
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-528 834

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 600
Container	-20 842
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-17 558
Verktøy og redskaper	-5 234
Driftsmateriell	-5 726
Renhold ved firmaer	-5 904
Snørydding	-40 184
Gressklipping	-92 458
Trykksaker	-935
Andre kontorkostnader	-268
Porto	-1 907
Kontingenter	-1 000
Gaver	-1 249
Bank- og kortgebyr	-3 205
Velferdskostnader	-7 467
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-205 536



NOTE: 10

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	173
Renter av sparekonto i OBOS-banken	972
Renter av konto i Landkreditt Bank AS	53
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 452
Kundeutbytte fra Gjensidige	24 014
SUM FINANSINTEKTER	26 664



Annen informasjon om sameiet

Styret

Se sameiets hjemmeside på facebook – Tangerudhagen Boligsameie 1, for 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.

Kabel-TV

Get er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. OBOS har fremforhandlet en avtale med Get som gir deg som beboer rabatt på bredbånd og digital-TV dersom sameiets har inngått en kollektiv avtale. Spørsmål knyttet til dette rettes til Gets kundetjeneste på telefon 02123, eller deres hjemmeside www.get.no.

Energimerking

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



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 90 000,-



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Benthe Kristin Nordby

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Heidi Holtet

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Lene Kongsvik Hærnes



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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