



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 818 332
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TANBERGLIA 3 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 067 601	1 092 610
Sum inntekter		1 067 601	1 092 610
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	74 165
Annen driftskostnad		885 168	844 482
Sum kostnader		982 153	918 647
Driftsresultat		85 449	173 963
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 131	1 171
Sum finansinntekter		6 131	1 171
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 131	1 171
Resultat før skattekostnad		91 580	175 134
Årsresultat		91 580	175 134
Totalresultat		91 580	175 134
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		91 580	175 134
Sum overføringer og disponeringer		91 580	175 134



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		118 571	111 083
Sum fordringer		118 571	111 083
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		692 390	479 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		692 390	479 004
Sum omløpsmidler		810 961	590 087
SUM EIENDELER		810 961	590 087

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		549 150	457 570
Sum opptjent egenkapital		549 150	457 570
Sum egenkapital		549 150	457 570
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		240 733	107 581
Annen kortsiktig gjeld		21 078	24 936
Sum kortsiktig gjeld		261 811	132 517
Sum gjeld		261 811	132 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		810 961	590 087



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 482519

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 818 332
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TANBERGLIA 3 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2024

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: 825 818 332
TANBERGLIA 3 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 067 601	1 092 610
Sum inntekter		1 067 601	1 092 610
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	74 165
Annen driftskostnad		885 168	844 482
Sum kostnader		982 153	918 647
Driftsresultat		85 449	173 963
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 131	1 171
Sum finansinntekter		6 131	1 171
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 131	1 171
Resultat før skattekostnad		91 580	175 134
Årsresultat		91 580	175 134
Totalresultat		91 580	175 134
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		91 580	175 134
Sum overføringer og disponeringer		91 580	175 134



Organisasjonsnr: 825 818 332
TANBERGLIA 3 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		118 571	111 083
Sum fordringer		118 571	111 083
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		692 390	479 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		692 390	479 004
Sum omløpsmidler		810 961	590 087
SUM EIENDELER		810 961	590 087
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		549 150	457 570
Sum opptjent egenkapital		549 150	457 570



Sum egenkapital	549 150	457 570
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	240 733	107 581
Annen kortsiktig gjeld	21 078	24 936
Sum kortsiktig gjeld	261 811	132 517
Sum gjeld	261 811	132 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	810 961	590 087



Organisasjonsnr: 825 818 332
TANBERGLIA 3 SAMEIE

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2718

Tanberglia 3 Sameie



Velkommen til årsmøte i Tanberglia 3 Sameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 20. mai kl. 09:00 og lukker 23. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2718>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Vedtekter punkt 5-3
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Tanberglia 3 Sameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Elisabeth Leonhardsen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Hilde Kristiansen og Ulrik Rian er foreslått. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt

Forslag til vedtak

Ulrik Rian og Hilde Kristiansen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

Sak 5

Vedtekter punkt 5-3

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Endring av vedtekter for Tanberglia 3 Sameie:

Punkt 5-3. Det står: Rett og plikt til medlemskap i Tanbergbyen Driftsforening.

Sameiet har rett og plikt til medlemskap i Tanbergbyen Driftsforening. Foreningen skal forvalte og vedlikeholde felles utomhus arealer innenfor hele planområdet Tanberglia og Tanberghøgda med randsoner og alle tekniske innretninger og utstyr, park, andre grøntarealer/beplantning, veier, belysing, lekeplasser, lekeområde/akebakke, møteplasser, fellesinnretninger og teknisk infrastruktur av enhver art. Sameiet vil være forpliktet til å dekke sin andel av driftsforeningens felleskostnader etter intern brøk, samt å rette seg etter driftsforeningens vedtekter og vedtak fattet av årsmøtet og styret.

Det skal stå: (forslag)

Sameiet har rett og plikt til medlemskap i Tanberglia Huseierforening. Sameiet vil være forpliktet til å dekke sin andel av huseierforeningens felleskostnader med lik fordeling mellom seksjonene i sameiene. Dersom særlige grunner taler for det, fastsettes fordeling etter nytten eller etter forbruk. Det bestemmes i så fall av huseierforeningens årsmøte. Sameiet er forpliktet til å rette seg etter huseierforeningens vedtekter og vedtak fattet av årsmøtet og av styret.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at vedtektsendring godkjennes

Forslag til vedtak

Endring av vedtekt punkt 5-3 godkjennes



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Styreleder Elisabeth Leonhardsen og styremedlem Bengt Paulsen er på valg. Valgkomiteen har to kandidater som styreleder og to kandidater til styremedlem.

Innstilling

Styret innstilling er at styreleder Elisabeth Leonhardsen og styremedlem Bengt Paulsen gjenvelges

Roller og kandidater

Valg av 1 leder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som leder:

- Elisabeth Leonhardsen
- Kari Homme

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Ingeborg Moen
- Bengt Paulsen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Elisabeth M. Leonhardsen	Tanberglia 51
Styremedlem	Ann-Kristin Hoås	Tanberglia 53
Styremedlem	Knut Terje Johansen	Tanberglia 53
Styremedlem	Bengt Olav Paulsen	Tanberglia 51
Varamedlem	Roy Kvamme	Tanberglia 51

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.

Generelle opplysninger om Tanberglia 3 Sameie

Sameiet består av 29 seksjoner.

Tanberglia 3 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 825818332, og ligger i RINGERIKE kommune

Gårds- og bruksnummer:

38 226

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

Tanberglia 3 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har gjennomført styremøter hver 14.dag frem til juni 2023. Fra da gikk vi over til å ha styremøter hver 3.uke. Til sammen har vi gjennomført 13 styremøter.

I tillegg har styret hatt flere arbeidsmøter, der vi har tatt for oss spesielle oppgaver, særlig knyttet til utbygging og etablering av solcelleanlegg på Tanberghøgda, dessuten utglidning i skråning mot ravinen AU1 i april 2023.

Begge disse forholdene har gjort at det ble mye ekstraarbeid for styret, og mye som vi måtte holde oss ajour med. Styret har blant annet skrevet minst to kommentarer/klager til arealplanene for området. Helt til slutt i februar 2024, ble vi også hørt med at våre synspunkter og alle tidligere uttalelser skulle være med som del av dokumentene fremlagt for kommunestyret. Søknaden om dispensasjon for etablering av solcelleanlegg ble avslått, og blant annet henvist til våre merknader. Imidlertid ble saken fremmet samtidig med reguleringsplan for utbygging av Tanbergdansen, og der var solcelleanlegget med som del av godkjente planer.

Ras/utglidning av utfylte området grense mot AU1: Flere befaringer fant sted med utbygger og entreprenør, samt eier av ravineområdet AU1 og AU2 (høyere oppe, ved Tanberglia 1 sameie), kommunens eksperter og geologer og en eller flere fra styret her. Det var dessuten flere runder med fotografering av droner, og analyser av grunnforholdene. Situasjonen ble «løst» ved at utbygger OBW fikk ansvaret for retting og tilbakeføring av det rasutsatte området, men arbeidet skal godkjennes både underveis og til slutt av grunneier og hans eksperter. Pt gjenstår det som visstnok er kalt «plastring» og såing, samt reparering av ødelagte plener og gangstier mv. OBW har leid inn andre enn entreprenør for å fullføre dette, og det skal også godkjennes underveis av grunneier. Det har rast ut noe i vår i fbm regn og snøsmelting, noe som visstnok var forventet. På grunn av ovennevnte, blir det store forsinkelser med befaring og grenseoppgang i AU1 (og delvis AU2) mot nabo. Vårt sameie (og etter hvert Tanberglia Huseierforening) skal ikke ha noe ansvar for ravinene, annet enn det som blir pålagt av nødvendig, men profesjonelt vedlikehold, som skal holdes på et minimum. Våre forpliktelser der trer først inn når hele området i ravinen, utglidningsområdet og i bunnen, er gjennomført plantet/utformet etter grunneiers planer, og planene for vedlikehold er utformet. Inntil det er det OBW som har ansvaret sammen med grunneier.

Endring av kjøpekontrakter og vedtekter for sameiet og Tanberglia Huseierforening. Dette har styreleder jobbet med omtrent fra innflytting i Tanberglia, med god støtte av eget styre samt av styreleder i Tanberglia 1 sameie.

I desember fikk vi endelig skriftlig bekreftelse fra OBW at det ikke lenger er noen forpliktelse for sameiet eller den enkelte seksjonseier å delta i Tanbergbyen Driftsforening. Driftsforeningen er ikke lenger aktuell, og all vår tilknytning til og forpliktelser overfor den er dermed ute av verden. Dette ble avklart på et møte med OBW, Fredrik Skarstein, Knut Lindmo og Elisabeth



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 549 150.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tanberglia 3 Sameie.

Lån

Tanberglia 3 Sameie har ingen lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i TANBERGLIA 3 SAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TANBERGLIA 3 SAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret 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 sameiet 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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. Betyggende 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: BT1W7Z-8KYGD-ZJ5NB-QW5M4-ES7JW-ESG4D



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

2024-02-26 20:42:49 UTC



Penneo DokumentID: BTW7Z-8KYGD-ZJ5NB-QW5M4-ES7JW-ESG4D

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>

12 av 20

Årsrapport.pdf



TANBERGLIA 3 SAMEIE
ORG.NR. 825 818 332, KUNDENR. 2718

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 042 932	1 046 268	1 036 000	1 043 000
Ladeinntekter EL-bil		16 664	0	0	25 000
Andre inntekter	3	8 005	46 342	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 067 601	1 092 610	1 036 000	1 068 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 985	-9 165	-9 165	-12 000
Styrehonorar	5	-85 000	-65 000	-65 000	-85 000
Revisjonshonorar	6	-7 151	-6 811	-6 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-78 550	-75 518	-80 000	-85 000
Konsulenthonorar		0	-2 640	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-135 505	-123 029	-130 000	-130 000
Forsikringer		-77 720	-76 454	-85 000	-85 000
Kommunale avgifter	8	54 540	-66 177	-55 000	-65 000
Kostnader sameie		0	0	0	-60 000
Energi/fyring	9	-443 960	-334 236	-405 000	-410 000
TV-anlegg/bredbånd		-134 580	-114 683	-120 000	-140 000
Andre driftskostnader	10	-62 242	-44 934	-53 000	-60 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-982 153	-918 647	-1 018 165	-1 149 000
DRIFTSRESULTAT		85 449	173 963	17 835	-81 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	6 131	1 171	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		6 131	1 171	0	0
ÅRSRESULTAT		91 580	175 134	17 835	-81 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		91 580	175 134		



TANBERGLIA 3 SAMEIE
ORG.NR. 825 818 332, KUNDENR. 2718

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 850	6 833
Forskuddsbetalte kostnader		116 721	104 250
Driftskonto OBOS-banken		513 099	403 443
Sparekonto OBOS-banken		179 291	75 561
SUM OMLØPSMIDLER		810 961	590 087
<hr/>			
SUM EIENDELER		810 961	590 087
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		549 150	457 570
SUM EGENKAPITAL		549 150	457 570
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 078	24 936
Leverandørgjeld		240 733	107 581
SUM KORTSIKTIG GJELD		261 811	132 517
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		810 961	590 087
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ringerike, 22.02.2024
Styret i Tanberglia 3 Sameie

Elisabeth M. Leonhardsen/s/

Ann-kristin Hoås/s/

Knut Terje Johansen/s/

Bengt Olav Paulsen/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	640 992
Brensel	233 088
Kabel-TV	104 052
Parkeringsleie	57 600
Leie garasje	7 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 042 932

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	70
Nettinnbetalinger	7 935
SUM ANDRE INNETEKTER	8 005

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 985
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 985

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 85 000.

I tillegg har styret fått dekket Bevertning for kr 1 593, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 151.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-24 097
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 778
Drift/vedlikehold heisanlegg	-32 154
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 055
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-10 569
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-17 437
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-21 574
Kostnader dugnader	-4 841
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-135 505

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	54 540
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	54 540

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-70 103
Fjernvarme	-373 858
SUM ENERGI / FYRING	-443 960

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 595
Renhold ved firmaer	-28 014
Gressklipping	-25 355
Andre fremmede tjenester	-1 132
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 593
Andre kontorkostnader	-1 404
Bank- og kortgebyr	-2 781
Velferdskostnader	-368
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-62 242

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 348
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 730
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	53
SUM FINANSINTEKTER	6 131

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(24937) med polisenummer 3762781. 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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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

Årsmøtet åpnes 20.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 23.05.24

Selskapsnummer: 2718 Selskapsnavn: Tanberglia 3 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Elisabeth Leonhardsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Ulrik Rian og Hilde Kristiansen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Vedtekter punkt 5-3

Endring av vedtekt punkt 5-3 godkjennes

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Leder (kun 1 skal velges)

Elisabeth Leonhardsen

Kari Homme

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Anne Ingeborg Moen

Bengt Paulsen



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
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.