



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 909 109
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TUNBAKKEN 15-17
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		830 541	830 448
Sum inntekter		830 541	830 448
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	27 525
Annen driftskostnad		835 595	695 872
Sum kostnader		864 120	723 397
Driftsresultat		-33 579	107 051
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		84	387
Sum finansinntekter		84	387
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		84	387
Ordinært resultat før skattekostnad		-33 495	107 438
Ordinært resultat etter skattekostnad		-33 495	107 438
Årsresultat		-33 495	107 438
Totalresultat		-33 495	107 438
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-33 495	107 438
Sum overføringer og disponeringer		-33 495	107 438



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		595	
Andre fordringer		34 363	24 458
Sum fordringer		34 958	24 458
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		477 344	553 331
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		477 344	553 331
Sum omløpsmidler		512 302	577 789
SUM EIENDELER		512 302	577 789

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		391 737	425 231
Sum opptjent egenkapital		391 737	425 231
Sum egenkapital		391 737	425 231
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		92 021	31 263
Annen kortsiktig gjeld		28 544	121 294
Sum kortsiktig gjeld		120 565	152 557
Sum gjeld		120 565	152 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		512 302	577 789



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224648

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 909 109
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TUNBAKKEN 15-17
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 918 909 109
SAMEIET TUNBAKKEN 15-17

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		830 541	830 448
Sum inntekter		830 541	830 448
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	27 525
Annen driftskostnad		835 595	695 872
Sum kostnader		864 120	723 397
Driftsresultat		-33 579	107 051
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		84	387
Sum finansinntekter		84	387
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		84	387
Ordinært resultat før skattekostnad		-33 495	107 438
Ordinært resultat etter skattekostnad		-33 495	107 438
Årsresultat		-33 495	107 438
Totalresultat		-33 495	107 438
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-33 495	107 438
Sum overføringer og disponeringer		-33 495	107 438



Organisasjonsnr: 918 909 109
SAMEIET TUNBAKKEN 15-17

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		595	
Andre fordringer		34 363	24 458
Sum fordringer		34 958	24 458
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		477 344	553 331
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		477 344	553 331
Sum omløpsmidler		512 302	577 789
SUM EIENDELER		512 302	577 789
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		391 737	425 231
Sum opptjent egenkapital		391 737	425 231



Sum egenkapital	391 737	425 231
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	92 021	31 263
Annen kortsiktig gjeld	28 544	121 294
Sum kortsiktig gjeld	120 565	152 557
Sum gjeld	120 565	152 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	512 302	577 789



Organisasjonsnr: 918 909 109
SAMEIET TUNBAKKEN 15-17

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gunnar Johan Eriksson	Tunbakken 15
Styremedlem	Olav Fjellanger	Tunbakken 17
Styremedlem	Arne Peer Solberg	Tunbakken 17
Styremedlem	Karina Vigdel	Tunbakken 15

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Sameiet Tunbakken 15-17

Sameiet består av 26 seksjoner.

Sameiet Tunbakken 15-17 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918909109, og ligger i SOLA kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

32 1268

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

Sameiet Tunbakken 15-17 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 PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 830 448.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 864 120.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak flere utgifter enn budsjettet for.



Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr – 33 495 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 391 737

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det blitt budsjettert med kr 182 000 i 2022.

Kommunale avgifter i SOLA kommune

I posten kommunale avgifter har det blitt budsjettert med kr

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 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har blitt budsjettert med kr 70 624. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Tunbakken 15-17.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er blitt budsjettert med kr 70 500 i 2022.

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

Budsjettet er basert på 2,22 % økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET TUNBAKKEN 15-17
ORG.NR. 918 909 109, KUNDENR. 1753

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	830 448	830 448	830 000	856 000
Andre inntekter	3	93	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		830 541	830 448	830 000	856 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 525	-2 525	-3 525	-3 525
Styrehonorar	5	-25 000	-25 000	-25 000	-37 500
Revisjonshonorar	6	-5 295	-4 469	-4 420	-4 500
Forretningsførerhonorar		-68 780	-66 875	-67 500	-70 500
Konsulenthonorar	7	-65 672	-2 861	-3 000	-3 500
Drift og vedlikehold	8	-169 351	-65 308	-205 000	-182 000
Forsikringer		-91 545	-85 393	-93 932	-70 624
Kommunale avgifter	9	-135 031	-113 945	-117 000	-139 081
Kostnader sameie		-39 000	-39 000	-39 000	-39 000
Energi/fyring	10	-17 005	-64 560	-26 000	-26 000
TV-anlegg/bredbånd		-142 896	-142 897	-150 000	-149 136
Andre driftskostnader	11	-101 020	-110 564	-105 800	-103 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-864 120	-723 397	-840 177	-829 166
DRIFTSRESULTAT		-33 579	107 051	-10 177	26 834
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	84	387	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		84	387	0	0
ÅRSRESULTAT		-33 495	107 438	-10 177	26 834
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	107 438		
Fra opptjent egenkapital		-33 495	0		

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557463064007



Signert SGJE, SOF, SAPS, SKV



SAMEIET TUNBAKKEN 15-17
ORG.NR. 918 909 109, KUNDENR. 1753

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		73	53
Kundefordringer		595	0
Forskuddsbetalte kostnader		14 668	24 405
Energiavregning	13	19 622	0
Driftskonto OBOS-banken		472 270	548 269
Sparekonto OBOS-banken		5 073	5 062
SUM OMLØPSMIDLER		512 302	577 789
SUM EIENDELER		512 302	577 789
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		391 737	425 231
SUM EGENKAPITAL		391 737	425 231
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 544	17 383
Leverandørgjeld		92 021	31 263
Energiavregning		0	75 931
Annen kortsiktig gjeld		0	27 980
SUM KORTSIKTIG GJELD		120 565	152 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		512 302	577 789
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sola, 14.02.2022
Styret i Sameiet Tunbakken 15-17

Gunnar Johan Eriksson

Olav Fjellanger

Arne Peer Solberg

Karina Vigdel

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557463064007



Signert SGJE, SOF, SAPS, SKV



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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKRREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	567 696
Kabel-tv	149 136
Renovasjon	58 032
Kontingent velforening	39 000
Vindusvask	16 584
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	830 448

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Regnskapskorrigeringer	93
SUM ANDRE INNETEKTER	93

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

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

NOTE: 5

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557463064007



Signert SGJE, SOF, SAPS, SKV



STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 25 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 295.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 422
Multiconsult	-61 250
SUM KONSULENTHONORAR	-65 672

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-21 602
Drift/vedlikehold VVS	-2 980
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 920
Drift/vedlikehold heisanlegg	-49 820
Drift/vedlikehold brannsikring	-45 250
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-44 779
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-169 351

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-28 491
Avløpsavgift	-48 267
Renovasjonsavgift	-58 273
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-135 031

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-32 089
Fjernvarme	15 084
SUM ENERGI / FYRING	-17 005

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper	-1 696
Lyspærer og sikringer	-880
Vaktmestertjenester	-78 514
Renhold ved firmaer	-13 005
Trykksaker	-577
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kontorkostnader	-238
Porto	-2 207
Bank- og kortgebyr	-2 954
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-101 020

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557463064007



Signert SGJE, SOF, SAPS, SKV

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	11
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	73
SUM FINANSINTEKTER	84

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-166 314
SUM INTEKTER	-166 314

KOSTNADER

Administrasjon	9 750
Fjernvarme	187 407
SUM KOSTNADER	197 157

Andel boligselskap, overført resultat	-624
Avregning ved flytting	-10 597

Til gode fra eiere, energiavregning	19 622
--	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557463064007



Signert SGJE, SOF, SAPS, SKV



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557463064007

Dokument

Årsregnskap 2021

Hoveddokument

5 sider

Initiert på 2022-02-14 16:05:12 CET (+0100) av Lise

Skagen (LS)

Ferdigstilt den 2022-02-23 12:48:27 CET (+0100)

Initiativtaker

Lise Skagen (LS)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

lise.skagen@obos.no

+4797151837

Signerende parter

Styreleder Gunnar Johan Eriksson (SGJE)

+4747376286



Navnet norsk BankID oppga var "Gunnar Johan Eriksson"

BankID issued by "Eika Gruppen AS"

2020-04-24 09:06:45 CEST (+0200)

Signert 2022-02-22 19:12:23 CET (+0100)

Styremedlem Olav Fjellanger (SOF)

+4792213649



Navnet norsk BankID oppga var "Olav Fjellanger"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2021-01-23 13:44:13 CET (+0100)

Signert 2022-02-16 18:47:39 CET (+0100)

Styremedlem Arne Peer Solberg (SAPS)

+4793803965



Navnet norsk BankID oppga var "Arne Peer Solberg"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2022-02-16 10:04:14 CET (+0100)

Signert 2022-02-16 10:21:38 CET (+0100)

Styremedlem Karina Vigdel (SKV)

+4799598830



Navnet norsk BankID oppga var "Karina Vigdel"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2020-10-26 10:23:15 CET (+0100)

Signert 2022-02-23 12:48:27 CET (+0100)

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trykt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres





Til årsmøtet i Sameiet Tunbakken 15-17

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Tunbakken 15-17s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Tunbakken 15-17

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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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>.

Oslo, 03. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

Innkommen sak – Forlag om å bytte dagens kabel-TV løsning

altibox

Fellesavtale: Altibox Fiberaksess

Beleie med et nytt alternativ med valgfrihet, og forsterke vår eksisterende satsning på fiber. Dette er en fellesavtale med alle fiberkunder til fordel for de som har valgt Altibox for TV. Fellesavtalen vil gi oss et bedre tilbud til våre fiberkunder som har valgt Altibox for TV. Fellesavtalen vil gi oss et bedre tilbud til våre fiberkunder som har valgt Altibox for TV.

Med Altibox Fiberaksess kan beboer velge følgende:

Altibox M 100/100 Mbps	Altibox L 500/500 Mbps	Altibox XL 1000/1000 Mbps
<ul style="list-style-type: none"> Internet 100/100 Mbps Tv med 10 poeng 15 gratis kanaler inkludert 50 timer oppdat Start forfra Programarkiv 	<ul style="list-style-type: none"> Internet 500/500 Mbps Tv med 50 poeng 15 gratis kanaler inkludert 500 timer oppdat Start forfra Programarkiv 	<ul style="list-style-type: none"> Internet 1000/1000 Mbps Tv med 100 poeng 15 gratis kanaler inkludert 1000 timer oppdat Start forfra Programarkiv

Det svarer seg å bestille pakkebud, men det er også mulig å bestille kun internett eller tv fra Altibox:

Altibox Fiberaksessbud 100 (100/100 Mbps) - kr 349,- pr. md.
Altibox Fiberaksessbud 500 (500/500 Mbps) - kr 449,- pr. md.
Altibox Fiberaksessbud 1000 (1000/1000 Mbps) - kr 549,- pr. md.
Altibox TV med 10 poeng - kr 299,- pr. md.
Google Nest Wifi - fast levertid kr 400,-
Programarkiv - kr 99,- pr. md.
20 ekstra poeng - kr 59,- pr. md.
50 ekstra poeng - kr 99,- pr. md.
Fasttelefon - fra kr 04,- pr. md.

- **Altibox Full Frihet (Fiberaksess): kr. 99,- pr mnd pr boenhet**

Her får en kun tilgangen til fiber, men det er opp til hver beboer å kjøpe seg opp på kun TV, kun internett eller en totalpakke. Fordelen med denne produktpakken er **lav felleskostnad** og **stor valgfrihet** for beboer på hvilke produkter vedkommende skal ha i sitt abonnement. Se vedlegg og bilde for oppgraderingsmuligheter.

Innkommen sak – Forlag om å bytte dagens kabel-TV løsning

altibox

**Fellesavtale:
Altibox Flex M**

Altibox Flex M er vår mest populære løsning, tilpasset borettslag med behov for god bredbåndskapasitet, og ønske om en fleksibel tv- og underholdningspakke. Hver boenhet kan selv velge om de vil ha kun bredbånd, eller begge deler.

Alternativt kan beboere oppgradere til følgende:

Tv og Internett	Tv og Internett	Kun Internett	Altibox L 199,- pr. md.	Altibox XL 399,- pr. md.
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Internett 100/100 Mbps ✓ Tv med 10 poeng ✓ 15 faste kanaler inkludert ✓ 50 timer opptak ✓ Programarkiv ✓ Start forfra 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Internett 50/50 Mbps ✓ Tv med 50 poeng ✓ 15 faste kanaler inkludert ✓ 500 timer opptak ✓ Programarkiv ✓ Start forfra 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Internett 500/500 Mbps ✓ Tv med 100 poeng ✓ 15 faste kanaler inkludert ✓ 1000 timer opptak ✓ Programarkiv ✓ Start forfra 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Internett 1000/1000 Mbps ✓ Tv med 100 poeng ✓ 15 faste kanaler inkludert ✓ 1000 timer opptak ✓ Programarkiv ✓ Start forfra 	<p>Det er også mulig å oppgradere med:</p> <ul style="list-style-type: none"> Google Nest Wifi – Fast lavpris kr 140,- Fasttelefon – fra kr 6,- pr. md. 20 poeng – fra kr 5,- pr. md. 50 poeng – fra kr 9,- pr. md.

- **Altibox Flex M: Kr. 549,- pr mnd pr boenhet**
Her kan beboerne velge mellom de røde «boksene» dvs ha mye TV og mindre internett, mindre TV og mer internett eller kun internett i fellesavtalen. Se vedlegg og bilde for oppgraderingsmuligheter.



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Styret har i 2021 avholdt 3 styremøter. Samarbeidet i styret er godt. Styret har i løpet av året jobbet mye med problematikk knyttet til utløste brannalarmer og sjekk av bygninger for eventuelle lydlekkasjer mellom etasjene. Styret engasjerte konsultentselskapet Muliconsult til å foreta målinger av avtrekk fra ventilatorer og avstander til brannvarsler samt at det ble foretatt målinger av lyd mellom etasjer. Flere leiligheter var med i disse testene. Rapportene fra Multiconsult konkluderer i begge undersøkelsene med at målte nivåer er innenfor krav i gjeldende byggestandard.

Styret har fortsatt arbeidet med å etablere tiltak vedr.brannalarmer og vurderer nå en annen type detektor i enkelte leiligheter. Dette arbeidet er det ikke tatt noen beslutning på enda.

Til nå har avvik og feil blitt dekket av utbyggers garantier. Vi nærmer oss nå utløpet av disse garantiene, og styret har arbeidet med å gjennomgå bygninger og systemer for å sikre at tilstand og systemer er iht standard og funksjon. Eventuelle avvik meldes fortløpende til utbygger. Styret planlegger også informasjon til seksjonseiere med oppfordring til å gå gjennom hver enkelt leilighet for å avdekke avvik og mangler som bør reklameres på til utbygger.

Regnskapet for 2021 viser et underskudd. Dette skyldes i hovedsak utgifter knyttet til det nevnte arbeidet utført av Multiconsult samt økte kommunale avgifter. I tillegg har kostnader til strøm økt betydelig fra høsten 2021. Samtidig har også bygningsforsikringen blir overført fra Tryg til If pga lavere forsikringskostnad. Økonomien i sameiet er likevel tilfredsstillende ved utgangen av 2021. Styret følger økonomi og kostnadsnivå tett og har fremdeles fokus på å bygge opp kapital over tid for å møte fremtidig vedlikehold. I løpet av året så styret seg nødt til å øke prisen på fjernvarme samt at det ble besluttet å øke felleskostnaden pr. kvm med kr. 0,50 fra kr.3,00 til kr.3,50 fra 01.01.22.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6647875. 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



Sameiet Tunbakken 15-17

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 slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.'

Energimerking

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