



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 004 488  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET TUENGEN ALLÉ 1  
A-C  
Forretningsadresse: Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Kristine Fjeldberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 03.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		982 652	377 089
<b>Sum inntekter</b>		<b>982 652</b>	<b>377 089</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		763 614	81 934
<b>Sum kostnader</b>		<b>763 614</b>	<b>81 934</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>219 038</b>	<b>295 155</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 085	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 085</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad			262
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>262</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 085</b>	<b>-262</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>220 123</b>	<b>294 893</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>220 123</b>	<b>294 893</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>220 123</b>	<b>294 893</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		220 124	294 893
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>220 124</b>	<b>294 893</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		48 316	89 142
Sum fordringer		48 316	89 142
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		654 705	224 189
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		654 705	224 189
Sum omløpsmidler		703 021	313 331
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>703 021</b>	<b>313 331</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		515 017	294 893
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>515 017</b>	<b>294 893</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>515 017</b>	<b>294 893</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		178 207	70
Annen kortsiktig gjeld		9 797	18 368
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>188 004</b>	<b>18 438</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>188 004</b>	<b>18 438</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>703 021</b>	<b>313 331</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503772

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 927 004 488  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET TUENGEN ALLÉ 1  
A-C  
Forretningsadresse: Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Kristine Fjeldberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 927 004 488  
EIERSEKSJONSSAMEIET TUENGEN ALLÉ 1  
A-C

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		982 652	377 089
<b>Sum inntekter</b>		<b>982 652</b>	<b>377 089</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		763 614	81 934
<b>Sum kostnader</b>		<b>763 614</b>	<b>81 934</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>219 038</b>	<b>295 155</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 085	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 085</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad			262
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>262</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 085</b>	<b>-262</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		220 123	294 893
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		220 123	294 893
<b>Årsresultat</b>		<b>220 123</b>	<b>294 893</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		220 124	294 893
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>220 124</b>	<b>294 893</b>



Organisasjonsnr: 927 004 488  
EIERSEKSJONSSAMEIET TUENGEN ALLÉ 1  
A-C

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		48 316	89 142
Sum fordringer		48 316	89 142
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		654 705	224 189
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		654 705	224 189
Sum omløpsmidler		703 021	313 331
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>703 021</b>	<b>313 331</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		515 017	294 893
Sum opptjent egenkapital		515 017	294 893



Sum egenkapital	515 017	294 893
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	178 207	70
Annen kortsiktig gjeld	9 797	18 368
Sum kortsiktig gjeld	188 004	18 438
Sum gjeld	188 004	18 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	703 021	313 331



Organisasjonsnr: 927 004 488  
EIERSEKSJONSSAMEIET TUENGEN ALLÉ 1  
A-C

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





# Årsmøte 2023

Es Tuengen Allé 1 A-C

22. mai 2023

Selskapsnummer: 2398





## Velkommen til årsmøte i Es Tuengen Allé 1 A-C

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

### Dato for årsmøtet:

22. mai 2023 kl. 18:00, OBOS, Hammersborg Torg 1.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Høytrykksspyler/vaskeplass for bil i garasjen
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Es Tuengen Allé 1 A-C**



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

Forretningsfører OBOS v/Terje Sørhuus er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Terje Sørhuus foreslått. Som protokollvitne velges av årsmøtet



Sak 4

### 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 5

### Årsrapport og årsregnskap

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Gjennomgang av årsrapport og godkjenning av årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat konto for egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres egenkapital

**Vedlegg**

1. Årsrapport med revisjonsberetning og regnskap.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

## Høytrykksspyle/vaskeplass for bil i garasjen

### Forslag fremmet av:

Tor Gøran Løstegård

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hei! Flere av oss som har bil ønsker en mulighet for å høytrykksspile og vaske bilen i garasjen. Fint om styret kunne utrede denne muligheten på vegne av oss alle. Mvh Tor Løstegård

### Forslag til vedtak

Etablering av vaskemulighet for bil i garasjen.

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

#### Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Sonja Cao

#### Valg av 3 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hans Fredrik Bauck
- Harriet Bruhn
- Kan Cao



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Sonja Cao	Christies Gate 11
Styremedlem	Hans Fredrik Bauck	Tuengen Allé 1 C
Styremedlem	Harriet Bruhn	Tuengen Allé 1 A
Styremedlem	Kan Cao	Christies Gate 11

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [tuengenalle1a-c@styrerommet.no](mailto:tuengenalle1a-c@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Es Tuengen Allé 1 A-C

Sameiet består av 43 seksjoner.

Es Tuengen Allé 1 A-C er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 927004488, og ligger i bydel Vestre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 40/32

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

Es Tuengen Allé 1 A-C har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Sameiets revisor er Collegium Revisjon AS.

### Styrets arbeid

Styret har hatt løpende vedlikehold og ordinær drift i sameiet, og styremøter har blitt avholdt etter behov. Det er inngått avtaler med Bygårdsservice AS for vaktmester/rengjøring/uteområde, serviceavtale for brannalarm med Brannteknisk Service og Vedlikehold AS og serviceavtale for sprinkleranlegget med Lørenskog Rørleggerbedrift AS. Trivselsregler og branninstruks er utarbeidet og distribuert til alle seksjonseiere. Styret har inngått avtale om OBOS-nøkkel for alle tre hovedinngangene samt garasjeporten.

Styret planlegger arbeid med oppsett av søppelskur til søppelcontainere. Det planlegges service i gasspeisene til seksjonene som har gasspeis.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 515 017

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%.

Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Es Tuengen Allé 1 A-C.

### 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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Tuengen Alle 1 A-C

## Uavhengig revisors beretning for 2022

### Konklusjon

Vi har revidert Tuengen Alle 1 A-C sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 220 124. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

### Ledelsens 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 avviklet.

Collegium Revisjon AS Øvre Kråkenes 17 – 5152 Bønes – Telefon: +47 55 52 02 06 – [www.collegium.no](http://www.collegium.no)

Vedlegg 1

Foretaksregisteret: NO 988 782 041 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening

Årsrapport med revisjonsberetning og regnskap.pdf



### 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>

Bergen, 25.04.2023  
Collegium Revisjon AS

Åsmund Isaksen  
statsautorisert revisor



## EIERSEKSJONSSAMEIET TUENGEN ALLÉ 1 A-C ORG.NR. 927 004 488, KUNDENR. 2398

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	982 650	377 089	947 000	956 000
Andre inntekter	3	2	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>982 652</b>	<b>377 089</b>	<b>947 000</b>	<b>956 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader		0	0	-5 600	-5 600
Styrehonorar		0	0	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	4	-15 625	0	-7 000	-17 000
Forretningsførerhonorar		-44 975	-14 771	-45 000	-47 000
Konsulenthonorar	5	-44 501	0	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	6	-73 720	-15 040	-59 000	-96 000
Forsikringer		-66 805	-32 959	-70 000	-77 000
Kommunale avgifter	7	-53 911	-12 242	-59 000	-93 000
Energi/fyring		-436 323	0	-6 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-23 479	-6 207	-44 500	-64 000
Andre driftskostnader	8	-4 274	-715	-2 000	-62 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-763 614</b>	<b>-81 934</b>	<b>-344 100</b>	<b>-907 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>219 038</b>	<b>295 156</b>	<b>602 900</b>	<b>48 400</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	1 085	0	0	1 000
Finanskostnader		0	-262	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 085</b>	<b>-262</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>220 124</b>	<b>294 893</b>	<b>602 900</b>	<b>49 400</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		220 124	294 893		



**EIERSEKSJONSSAMEIET TUENGEN ALLÉ 1 A-C**  
**ORG.NR. 927 004 488, KUNDENR. 2398**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		623	10 950
Forskuddsbetalte kostnader		47 693	39 415
Andre kortsiktige fordringer		0	38 777
Driftskonto OBOS-banken		654 705	224 189
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>703 021</b>	<b>313 331</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>703 021</b>	<b>313 331</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		515 017	294 893
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>515 017</b>	<b>294 893</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 797	18 368
Leverandørgjeld		178 207	70
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>188 004</b>	<b>18 438</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>703 021</b>	<b>313 331</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo 20.04.2023

Styret i Eierseksjonssameiet Tuengen Allé 1 A-C

Sonja Cao/s/

Hans Fredrik Bauck/s/

Harriet Bruhn/s/

Kan Cao/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.

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	699 240
Nærvarme	194 112
TV/bredbånd	53 820
Startkapital	35 478
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>982 650</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	2
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>2</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 625.



**NOTE: 5**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 145
Andre konsulentonorarer, Niels Torp+ Arkitekter AS	-33 356
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-44 501</b>

**NOTE: 6**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 017
Drift/vedlikehold VVS	-18 222
Drift/vedlikehold heisanlegg	-48 481
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-73 720</b>

**NOTE: 7**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-29 364
Renovasjonsavgift	-24 546
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-53 911</b>

**NOTE: 8**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 597
Andre fremmede tjenester	-468
Bank- og kortgebyr	-2 210
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-4 274</b>

**NOTE: 9**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 009
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	76
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>1 085</b>



## Annens informasjon

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7962753. 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](mailto: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.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 22.05.23

**Selskapsnummer:** 2398 **Selskapsnavn:** Es Tuengen Allé 1 A-C

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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