



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 103 937
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TANGERUDSKOGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Kayadri Subramaiaam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 381 212	1 217 256
Sum inntekter		1 381 212	1 217 256
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	69 624
Annen driftskostnad		1 275 791	1 103 092
Sum kostnader		1 332 841	1 172 716
Driftsresultat		48 371	44 540
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 429	24 553
Sum finansinntekter		29 429	24 553
Annen finanskostnad		938	
Sum finanskostnader		938	0
Netto finans		28 491	24 553
Resultat før skattekostnad		76 862	69 093
Årsresultat		76 862	69 093
Totalresultat		76 862	69 093
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		76 862	69 093
Sum overføringer og disponeringer		76 862	69 093



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		52 681	48 585
Sum fordringer		52 681	48 585
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		518 243	390 331
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		518 243	390 331
Sum omløpsmidler		570 924	438 916
SUM EIENDELER		570 924	438 916

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		489 243	412 381
Sum opptjent egenkapital		489 243	412 381
Sum egenkapital		489 243	412 381
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		65 500	1 013
Skyldige offentlige avgifter			1 809
Annen kortsiktig gjeld		16 181	23 714
Sum kortsiktig gjeld		81 681	26 536
Sum gjeld		81 681	26 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		570 924	438 916



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 650044

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 103 937
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TANGERUDSKOGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Kayadri Subramaiam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 986 103 937
TANGERUDSKOGEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 381 212	1 217 256
Sum inntekter		1 381 212	1 217 256
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	69 624
Annen driftskostnad		1 275 791	1 103 092
Sum kostnader		1 332 841	1 172 716
Driftsresultat		48 371	44 540
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 429	24 553
Sum finansinntekter		29 429	24 553
Annen finanskostnad		938	
Sum finanskostnader		938	0
Netto finans		28 491	24 553
Resultat før skattekostnad		76 862	69 093
Årsresultat		76 862	69 093
Totalresultat		76 862	69 093
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		76 862	69 093
Sum overføringer og disponeringer		76 862	69 093



Organisasjonsnr: 986 103 937
TANGERUDSKOGEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</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			
Andre fordringer		52 681	48 585
Sum fordringer		52 681	48 585
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		518 243	390 331
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		518 243	390 331
Sum omløpsmidler		570 924	438 916
SUM EIENDELER		570 924	438 916
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		489 243	412 381
Sum opptjent egenkapital		489 243	412 381



Sum egenkapital	489 243	412 381
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	65 500	1 013
Skyldige offentlige avgifter		1 809
Annen kortsiktig gjeld	16 181	23 714
Sum kortsiktig gjeld	81 681	26 536
Sum gjeld	81 681	26 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	570 924	438 916



Organisasjonsnr: 986 103 937
TANGERUDSKOGEN BOLIGSAMEIE

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. 5462

Tangerudskogen Sameie



Velkommen til årsmøte i Tangerudskogen 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.

Dato for årsmøtet:

15. mai 2024 kl. 18:00, Stovner Vel - Fjellstuveien 26 .

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Tangerudskogen 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

Bjørn Amble fra OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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.

Styrets innstilling

Protokollvitner blir valgt i møtet.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Bjørn Amble fra OBOS foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 5462_Årsrapport-2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Aina Helen Slåtsveen Evensen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Blir valgt i møte



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Aina Helen Slåtsveen Evensen	Idas Vei 125
Styremedlem	Martin Shabey Auraha	Idas Vei 149
Styremedlem	Jan Petter Eliassen	Idas Vei 111
Styremedlem	Rune Harald Hansen	Idas Vei 121
Varamedlem	Eva Motrøen	Idas Vei 148

Valgkomiteen

Inger Ingwersen	Idas Vei 127
Karin Ingeborg Mellebråten	Idas Vei 135

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 Tangerudskogen Sameie

Sameiet består av 36 seksjoner.

Tangerudskogen Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986103937, og ligger i bydel Stovner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

102 1117

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

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 i Tangerudskogen sameie har avholdt flere styremøter i perioden. Styret har også hatt løpende kontakt gjennom året om saker som har krevd oppfølging, besvart henvendelser fra interne og eksterne, behandling av fakturaer og oppfølging av økonomi og avtaler, samt budsjettarbeid, har vært sentrale oppgaver for styret gjennom året.

Elektronisk kommunikasjon

Styret kommuniserer med seksjonseierne stort sett digitalt, der Vibbo fortsatt er brukt som kanal. Styret prøver å legge ut relevant informasjon via Vibbo.

Arrangementer

Det ble ikke avholdt felles tenning av juletre, men treet ble tent av styrets medlemmer.

HMS-arbeid

Styret har gjennomført kontroll av fellesarealene: lekeplassen og avfallsområdet inkludert det elektriske anlegget, i henhold til HMS-rutinene.

Vedlikehold av lekeplassen

Vi har byttet ut sand i sandkassen og fjernet rundstokkene som lå rundt. Styret har vurdert å avvente behovet for eventuelt nye stokker. Ytterligere vedlikehold av lekeapparatene blir fulgt opp ved behov. Det var en av styrets medlemmer som stod for klipping av fellesarealet sist sommer.

Elbillading i garasjene til firemannsboligene

Styret har jobbet videre med sak om elbillading i garasjene til firemannsboligene og planen er å benytte seg av ny stønadsordning fra oslo kommune.

Tilgang til alle garasjer for de i 4 manns boligene.

Styret har fått flyttet kant mellom garasjene til 4 manns boligen slik at man nå har fin tilgang til alle garasjene. Sikring av kanten vil bli fulgt opp med mer sikring i form av lavt kjetting gjære.

Forsikringssaker

Det er en pågående sak med skade på bygningsmassen på flere boliger som ligger inn mot skogen pga en hakkespett. Det er kommet et tilbud om kontant oppgjør fra forsikringsselskapet men de hadde ikke tatt med alle boligene så vi venter fortsatt på siste tilbud og hvordan beløpet skal fordeles.

Vedlikehold av boligene

Det er viktig at vi alle nå tar en ekstra sjekk på våre egne boliger, vi står selv ansvarlig for utskiftning av vinduer, dører. Husene våre er nå alle over 20 år og behovet for vedlikehold er nå enda viktigere.

Fra vedtektene

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten (1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten. (2) Seksjonseierens innvendige vedlikeholdsplikt omfatter slikt som a) inventar b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat

d) skap, benker, innvendige dører med karmer e) listverk, skillevegger, tapet f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk g) vegg-, gulv- og himlingsplater h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring i) vinduer, veranda- og ytterdører til boligen (3) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor.

(3) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor. (4) Seksjonseierens utvendige vedlikeholdsplikt omfatter slikt som a) selve bygningskroppen med bærende konstruksjoner, ytre tak, vegger samt utvendig trapper. Tangerudskogen Boligsameie 5 b) felles vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet inn til bygningen til forgreningspunktet inn til den enkelte bolig c) elektriske ledninger fra bygningens inntak til boligens fordelerskap (5) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås. (6) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende, som ligger til bruksenheten. (7) Vedlikeholdsplikten omfatter reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner. (8) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hæververk. (9) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret. (10) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om innsekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret. (11) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier. (12) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34. (13) Den enkelte seksjonseier har rett til adkomst på/over naboseksjon, dersom dette er påkrevet for utføring av vedlikehold eller andre nødvendige reparasjoner av sin eiendom. (14) Seksjonseierne er forpliktet til å opprettholde en god og forsvarlig utvendig vedlikeholdsstandard. Ved mangelfullt vedlikehold kan sameiet utføre arbeidet på ansvarlig seksjonseiers regning.

Økonomi

Vi måtte ha en større økning av husleien pga økte kommunale avgifter. Vi ønsker fortsatt å bygge opp en liten buffer for fremtidig vedlikehold. Vi har sett på hva vi har av faste utgifter og ser nå på alle våre faste avtaler som både forsikring og forretningsføring for å se om vi kan få bedre avtaler.

Område rundet sameiet

Oslo kommune holder fortsatt på med opprydding bak 2 manns boligene og felt mange trær og dette arbeidet vil fortsette dette året også, styret er positive til dette arbeidet, men savner fortsatt dialog med Oslo kommune. Det er ønskelig at de skal ta trær som står nærmere bebyggelsen og håper vi kan få til et samarbeid der. Styret har igjen sendt inn brev til Oslo kommune og bedt om at de rydder opp lags bekketare slik at den kan komme bedre frem og kan bli ett hyggelig tur område.

Det har i vinter vært jobbet under høyspenten, dette arbeidet ble vi ikke informert om og har vært i kontakt i utbygger om dette. Vi følger opp skader som kan ha oppstått pga kjøring med store og tunge kjøretøy.



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 489 243.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 Tangerudskogen Sameie.

Lån

Tangerudskogen Sameie har ikke 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 18 % økning av felleskostnadene fra 01.02.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i TANGERUDSKOGEN BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TANGERUDSKOGEN BOLIGSAMEIE.

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,



BDO

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 Dokumentnøkkel: Q673P-TC8YK-P0YQ6-ENEKI-IIDJF-7PW0H



TANGERUDSKOGEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 986 103 937, KUNDENR. 5462

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	- Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 381 212	1 217 256	1 375 000	1 619 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 381 212	1 217 256	1 375 000	1 619 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-19 624	-20 000	-24 000
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-7 631	-8 362	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-94 318	-90 675	-95 000	-97 200
Konsulenthonorar	6	-7 500	-2 310	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-30 303	-9 010	-65 000	-106 000
Forsikringer		-244 936	-220 607	-242 000	-270 000
Kommunale avgifter	8	-581 356	-486 129	-548 800	-681 700
Energi/fyring		-5 242	-6 010	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-201 124	-171 936	-184 000	-210 000
Andre driftskostnader	9	-103 382	-108 053	-120 000	-115 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 332 841	-1 172 716	-1 354 800	-1 584 400
DRIFTSRESULTAT		48 371	44 540	20 200	34 600
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	29 429	24 553	0	0
Finanskostnader	11	-938	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		28 491	24 553	0	0
ÅRSRESULTAT		76 862	69 093	20 200	34 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		76 862	69 093		



TANGERUDSKOGEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 986 103 937, KUNDENR. 5462

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	51
Forskuddsbetalte kostnader		52 681	48 534
Driftskonto OBOS-banken		409 988	284 671
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	255
Sparekonto OBOS-banken		108 255	105 405
SUM OMLØPSMIDLER		570 924	438 917
SUM EIENDELER		570 924	438 917
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		489 243	412 381
SUM EGENKAPITAL		489 243	412 381
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 181	22 694
Leverandørgjeld		65 500	1 013
Skyldige offentlige avgifter		0	1 809
Annen kortsiktig gjeld		0	1 020
SUM KORTSIKTIG GJELD		81 681	26 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		570 924	438 917
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Oslo, 03.05.2024, Styret i Tangerudskogen Boligsameie			
Aina Helen Slåtsveen Evensen/s/		Martin Shabey Auraha/s/	
Jan Petter Eliassen/s/		Rune Harald Hansen/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 209
TV-signaler/Internett	168
	172 044
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 381
	212

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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 2022/2023, og er på kr 50 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 631.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 500
SUM KONSULENTHONORAR	-7 500

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-28 781
Kostnader dugnader	-1 522
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-30 303

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-402 572
Feieavgift	-1 913
Renovasjonsavgift	-176 872
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-581 356

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 500
Container	-9 296
Snørydding	-75 572
Gressklipping	-10 624
Andre fremmede tjenester	-943
Trykksaker	-99
Porto	-80
Kontingenter	-500
Bank- og kortgebyr	-2 970
Velferdskostnader	-798
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-103 382

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 076
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 850
Kundeutbytte fra Gjensidige	24 503
SUM FINANSINNTEKTER	29 429

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-938
SUM FINANSKOSTNADER	-938



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 90043165. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2020	Utbedring lekeplass.	Innkjøp av et nytt lekestativ, utvidelse av sandkassa. Entreprenør: Aktiv Lek AS Sliping og maling av huskestativ. Dugnad.
2020 - 2020	Beising av støyskjerm.	Dugnad
2019 - 2019	Rehabilitering ballbinge	I samarbeid med alle sameier i Idas vei. Kostnad i stor grad finansiert med Spillemidler og midler fra Obos gir tilbake.
2019 - 2019	Bytting av lysarmatur på ballbingen.	
2019 - 2019	Bygging av redskapsbod ved støyskjerm	Dugnad
2018 - 2018	Asfaltering av internvei.	Entreprenør: Alt i Asfalt AS Internvei ved boliger 144-148, 150-162.
2017 - 2017	Rensing av kum ved fellesområdet.	Entreprenør: Ragn Sells AS
2012	Beising av felles garasjeanlegg / søppel	skur.
2011	Snøfangere på grå garasjer og søppelrom.	
2002	Nytt Sameie	Utbygger er Byggholt. Solgt gjennom Exact Kalbakken. 20 eneboliger i kjede. 8 boliger i 4 stk. 2-mannsboliger 8 boliger i 2 stk. 4-mannsboliger



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 15.05.24

Selskapsnummer: 5462 Selskapsnavn: Tangerudskoøen Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.