



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Kayadri Subramaiaam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 07.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 217 256	1 226 129
Sum inntekter		1 217 256	1 226 129
Kostnader			
Lønnskostnad		69 624	69 624
Annen driftskostnad		1 103 092	1 126 550
Sum kostnader		1 172 716	1 196 174
Driftsresultat		44 540	29 955
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 553	2 381
Sum finansinntekter		24 553	2 381
Annen finanskostnad			51
Sum finanskostnader		0	51
Netto finans		24 553	2 330
Ordinært resultat før skattekostnad		69 093	32 285
Ordinært resultat etter skattekostnad		69 093	32 285
Årsresultat		69 093	32 285
Totalresultat		69 093	32 285
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		69 093	32 285
Sum overføringer og disponeringer		69 093	32 285



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		48 585	617
Sum fordringer		48 585	617
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		390 331	363 671
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		390 331	363 671
Sum omløpsmidler		438 916	364 288
SUM EIENDELER		438 916	364 288

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		412 381	343 287
Sum opptjent egenkapital		412 381	343 287
Sum egenkapital		412 381	343 287
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		1 013	1 318
Skyldige offentlige avgifter		1 809	849
Annen kortsiktig gjeld		23 714	18 834
Sum kortsiktig gjeld		26 536	21 000
Sum gjeld		26 536	21 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		438 916	364 288



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 415063

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 103 937
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TANGERUDSKOGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: 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: Kayadri Subramaiam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 986 103 937
TANGERUDSKOGEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 217 256	1 226 129
Sum inntekter		1 217 256	1 226 129
Kostnader			
Lønnskostnad		69 624	69 624
Annen driftskostnad		1 103 092	1 126 550
Sum kostnader		1 172 716	1 196 174
Driftsresultat		44 540	29 955
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 553	2 381
Sum finansinntekter		24 553	2 381
Annen finanskostnad			51
Sum finanskostnader		0	51
Netto finans		24 553	2 330
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		69 093	32 285
Årsresultat		69 093	32 285
Totalresultat		69 093	32 285
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		69 093	32 285
Sum overføringer og disponeringer		69 093	32 285



Organisasjonsnr: 986 103 937
TANGERUDSKOGEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		48 585	617
Sum fordringer		48 585	617
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		390 331	363 671
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		390 331	363 671
Sum omløpsmidler		438 916	364 288
SUM EIENDELER		438 916	364 288
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		412 381	343 287
Sum opptjent egenkapital		412 381	343 287



Sum egenkapital	412 381	343 287
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	1 013	1 318
Skyldige offentlige avgifter	1 809	849
Annen kortsiktig gjeld	23 714	18 834
Sum kortsiktig gjeld	26 536	21 000
Sum gjeld	26 536	21 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	438 916	364 288



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
0.75

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 2023

Tangerudskogen Sameie

10. mai 2023

Selskapsnummer: 5462





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:

10. mai 2023 kl. 18:00, Stovner velhus, 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

OBOS ved Bjørn Amble 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.

Styrets innstilling

Protokollvitne velges i møte.



Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Bjørn Amble 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. Årsrapport til styrerommet.no-2022 1.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 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Aina Evensen
Ønsker å fortsette

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Martin Auraha
Martin har sittet som vare lenge og det føles riktig at han blir med i styret
- Rune Hansen
Et godt bidrag til styre, en som viser tydelig engasjement

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- En ledig Plass som velges i møte
- Eva Motrøen
Veldig fint at en fra den innerste kroken



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Aina Helen Slåtsveen Evensen	Idas Vei 125
Styremedlem	Hussain Javaid Butt	Sigurd Weisæths Vei 10 B
Styremedlem	Jan Petter Eliassen	Idas Vei 111
Styremedlem	Åse Bjerkeli Tokle	Idas Vei 157
Varamedlem	Martin Shabey Auraha	Idas Vei 149

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](https://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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret i Tangerudskogen sameie har avholdt 6 styremøter i perioden i tillegg har det vært avholdt 1 møte med kun de i 4 mann boligene. Styret har også hatt løpende kontakt gjennom året om saker som har krevd oppfølging. Oppgaver knyttet til daglig drift av sameiet
Besvare 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 er brukt som kanal. Styret prøver å legge ut relevant informasjon via Vibbo. Styret ser dette som en effektiv og god kommunikasjonskanal, der vi raskt har kunnet nå seksjonseierne med nødvendig informasjon, bedt om tilbakemelding eller fått innspill.

Arrangementer

1.søndag i advent ble det igjen arrangert julegrantenning og servert gløgg, pepperkaker og Monas hjemmebakke boller. Dette er et hyggelig arrangement som styret ønsker å beholde.

HMS-arbeid

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

Vedlikehold av lekeplassen

Tidligere Styret innhentet anbud på utskifting og påfylling av sand, legging av ny duk og utskifting av rundstokker og mottok flere tilbud, det ble besluttet av årsmøte at det kun skulle byttes rundstokker og påfylling av sand.
Dette mener det nye styret at ikke vil være tilstrekkelig og har derfor ikke gjennomført utskiftningen. Styret mener at man bør både bytte sand, legge ny duk og rundstokker samtidig. Man har derfor besluttet at noe av arbeidet skal utføres på dugnad og Morten Grøan har sammen med styret sagt ja til å være prosjektleder for dette arbeidet.

Elbillading i garasjene til firemannsboligene

Styret har jobbet videre med sak om elbillading i garasjene til firemannsboligene og vil følge dette opp videre med de i 4 manns boligene. Det legges en plan for fordeling av kostnader, dette gjøres i samarbeid med beboere i 4 mannsboligene.

Tilgang til alle garasjer for de i 4 manns boligene.

Styret har fått innspill fra beboere om at det ikke er god tilgang til de innerste garasjene for 4 manns boligene, man ser derfor på behovet for og utbedre dette. Vi har innhentet priser fra en entreprenør skriftlig og en muntlig, kostnadene er estimert til ca.kr.50.000-55.000. Styret jobber videre med denne saken og ser viktigheten av at alle har god tilgang til sine parkeringsplasser og at det er en del av styret sitt ansvar og sørge for dette. Dette er også noe som har blitt forelagt tidligere styre, men hvor man ikke har kommet frem til en løsning. Det også oppdaget at i vinter ble det større vannsamling på den øverste veien ved garasjene og vi vil kunne se på disse sakene samtidig.

Forsikringssaker

Det har kommet inn noen forsikringssaker som omfatter bl.a vannlekasje fra tak både inne og ute.

Der har vårt forsikringsselskap vært på befaring og de følger opp saken videre der hvor de anser at dette er under dekningsgraden for vår forsikring.

Det er også en pågående sak med skade på bygningsmassen på flere boliger som ligger inn mot skogen pga en hakkespett. Det er sammen med If blitt besluttet at man skal vente til tilgangen til boligene er bedre (snøen borte) før man tar ytterligere befaringer.

Styret minner alle om at det er begrenset hva som dekkes av felles forsikring og at egenandelen er kr 10.000.

Vedlikehold av boligene

Det er viktig at vi alle nå tar en ekstra sjekk på våre egne boliger, vi står selv ansvarlig for utskifting av vinduer, dører. Husene våre er nå alle over 20 år og behovet for vedlikehold er nå ennå 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 karmen 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 hærverk. (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 har grei økonomi, men vurderer og bygger opp en større buffer for å kunne dekke fremtidige og nødvendig vedlikehold når behovet er der. Det vil derfor være mulighet ytterligere økning i husleien dette året.

Område rundet sameiet

Som flere har fått med seg at Oslo kommune begynte 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 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 også sendt inn brev til Oslo kommune og bedt om at de rydder opp lags bekkefare slik at den kan komme bedre frem og kan bli ett hyggelig tur område. Det er også sendt inn en søknad om oppsetting av epletrær på det åpne feltet bak 2 manns boligene i regi av LifLaga. Det er satt opp benker og en søppelkasse bak støyskjermen øverst i sameiet og det oslo kommune som har ansvaret for tømning av denne søppelkassen.



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 412 380.



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 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 2023.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Tangerudskogen Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tangerudskogen Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

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 avviklet.

Penneo Dokumentnøkkel: H7L6P-5LKVN-DYSJ1-43L6L-VO87K-EPZ7M



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. 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: H7L6P-5LKVN-DY5JI-43L6U-YO87K-EPZ7M



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 217 256	1 226 129	1 217 000	1 375 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 217 256	1 226 129	1 217 000	1 375 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-19 624	-19 624	-20 000	-20 000
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-8 362	-9 351	-9 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-90 675	-88 676	-90 000	-95 000
Konsulenthonorar	6	-2 310	-27 173	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-9 010	-10 132	-80 000	-65 000
Forsikringer		-220 607	-196 214	-220 000	-242 000
Kommunale avgifter	8	-486 129	-464 513	-478 000	-548 800
Energi/fyring		-6 010	-7 998	-8 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-171 936	-176 723	-165 000	-184 000
Andre driftskostnader	9	-108 053	-145 771	-129 000	-120 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 172 716	-1 196 174	-1 259 000	-1 354 800
DRIFTSRESULTAT		44 540	29 955	-42 000	20 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	24 553	2 381	0	0
Finanskostnader		0	-51	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		24 553	2 330	0	0
ÅRSRESULTAT		69 093	32 285	-42 000	20 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		69 093	32 285		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		51	617
Forskuddsbetalte kostnader		48 534	0
Driftskonto OBOS-banken		284 671	259 141
Skattetrekkskonto OBOS-banken		255	0
Sparekonto OBOS-banken		105 405	104 530
SUM OMLØPSMIDLER		438 916	364 288
SUM EIENDELER		438 916	364 288

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital		412 381	343 287
SUM EGENKAPITAL		412 381	343 287

GJELD

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		22 694	17 814
Leverandørgjeld		1 013	1 318
Skyldige offentlige avgifter	11	1 809	849
Annen kortsiktig gjeld	12	1 020	1 020
SUM KORTSIKTIG GJELD		26 536	21 001

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		438 917	364 288
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.04.2023

Styret i Tangerudskogen Sameie

Aina Helen Slåtsveen Evensen/s/

Hussain Javaid Butt/s/

Jan Petter Eliassen/s/

Åse Bjerkeli Tokle/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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 051 368
TV-signaler/Internett	165 888
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 217 256

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-10 000
Påløpte feriepenger	-1 020
Arbeidsgiveravgift	-8 604
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 624

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 50 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 362.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 310
SUM KONSULENTHONORAR	-2 310

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-2 375
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 361
Kostnader dugnader	-2 274
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-9 010

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-326 399
Feieavgift	-3 206
Renovasjonsavgift	-156 524
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-486 129

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-94 171
Gressklipping	-9 673
Andre fremmede tjenester	-870
Kontingenter	-500
Bank- og kortgebyr	-2 839
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-108 053

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	473
Renter av sparekonto i OBOS-banken	875
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	51
Kundeutbytte fra Gjensidige	23 154
SUM FINANSINTEKTER	24 553

NOTE: 11**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-255
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 554
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 809



NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger -1 020

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -1 020



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 2023

Årsmøtet avholdes 10.05.23

Selskapsnummer: 5462 **Selskapsnavn:** Tangerudskogen Sameie

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
E-post: oef@obos.no

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