



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 219 519  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TANGERUDMARKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sameen Shabbir  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

### 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, 04.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 645 149	2 578 830
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 645 149</b>	<b>2 578 830</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 693	10 693
Annen driftskostnad		1 264 769	1 220 573
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 366 742</b>	<b>1 322 546</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 278 407</b>	<b>1 256 284</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 615	4 117
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 615</b>	<b>4 117</b>
Annen finanskostnad		276 833	119 721
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>276 833</b>	<b>119 721</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-261 218</b>	<b>-115 604</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 017 189</b>	<b>1 140 680</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 017 189</b>	<b>1 140 680</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 017 189</b>	<b>1 140 680</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 017 189	1 140 680
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 017 189</b>	<b>1 140 680</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		66 550 000	66 550 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		30 296	40 988
Sum varige driftsmidler		66 580 296	66 590 988
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		47 705	33 401
Sum finansielle anleggsmidler		47 705	33 401
Sum anleggsmidler		66 628 000	66 624 389
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		72 295	85 376
Sum fordringer		72 295	85 376
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 253 376	845 632
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 253 376	845 632
Sum omløpsmidler		1 325 671	931 008
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>67 953 671</b>	<b>67 555 397</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 100	3 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 100</b>	<b>3 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		39 892 818	37 875 629
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>39 892 818</b>	<b>37 875 629</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>39 895 918</b>	<b>37 878 729</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 959 459	9 571 051
Øvrig langsiktig gjeld		20 008 429	19 995 135
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 967 888</b>	<b>29 566 186</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 967 888</b>	<b>29 566 186</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		87 428	84 521
Leverandørgjeld			20 000
Annen kortsiktig gjeld		2 438	5 962
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 866</b>	<b>110 482</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 057 754</b>	<b>29 676 668</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 953 671</b>	<b>67 555 397</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 484014

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 219 519  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TANGERUDMARKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sameen Shabbir  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

#### 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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 983 219 519  
TANGERUDMARKA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 645 149	2 578 830
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 645 149</b>	<b>2 578 830</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 693	10 693
Annen driftskostnad		1 264 769	1 220 573
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 366 742</b>	<b>1 322 546</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 278 407</b>	<b>1 256 284</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 615	4 117
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 615</b>	<b>4 117</b>
Annen finanskostnad		276 833	119 721
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>276 833</b>	<b>119 721</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-261 218</b>	<b>-115 604</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 017 189</b>	<b>1 140 680</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 017 189</b>	<b>1 140 680</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 017 189</b>	<b>1 140 680</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 017 189	1 140 680
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 017 189</b>	<b>1 140 680</b>



Organisasjonsnr: 983 219 519  
TANGERUDMARKA BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		66 550 000	66 550 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		30 296	40 988
Sum varige driftsmidler		66 580 296	66 590 988
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		47 705	33 401
Sum finansielle anleggsmidler		47 705	33 401
Sum anleggsmidler		66 628 000	66 624 389
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		72 295	85 376
Sum fordringer		72 295	85 376
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 253 376	845 632
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 253 376	845 632
Sum omløpsmidler		1 325 671	931 008
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>67 953 671</b>	<b>67 555 397</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 100	3 100



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 100</b>	<b>3 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	39 892 818	37 875 629
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>39 892 818</b>	<b>37 875 629</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>39 895 918</b>	<b>37 878 729</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 959 459	9 571 051
Øvrig langsiktig gjeld	20 008 429	19 995 135
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>27 967 888</b>	<b>29 566 186</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>27 967 888</b>	<b>29 566 186</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	87 428	84 521
Leverandørgjeld		20 000
Annen kortsiktig gjeld	2 438	5 962
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>89 866</b>	<b>110 482</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>28 057 754</b>	<b>29 676 668</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>67 953 671</b>	<b>67 555 397</b>



Organisasjonsnr: 983 219 519  
TANGERUDMARKA BORETTSLAG

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 611

Tangerudmarka Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Tangerudmarka Borettslag

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:

14. mai 2024 kl. 18:30, Stovner Velhus - Lille sal.

### 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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

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
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Tangerudmarka Borettslag



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

Trond Paulsen 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 Håkon Fiskeseth foreslått. Protokollvitner velges på møtet.



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. 0611 Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000.

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



Til orientering er ikke valgkomiteens instilling klar på det tidspunktet inkallingen lages. Innstillingen vil publiseres så snart den er klar og vil samtidig presenteres på Generalforsamlingen

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges på møtet

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges på møtet
- Velges på møtet

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på møtet

**Valg av 2 valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Velges på møtet
- Velges på møtet

Sak 8

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

## Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Velges på møtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges på møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Trond Alvestad Paulsen	Idas Vei 130
Nestleder	Per Audun Hemminghyth	Idas Vei 128
Styremedlem	Øystein Jakobsen	Idas Vei 108
Styremedlem	Per Kristian Rønning	Idas Vei 114
Varamedlem	Omar Gamal	Idas Vei 82

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Per Audun Hemminghyth		Idas Vei 128
Varadelegert		
Trond Alvestad Paulsen		Idas Vei 130

### Valgkomiteen

Erik Bakkelund	Idas Vei 142
Najam Ul Saqib Farhan	Idas Vei 126

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no) eller kontakte styrets medlemmer på deres bostedsadresser.

#### 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 Tangerudmarka Borettslag

Borettslaget består av 31 andelsleiligheter.

Tangerudmarka Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983219519, og ligger i bydel Stovner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

102      1118

Første innflytting skjedde i 01.09.2002. Tomten ble kjøpt i 2001.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Tangerudmarka Borettslag har ingen ansatte.



## **Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

## **STYRETS ARBEID**

### **MØTER**

Det er siden sist generalforsamling avholdt 5 styremøter, regnskapsmøte, 1 beboermøte. I tillegg prosjekt og arbeids møter i forbindelse med vedlikehold og utbedringer.

### **VEDLI KEHOLD OG ANSKAFFELSER**

Det er avdekket noen lekkasjer ved takventil som er utbedret. Året 2022 ble alle takvinduer utbedret, og noen ble byttet. Det har oppstått et par lekkasjer som viser seg å komme av feil bruk av loftsrom. Det vil i slike tilfeller tilfalle egenandel fra forsikringsselskap for den beboer dette gjelder.

### **PLANLAGT VEDLI KEHOLD**

Ytterdører skal vedlikeholdes og utbedres i år. Nytt prosjekt blir nå å starte planlegging med maleriarbeider og bytte ut planker med råte.

### **SNØBRØYTING OG GRESSKLIPPING**

Borettslaget har avtale med Vaktmester Kompaniet og ISS. Styret har fortsatt planer om å vurdere nye leverandør av disse tjenestene i nærmeste fremtid.

### **VELFERD**

Borettslaget har for tiden ingen velkomite.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets 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.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader på drift og vedlikehold enn budsjettert. Årsak til dette er planlagt vedlikehold for 2023 er utsatt til 2024.

### Resultat

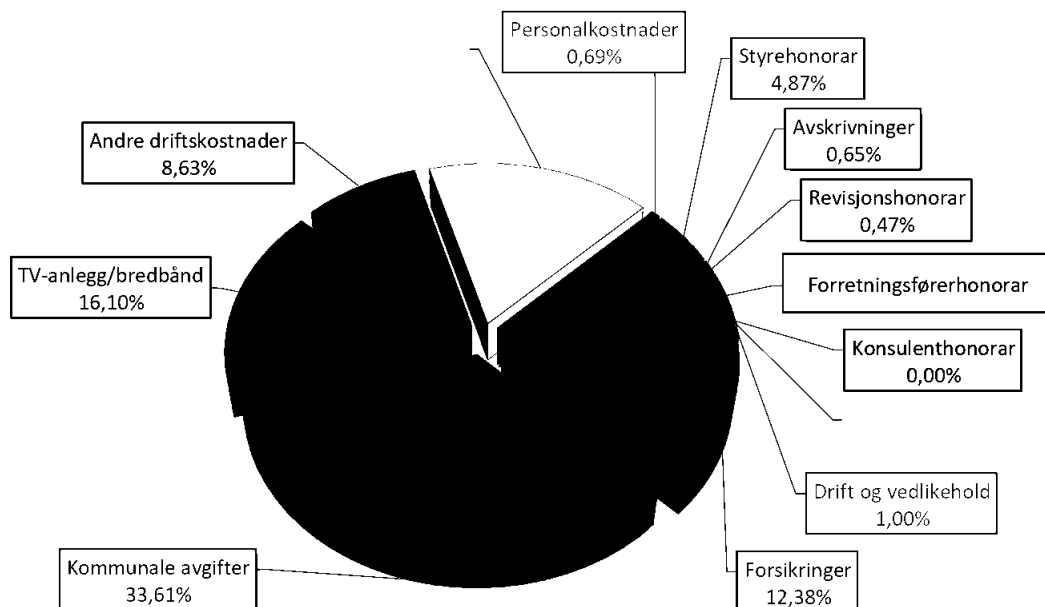
Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.





## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 194 000,- til løpende vedlikehold som var planlagt i 2023, men utføres i 2024.

### **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.

### **Forsikring**

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

### **Lån**

Tangerudmarka Borettslag har ett lån i Husbanken.

Lånet har flytende rente på 4,49 % nominell.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### **Forretningsførerhonorar og medlemskontingent**

Forretningsførerhonoraret øker med 5,3 % fra 1.1.2024.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### **Felleskostnader**

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Tangerudmarka Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tangerudmarka Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 borettslaget 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.

### 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 rettvisende 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](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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.

#### 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>.

Oslo, 21. mars 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## 611 TANGERUDMARKA BORETTSLAG

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

#### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>820 525</b>	<b>555 518</b>	<b>820 525</b>	<b>1 235 805</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 017 189	1 140 680	1 060 000	843 267
Tilbakeføring av avskrivning	13	10 693	10 693	11 000	11 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-790 905	-886 200	-393 000	-776 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	-820 687	0	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-1 010	-166	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>415 280</b>	<b>265 007</b>	<b>678 000</b>	<b>78 267</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 235 805</b>	<b>820 526</b>	<b>1 498 525</b>	<b>1 314 072</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		1 325 671	931 008		
Kortsiktig gjeld		-89 866	-110 482		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 235 805</b>	<b>820 526</b>		



## TANGERUDMARKA BORETTSLAG ORG.NR. 983 219 519, KUNDENR. 611

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 067 738	1 005 921	1 087 404	1 100 974
Innkrevde felleskostnader	2	1 756 724	1 572 909	1 717 596	1 717 026
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 824 462</b>	<b>2 578 830</b>	<b>2 805 000</b>	<b>2 818 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-11 280	-11 280	-12 000	-12 000
Styrehonorar	4	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	13	-10 693	-10 693	-11 000	-11 000
Revisjonshonorar	5	-7 750	-7 250	-8 000	-8 400
Forretningsførerhonorar		-71 990	-69 085	-73 000	-76 310
Konsulenthonorar	6	-12	0	-10 000	-10 000
Kontingenter		-6 200	-6 200	-7 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-16 486	-165 011	-200 000	-194 000
Forsikringer		-203 497	-185 275	-204 000	-223 846
Kommunale avgifter	8	-552 381	-435 860	-517 000	-591 565
TV-anlegg/bredbånd		-264 679	-227 352	-247 000	-277 912
Andre driftskostnader	9	-141 775	-124 541	-155 000	-168 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 366 742</b>	<b>-1 322 546</b>	<b>-1 524 000</b>	<b>-1 661 733</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>1 457 720</b>	<b>1 256 284</b>	<b>1 281 000</b>	<b>1 156 267</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		820 687	0	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 278 407</b>	<b>1 256 284</b>	<b>1 281 000</b>	<b>1 156 267</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	15 615	4 117	1 000	1 000
Finanskostnader	11	-276 833	-119 721	-222 000	-314 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-261 218</b>	<b>-115 604</b>	<b>-221 000</b>	<b>-313 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 017 189</b>	<b>1 140 680</b>	<b>1 060 000</b>	<b>843 267</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 017 189	1 140 680		



**TANGERUDMARKA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 983 219 519, KUNDENR. 611**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	60 415 000	60 415 000
Tomt		6 135 000	6 135 000
Andre varige driftsmidler	13	30 296	40 989
Miljøbankkonto, øremerket		47 705	33 401
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>66 628 000</b>	<b>66 624 389</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		72 295	65 282
Andre kortsiktige fordringer		0	20 094
Driftskonto OBOS-banken		871 639	473 944
Sparekonto OBOS-banken		381 737	371 688
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 325 671</b>	<b>931 008</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>67 953 671</b>	<b>67 555 397</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 31 * 100		3 100	3 100
Annen egenkapital	14	39 892 818	37 875 629
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>39 895 918</b>	<b>37 878 729</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	7 959 459	9 571 051
Borettsinnskudd	16	19 961 900	19 961 900
Avsetning bomiljøtiltak	17	46 529	33 235
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>27 967 888</b>	<b>29 566 186</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	20 000
Påløpte renter		26 382	14 183
Påløpte avdrag		61 046	70 338
Annen kortsiktig gjeld	18	2 438	5 962
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>89 866</b>	<b>110 482</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 953 671</b>	<b>67 555 397</b>



	10		Tangerudmarka Borettslag
Pantstillelse	19	66 546 900	66 546 900
Garantiansvar		0	0

Oslo, 18.03.2024  
Styret i Tangerudmarka Borettslag

Trond Alvestad Paulsen /s/ Øystein Jakobsen /s/ Per Kristian Rønning /s/

Per Audun Hemminghyth /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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.

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	1 642 752
Kolektivt internett	74 400
Eiendomsskatt	39 572
Kapitalkostnader på IN-lån	1 073 887
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-6 149
Overført til kapitalkostnader	-1 067 738
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 756 724</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 280</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 80 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 973, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 750.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-12</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 486
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-16 486</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-39 621
Vann- og avløpsavgift	-269 028
Feieavgift	-2 423
Renovasjonsavgift	-241 310
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-552 381</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Container	-4 925
Driftsmateriell	-2 607
Vakthold	-17 212
Snørydding	-62 215
Gressklipping	-42 595
Andre fremmede tjenester	-1 332
Trykksaker	-813
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 973
Andre kontorkostnader	-53
Porto	-20
Kontingenter	-500
Bank- og kortgebyr	-2 419
Velferdskostnader	-1 111
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-141 775</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 556
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 059
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>15 615</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-276 833
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-276 833</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Tilgang 2002	60 415 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>60 415 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2001.

Gnr.102/bnr.1118

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Boder		
Tilgang 2017	89 678	
Avskrevet tidligere	-89 677	
		1
Lekeapparat (rutebuss)		
Tilgang 2021	53 463	
Avskrevet tidligere	-12 475	
Avskrevet i år	-10 693	
		30 295
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>30 296</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-10 693</b>

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	31 802 052	
Egenkapital fra IN tidligere	22 662 369	
Egenkapital fra IN 2023	820 687	
Reduksjon EK fra IN	-15 392 290	
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>39 892 818</b>	

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 15****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken		
Renter 31.12: 3,873% løpetid 30 år		
Opprinnelig, 2002	-46 585 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	14 351 580	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	790 905	
Nedbetalt tidligere, IN	22 662 369	
Nedbetalt i år, IN	820 687	
<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-7 959 459</b>	

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2002	-19 961 900
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-19 961 900</b>

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-46 529
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-46 529</b>

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto (IN)	-2 438
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-2 438</b>

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	19 961 900
Pantelån	7 959 459
Påløpte avdrag	61 046
Beregnete IN-forpliktelser	8 090 766
<b>TOTALT</b>	<b>36 073 171</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	60 415 000
Tomt	6 135 000
<b>TOTALT</b>	<b>66 550 000</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 3261820. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oenf@obos.no](mailto:oenf@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **1.6** og **1.12** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2021	Utskifting av 9 takvinduer	Utskifting av 9 takvinduer For å forlenge levetiden på de øvrige takvinduene er de blitt kontrollert og reparert. Maling av karmen er utført av beboere selv.
2021	Nye røykvarslere	tilgjengelig brannutstyr ble kontrollert
2021	Utskifting av 9 takvinduer	For å forlenge levetiden på de øvrige takvinduene er de blitt kontrollert og reparert. Maling av karmen er utført av beboere selv.
2021	Ny sandkasse med trekk til lekeplassen	
2021	Buss til lekeplassen	
2021	Tilgjengelig brannutstyr ble kontrollert	
2019	Utbedring av takvinduer	Startet opp arbeidet med utbedring av takvinduer, arbeidet avsluttes i 2021
2018	Utskifting av ventilasjonsmotorer	
2018	Utbedring av vei	
2017	Ny redskapsbod	
2014	Utvendig overflatebehandling	
2013	Spyling av alle felles rør	



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 14.05.24

Selskapsnummer: 611 Selskapsnavn: Tangerudmarka Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme 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](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.