



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 800 300  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TANGERUDHAGEN 1  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 11.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 983800300

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 672 755	2 585 937
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 672 755</b>	<b>2 585 937</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		119 805	114 100
Annen driftskostnad		2 064 834	5 638 317
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 184 639</b>	<b>5 752 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 488 117</b>	<b>-3 166 480</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38 467	34 817
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 467</b>	<b>34 817</b>
Annen finanskostnad		196 951	123 510
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>196 951</b>	<b>123 510</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-158 484</b>	<b>-88 693</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 329 633</b>	<b>-3 255 173</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 329 633</b>	<b>-3 255 173</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 329 633</b>	<b>-3 255 173</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 329 633	-3 255 173
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 329 633</b>	<b>-3 255 173</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 182	8 969
Andre fordringer		104 693	100 686
Sum fordringer		116 875	109 655
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		884 882	819 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		884 882	819 030
Sum omløpsmidler		1 001 757	928 685
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 001 757</b>	<b>928 685</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 424 928	2 754 561
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 424 928</b>	<b>-2 754 561</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 424 928</b>	<b>-2 754 561</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 339 330	3 550 025
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 339 330</b>	<b>3 550 025</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 339 330</b>	<b>3 550 025</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		952	53 641
Leverandørgjeld		43 768	41 454
Annen kortsiktig gjeld		42 635	38 126
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 355</b>	<b>133 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 426 685</b>	<b>3 683 246</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 001 757</b>	<b>928 685</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 380976

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 800 300  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TANGERUDHAGEN 1  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 983 800 300  
SAMEIET TANGERUDHAGEN 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 672 755	2 585 937
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 672 755</b>	<b>2 585 937</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		119 805	114 100
Annen driftskostnad		2 064 834	5 638 317
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 184 639</b>	<b>5 752 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 488 117</b>	<b>-3 166 480</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38 467	34 817
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 467</b>	<b>34 817</b>
Annen finanskostnad		196 951	123 510
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>196 951</b>	<b>123 510</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-158 484</b>	<b>-88 693</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 329 633</b>	<b>-3 255 173</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 329 633</b>	<b>-3 255 173</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 329 633</b>	<b>-3 255 173</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 329 633	-3 255 173
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 329 633</b>	<b>-3 255 173</b>



Organisasjonsnr: 983 800 300  
SAMEIET TANGERUDHAGEN 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 182	8 969
Andre fordringer		104 693	100 686
Sum fordringer		116 875	109 655
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		884 882	819 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		884 882	819 030
Sum omløpsmidler		1 001 757	928 685
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 001 757</b>	<b>928 685</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 424 928	2 754 561
Sum opptjent egenkapital		-1 424 928	-2 754 561



Sum egenkapital	-1 424 928	-2 754 561
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 339 330	3 550 025
Sum annen langsiktig gjeld	2 339 330	3 550 025
Sum langsiktig gjeld	2 339 330	3 550 025
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	952	53 641
Leverandørgjeld	43 768	41 454
Annen kortsiktig gjeld	42 635	38 126
Sum kortsiktig gjeld	87 355	133 221
Sum gjeld	2 426 685	3 683 246
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 001 757</b>	<b>928 685</b>



Organisasjonsnr: 983 800 300  
SAMEIET TANGERUDHAGEN 1

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 2025

## Innkalling

S.nr. 5376  
SAMEIET TANGERUDHAGEN 1



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET TANGERUDHAGEN 1

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:

7. april 2025 kl. 18:00, Stovner Velhus.

### 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. Husordensregler under punkt 9 Parkering-kjøring:
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET TANGERUDHAGEN 1



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på årsmøte

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.

Forslag til vedtak

Velges på årsmøte



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%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

#### **Vedlegg**

1. 5376 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 105 000

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 105 000



Sak 7

## Husordensregler under punkt 9 Parkering-kjøring:

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Slik det står nå:

Alle beboerne som har bil skal benytte anvist plass i garasjene eller carport. Parkering på gangveiene inne på sameiets område er ikke tillatt.

Punktet oppdateres med:

Det skal være sirkulasjon av biler på gjesteparkeringsplassene. Derfor skal ikke biler hensettes over lengre tid når de ikke er i bruk. Lengre tid anses som over to uker. Parkeringsplassene er forbeholdt beboere og besøkende til Tangerudhagen boligsameie. Overtredelse på alle disse punktene vil medføre borttauing.

Forslag til vedtak  
Tillegg til punkt 9 godkjennes

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet



## Styrets årsrapport

Siden fjorårets sameiermøte har styret gjennomført 10 ordinære styremøter, fra mai-mars. Styret har behandlet inntømte søknader, sendt ut 6 rundskriv, publisert nyheter på Vibbo og planlagt og gjennomført 2 dugnader. Vi har også arrangert adventssamling 1. søndag i advent for beboerne.

Vi har gjennomført sluttevaluering av malerprosjektet. Det er fortsatt noen endringer som skal utføres og det blir en endelig befaring våren 2025.

Med bakgrunn av at det har vært flere vannskader og forsikringssaker i sameiet, har vi sluttført prosessen med å innhente tilbud på bytte av varmtvannsberedere. De to tilbudene ble oppdatert og sendt ut til alle beboere.

Ellers følger vi vedlikeholdsplanen. HMS rutinene er gjennomgått og oppdaterte i henhold til dagens standard.

Ladeanlegget for elbiler har hatt sprengt kapasitet på PLC nettverket og dette er nå utbedret for å kunne håndtere flere ladestasjoner.

Vi har hatt EI-tilsyn på vårt elektriske anlegg og diverse avvik er rettet opp.

Vi har igangsatt sparetiltak for å unngå økning av fellesutgifter i inngangen til 2025. Sparetiltakene hittil har vært å redusere antall søppelkasser i de fleste søpeboder. Tre av de største bodene får en660 liter hver, i stedet for to. Alle søppebodene i rekkehusene får en240 liter hver, i stedet for to. Tiltak ble igangsatt i januar.

Av planer for 2025 kan vi nevne:

- Fortsette å bytte ut ødelagte boddører; her vil vi trenge å innhente flere tilbud pga betydelig økte priser på nye dører.

- Oppgradering av lekeplassen

- Ha en gjennomgang av velux-takvinduene for å dokumentere tilstand og evt behov for vedlikehold/bytte

- Videre på sparetiltak som vurderes er:

1. Å skifte forsikringsselskap for sameiet dersom dette medfører lavere kostnader.

2. Å skifte strømselskap dersom dette medfører lavere kostnader.

3. På sikt innhente flere tilbud og andre løsninger på internett og tv-tjenester.

4. Å gjennomgå alle avtaler med firmaer vil kjøper tjenester fra og vurderer om vi skal inngå nye avtaler med bl.a elektro og bygg-firmaer.



## SAMEIET TANGERUDHAGEN 1 ORG.NR. 983 800 300, KUNDENR. 5376

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 746 039	2 585 937	2 775 000	2 716 496
Andre inntekter	3	11 082	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 757 121</b>	<b>2 585 937</b>	<b>2 775 000</b>	<b>2 716 496</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 805	-14 100	-14 000	-15 000
Styrehonorar	5	-105 000	-100 000	-100 000	-105 000
Revisjonshonorar	6	-9 978	-12 313	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-121 928	-115 950	-122 000	-128 000
Konsulenthonorar	7	-17 578	-37 757	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-127 904	-3 807 147	-252 000	-182 000
Forsikringer		-316 925	-287 713	-316 000	-379 000
Kommunale avgifter	9	-764 158	-658 417	-760 000	-859 466
Energi/fyring		-139 918	-150 466	-160 000	-140 000
TV-anlegg/bredbånd		-405 641	-384 445	-404 000	-420 000
Andre driftskostnader	10	-160 804	-184 108	-197 000	-149 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 184 639</b>	<b>-5 752 417</b>	<b>-2 360 000</b>	<b>-2 412 466</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>572 483</b>	<b>-3 166 480</b>	<b>415 000</b>	<b>304 030</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		915 634	0	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 488 117</b>	<b>-3 166 480</b>	<b>415 000</b>	<b>304 030</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	38 467	34 817	25 000	25 000
Finanskostnader	12	-196 951	-123 510	-251 000	-164 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-158 484</b>	<b>-88 693</b>	<b>-226 000</b>	<b>-139 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 329 633</b>	<b>-3 255 173</b>	<b>189 000</b>	<b>165 030</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-500 612		
Udekket tap		0	-2 754 561		
Til annen egenkapital		1 329 633	0		



## SAMEIET TANGERUDHAGEN 1 ORG.NR. 983 800 300, KUNDENR. 5376

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		12 182	8 969
Forskuddsbetalte kostnader		103 304	100 686
Andre kortsiktige fordringer	13	1 389	0
Driftskonto OBOS-banken		823 263	759 560
Sparekonto OBOS-banken		59 101	57 040
Sparekonto OBOS-banken II		2 518	2 430
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 001 757</b>	<b>928 685</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 001 757</b>	<b>928 685</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14,15	-1 424 928	-2 754 561
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 424 928</b>	<b>-2 754 561</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	2 339 330	3 550 025
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 339 330</b>	<b>3 550 025</b>
<hr/>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		42 635	38 126
Leverandørgjeld		43 768	41 454
Påløpte renter		952	22 905
Påløpte avdrag		0	30 736
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>87 355</b>	<b>133 221</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 001 757</b>	<b>928 685</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2025  
Styret i Sameiet Tangerudhagen 1

Waseem Gilani Malik

Silje Stemme Danielsen

Lene Elisabeth Kongsvik

Frank Bergeton Evensen



## 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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### SKATTETREKSKONTO

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

### ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet. På grunn av administrasjonsavtalen er sameiets egenkapital skjjevfordelt. Den enkelte sameier kan derfor ikke tilordnes sin andel av egenkapitalen etter sameiebrøken.

### PRINSIPPENDRING

Tidligere år har sameiet bokført lånet som en langsiktig fordring som tilsvarer lånet i banken. Fra og med i år vil selskapet benytte seg av egenkapitalmetoden. Begrunnelsen er at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt er ansvarlig for selskapets lån. Virkningen i overgangsåret er at " langsiktig fordring" er overført til egenkapitalen og prinsippendringen er omtalt i noten.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 253 404
Lånekostnad I (Adm-avtale)	387 123
A-konto strøm el bil	96 300
Avregning strøm elbil	7 823
Regulering lånekostnad I (adm-avtale)	1 389
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 746 039</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Avregning strøm	2 038
Refusjon faktura	9 044
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>11 082</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 805
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 805</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 105 000. I tillegg har styret fått dekket middag for kr 7 000, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 978.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 578
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-17 578</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 450
Drift/vedlikehold elektro	-27 475
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-51 767
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 716
Egenandel forsikring	-32 000
Kostnader dugnader	-3 496
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-127 904</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-448 702
Feieavgift	-2 720
Renovasjonsavgift	-312 736
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-764 158</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 100
Container	-15 460
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-21 885
Håndverktøy	-5 670
Annet driftsmateriale	-2 485
Vaktmestertjenester	-61 855
Renhold ved firmaer	-7 103
Snørydding	-3 563
Gressklipping	-11 115
Andre fremmede tjenester	-15 492
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 000
Andre kontorkostnader	-400
Kontingenter	-1 200
Gave, ikke fradragsberettiget	-960
Bank- og kortgebyr	-3 041
Øreavrunding	-7
Velferdskostnader	-1 467
Tap på fordringer,	-1
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-160 804</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	6 582
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	634
Kundeutbytte fra Gjensidige	31 251
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>38 467</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-196 886
Renter på leverandørgjeld	-65
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-196 951</b>

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning, lån med adm.avtale	1 389
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>1 389</b>

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

Udekket tap	-2 340 562
Egenkapital fra Administrasjonsavtale tidligere år	0
Egenkapital fra IN 2024	915 634
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>-1 424 928</b>

Egenkapital fra administrasjonsavtale er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at seksjonseierne ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,45 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2023

-1 500 000

Økning 2023

-2 250 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

199 975

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

295 061

Nedbetalt i år, ekstraordinære avdrag

915 634

-2 339 330

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-2 339 330**

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET TANGERUDHAGEN 1.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**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 sameiet 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Y420Q-TV24O-F5QVT-TEXT-EFDAC-E5DAE



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-06 17:45:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1420Q-TV24Q-F5QVT-TEXJ2-EFD4C-ESD4E

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneops validator, <https://penneo.com/validator>, eller å bruke vår valideringsverktøy for digitale signaturer.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 7.04.25

Selskapsnummer: 5376 Selskapsnavn: SAMEIET TANGERUDHAGEN 1

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](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.