



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 344 737  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TANGEN IV BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### 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: Liv Fagernes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

### 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, 12.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 943 474	2 253 799
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 943 474</b>	<b>2 253 799</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	147 189	160 752
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	2 001 012	1 639 647
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 148 200</b>	<b>1 800 397</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>795 274</b>	<b>453 402</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 053	615
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 053</b>	<b>615</b>
Annen rentekostnad		0	986
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>986</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-23 053</b>	<b>372</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>818 326</b>	<b>453 029</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>818 326</b>	<b>453 029</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>818 326</b>	<b>453 031</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		818 326	453 031
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>818 326</b>	<b>453 031</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 669 244	2 669 244
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	654 968	654 968
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 324 212</b>	<b>3 324 212</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 324 212</b>	<b>3 324 212</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 126	16 897
Andre fordringer	13	494 245	251 772
<b>Sum fordringer</b>		<b>507 371</b>	<b>268 669</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 726 092	1 206 824
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 726 092</b>	<b>1 206 824</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 233 463</b>	<b>1 475 493</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 557 676</b>	<b>4 799 706</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 400</b>	<b>5 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 698 226	3 879 899



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 692 826</b>	<b>3 874 499</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14,15	<b>4 698 226</b>	<b>3 879 899</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		647 600	647 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>647 600</b>	<b>647 600</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>647 600</b>	<b>647 600</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		211 850	267 653
Annen kortsiktig gjeld		0	4 554
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>211 850</b>	<b>272 207</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>859 450</b>	<b>919 807</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 557 676</b>	<b>4 799 706</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	647 600	647 600



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371707

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 344 737  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TANGEN IV BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

#### 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: Liv Fagernes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

#### 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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 951 344 737  
TANGEN IV BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 943 474	2 253 799
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 943 474</b>	<b>2 253 799</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	147 189	160 752
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 001 012	1 639 647
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 148 200</b>	<b>1 800 397</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>795 274</b>	<b>453 402</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 053	615
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 053</b>	<b>615</b>
Annen rentekostnad		0	986
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>986</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-23 053</b>	<b>372</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>818 326</b>	<b>453 029</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		<b>818 326</b>	<b>453 029</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>818 326</b>	<b>453 031</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		818 326	453 031
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>818 326</b>	<b>453 031</b>



Organisasjonsnr: 951 344 737  
TANGEN IV BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 669 244	2 669 244
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	654 968	654 968
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 324 212</b>	<b>3 324 212</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 324 212</b>	<b>3 324 212</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		13 126	16 897
Andre fordringer	13	494 245	251 772
<b>Sum fordringer</b>		<b>507 371</b>	<b>268 669</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 726 092	1 206 824
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 726 092</b>	<b>1 206 824</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 233 463</b>	<b>1 475 493</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 557 676</b>	<b>4 799 706</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 400</b>	<b>5 400</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 698 226	3 879 899
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 692 826</b>	<b>3 874 499</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>14,15</b>	<b>4 698 226</b>	<b>3 879 899</b>
------------------------	--------------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	647 600	647 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>647 600</b>	<b>647 600</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>647 600</b>	<b>647 600</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	211 850	267 653
Annen kortsiktig gjeld	0	4 554
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>211 850</b>	<b>272 207</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>859 450</b>	<b>919 807</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 557 676</b>	<b>4 799 706</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	16 647 600	647 600



Organisasjonsnr: 951 344 737  
TANGEN IV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.02

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**



## Årsregnskap 2022 Tangen IV Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 203 287</b>	<b>865 966</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	818 326	453 031
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	0	-115 710
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>818 326</b>	<b>337 321</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 021 613</b>	<b>1 203 287</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	13 126	16 897
Andre kortsiktige fordringer	1 822	375
Forskuddsbetalte forsikr.premie	190 476	168 405
Andre forskuddsbet. kostnader	301 947	82 992
Driftskonto	1 726 092	1 206 824
Leverandører	-198 050	-267 653
Utlegg	-13 800	0
Forskudd / overdekning	0	-4 554
<b>Disponible midler</b>	<b>2 021 613</b>	<b>1 203 287</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Tangen IV Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 923 206	2 241 096	2 923 459	3 792 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 923 206</b>	<b>2 241 096</b>	<b>2 923 459</b>	<b>3 792 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	20 268	12 703	10 000	16 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>20 268</b>	<b>12 703</b>	<b>10 000</b>	<b>16 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 943 474</b>	<b>2 253 799</b>	<b>2 933 459</b>	<b>3 808 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	18 189	31 752	18 189	18 189
Styrehonorar	3	129 000	129 000	129 000	129 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	33 345	30 059	32 000	37 000
Kostnad eiendom/lokale	6	103 406	85 277	92 000	104 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	757 345	739 115	925 000	839 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	1 333	1 333	2 000	2 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	0	26 402	7 000	0
Reparasjon og vedlikehold	10	510 148	72 795	15 109 000	22 105 000
Revisjonshonorar		6 012	5 826	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		101 618	97 993	101 000	104 000
Andre honorar	11	2 500	123 681	32 000	897 000
Kontorkostnad		0	1 818	4 000	0
TV/bredbånd		305 584	295 702	306 000	280 000
Kontingent og gaver		2 044	2 008	1 000	1 000
Forsikring		168 405	156 368	169 000	190 000
Andre kostnader	12	9 272	1 270	12 000	11 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 148 200</b>	<b>1 800 397</b>	<b>16 945 189</b>	<b>24 723 189</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>795 274</b>	<b>453 402</b>	<b>-14 011 730</b>	<b>-20 915 189</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		23 053	615	2 000	0
Rentekostnad		0	986	1 245 000	700 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-23 053</b>	<b>372</b>	<b>1 243 000</b>	<b>700 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>818 326</b>	<b>453 031</b>	<b>-15 254 730</b>	<b>-21 615 189</b>
Overført til/fra annen egenkapital		818 326	453 031	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>818 326</b>	<b>453 031</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Tangen IV Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	198 461	198 461
Bygninger	4	2 201 356	2 201 356
Garasjer	4	269 427	269 427
Andre driftsmidler	4	654 968	654 968
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 324 212</b>	<b>3 324 212</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		13 126	16 897
Andre kortsiktige fordringer	13	1 822	375
Forskuddsbetalte kostnader		492 423	251 397
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 726 092	1 206 824
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 233 463</b>	<b>1 475 493</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 557 676</b>	<b>4 799 706</b>



## Balanse 2022 Tangen IV Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		5 400	5 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 400</b>	<b>5 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 692 826	3 874 499
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 692 826</b>	<b>3 874 499</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14, 15</b>	<b>4 698 226</b>	<b>3 879 899</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd		358 600	358 600
Garasje innskudd		289 000	289 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>647 600</b>	<b>647 600</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	4 554
Leverandørgjeld		211 850	267 653
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>211 850</b>	<b>272 207</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>859 450</b>	<b>919 807</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 557 676</b>	<b>4 799 706</b>
Pantstillelser	16	647 600	647 600
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Liv Fagernes  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jørgen Eriksson Midtbø  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Hermann Krøger  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kim Badlissi  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sølvi Schei  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anita Kongssund  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Tangen IV Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk:

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Tangen IV Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 899 536	2 113 272
3609 Leie garasje	21 000	8 400
3617 Leie tilbygg	2 532	2 532
3618 Leietillegg strøm	138	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	0	972
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	0	115 920
<b>Sum</b>	<b>2 923 206</b>	<b>2 241 096</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3955 Fellesvaskeri	20 268	12 703
<b>Sum</b>	<b>20 268</b>	<b>12 703</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5129 Annen lønn fra lønnssystemet	0	10 500
5150 Påløpne feriepenger	0	1 387
5400 Arbeidsgiveravgift	18 189	19 670
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	0	196
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	129 000	129 000
<b>Sum</b>	<b>147 189</b>	<b>160 752</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



## Noter årsregnskap 2022 Tangen IV Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Vaskeri	Garasjer	Påkostninger	Radonanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 984 606	198 461	54 968	269 427	600 000	133 625
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 984 606	198 461	54 968	269 427	600 000	133 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 984 606	198 461	54 968	269 427	600 000	133 625
Anskaffelsesår :	1956	1956	1956	1996	1996	2017
Antatt levetid i år :						

#### Asfaltering

Anskaffelseskost pr.01.01 :	83 125
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	83 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	83 125
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 54 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 2, b.nr 987 og 1001 i Nesodden kommune. Eiertomt på 20 895,30 kvm  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP587395

### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	18 359	15 884
6202 Strøm garasje	5 608	4 789
6204 Strøm vaskeri	9 379	9 386
<b>Sum</b>	<b>33 345</b>	<b>30 059</b>

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6362 Skadedyruttøddelse	19 982	25 617
6391 Snømåking/strøing/feieing	25 625	19 375
6392 Containerleie/tømming	53 013	40 285
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	4 787	0
<b>Sum</b>	<b>103 406</b>	<b>85 277</b>



## Noter årsregnskap 2022 Tangen IV Borettslag

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	757 345	739 115
<b>Sum</b>	<b>757 345</b>	<b>739 115</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	1 333	1 333
<b>Sum</b>	<b>1 333</b>	<b>1 333</b>

Konto 6420 gjelder lisens for hjemmeside og NBBL.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	250
6540 Inventar	0	25 000
6552 Driftsmateriell	0	1 152
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>26 402</b>

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	10 496
6602 Vedlikehold VVS	56 691	14 845
6603 Vedlikehold elektro	77 239	0
6616 Vedlikehold vaskeri	0	2 141
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	5 187	685
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	34 628
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	361 031	0
<b>Sum</b>	<b>510 148</b>	<b>72 795</b>

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

Konto 6602 gjelder i hovedsak reparasjon av tett bunnledning samt befaringsnett og soilrør.

Konto 6603 gjelder installasjon av utelamper samt stamnett og lader for elbil.

Konto 6650 gjelder i klimaskall, bistand fasadeprosjekt samt gebyr for byggesaker.



## Noter årsregnskap 2022 Tangen IV Borettslag

### Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	2 588
6720 Juridisk honorar	2 500	0
6730 Teknisk honorar	0	121 094
<b>Sum</b>	<b>2 500</b>	<b>123 681</b>

Konto 6720 gjelder bistand i forbindelse med tvist mellom beboere.

### Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	1 780	0
7719 Møter, div. styret	2 238	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 612	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	790	500
7770 Betalingskostnader	143	158
7773 Omkostninger innkreving	709	612
7792 Øredifferanse	0	1
<b>Sum</b>	<b>9 272</b>	<b>1 270</b>

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 822	375
<b>Sum</b>	<b>1 822</b>	<b>375</b>

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans AS.



## Noter årsregnskap 2022 Tangen IV Borettslag

### Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 400	0	5 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5 400</b>	<b>0</b>	<b>5 400</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 874 499	818 327	4 692 826
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 874 499</b>	<b>818 327</b>	<b>4 692 826</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 879 899</b>	<b>818 327</b>	<b>4 698 226</b>

Garasjeregnskapet tilsier at garasjene pr 31.12.2022 er skyldig kr. 303 til Borettslaget.

### Note 15 - Egenkapital

#### Garasjeregnskap

	2022	2021
Inngående balanse 01.01	42 277	47 431
<b>Inntekt</b>		
Garasjeleie	21 000	8 400
<b>Sum inntekt</b>	<b>21 000</b>	<b>8 400</b>
<b>Kostnad</b>		
Forsikring	1 641	1 535
Strøm	5 608	4 789
Måking	6 250	6 250
Administrasjon 1%	1 016	980
Stamnett (3/4)	52 122	0
Utelamper	10 743	0
Bomiljøfond støtte (3/4)	-13 800	0
<b>Sum kostnad</b>	<b>63 580</b>	<b>13 554</b>
<b>Resultat</b>	<b>-42 580</b>	<b>-5 154</b>
<b>Utgående balanse 31.12</b>	<b>-303</b>	<b>42 277</b>

Garasjeregnskapet tilsier at garasjene pr 31.12.2022 er skyldig kr. 303 til Borettslaget.



Noter årsregnskap 2022 Tangen IV Borettslag

**Note 16 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2022**

Bokført langsiktig gjeld	289 000
Innskuddskapital	358 600
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>647 600</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>2 669 244</b>

Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.  
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Annen innskuddskapital (bokført langsiktig gjeld) kr 289 000,- er ikke sikret med pant. Annen innskuddskapital er Garasjeinnskudd.



Resultat og balanse med noter for Tangen IV Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Tangen IV Borettslag**

Styreleder	Liv Fagernes (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Kim Badlissi (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Sølvi Schei (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Jørgen Eriksson Midtbø (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Per Hermann Krøger (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Anita Kongssund (sign.)	24.03.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Tangen IV Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Tangen IV Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 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 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Tangen IV Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 29. mars 2023  
KPMG AS

Gunnar Sotnakk  
Statsautorisert revisor