



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 14.05.2025

### 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, 04.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 983219519

---

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		2 811 169	3 645 149
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 811 169</b>	<b>3 645 149</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 693	10 693
Annen driftskostnad		1 632 391	1 264 769
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 734 364</b>	<b>1 366 742</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 076 805</b>	<b>2 278 407</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 511	15 615
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 511</b>	<b>15 615</b>
Annen finanskostnad		355 360	276 833
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>355 360</b>	<b>276 833</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-333 849</b>	<b>-261 218</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>742 956</b>	<b>2 017 189</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>742 956</b>	<b>2 017 189</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>742 956</b>	<b>2 017 189</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		742 956	2 017 189
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>742 956</b>	<b>2 017 189</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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		66 550 000	66 550 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		19 602	30 296
Sum varige driftsmidler		66 569 602	66 580 296
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		56 118	47 705
Sum finansielle anleggsmidler		56 118	47 705
Sum anleggsmidler		66 625 720	66 628 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		73 973	72 295
Sum fordringer		73 973	72 295
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 334 627	1 253 376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 334 627	1 253 376
Sum omløpsmidler		1 408 600	1 325 671
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>68 034 320</b>	<b>67 953 671</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		40 635 773	39 892 818
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>40 635 773</b>	<b>39 892 818</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>40 638 873</b>	<b>39 895 918</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		7 220 752	7 959 459
Øvrig langsiktig gjeld		20 015 035	20 008 429
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 235 787</b>	<b>27 967 888</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 235 787</b>	<b>27 967 888</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		92 631	87 428
Leverandørgjeld		67 029	
Annen kortsiktig gjeld			2 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>159 660</b>	<b>89 866</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 395 447</b>	<b>28 057 754</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>68 034 320</b>	<b>67 953 671</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 442572

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 219 519  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TANGERUDMARKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS  
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: 14.05.2025

#### 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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 983 219 519  
TANGERUDMARKA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 811 169	3 645 149
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 811 169</b>	<b>3 645 149</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 693	10 693
Annen driftskostnad		1 632 391	1 264 769
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 734 364</b>	<b>1 366 742</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 076 805</b>	<b>2 278 407</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 511	15 615
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 511</b>	<b>15 615</b>
Annen finanskostnad		355 360	276 833
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>355 360</b>	<b>276 833</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-333 849</b>	<b>-261 218</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>742 956</b>	<b>2 017 189</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>742 956</b>	<b>2 017 189</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>742 956</b>	<b>2 017 189</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		742 956	2 017 189
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>742 956</b>	<b>2 017 189</b>



Organisasjonsnr: 983 219 519  
TANGERUDMARKA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
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		19 602	30 296
Sum varige driftsmidler		66 569 602	66 580 296
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		56 118	47 705
Sum finansielle anleggsmidler		56 118	47 705
Sum anleggsmidler		66 625 720	66 628 000
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		73 973	72 295
Sum fordringer		73 973	72 295
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 334 627	1 253 376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 334 627	1 253 376
Sum omløpsmidler		1 408 600	1 325 671
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>68 034 320</b>	<b>67 953 671</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<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	40 635 773	39 892 818
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>40 635 773</b>	<b>39 892 818</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>40 638 873</b>	<b>39 895 918</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 220 752	7 959 459
Øvrig langsiktig gjeld	20 015 035	20 008 429
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>27 235 787</b>	<b>27 967 888</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>27 235 787</b>	<b>27 967 888</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	92 631	87 428
Leverandørgjeld	67 029	
Annen kortsiktig gjeld		2 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>159 660</b>	<b>89 866</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>27 395 447</b>	<b>28 057 754</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>68 034 320</b>	<b>67 953 671</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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

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 2025 kl. 18:30, 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. 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 den foreslåtte møtelederen 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 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

Som fører av protokollen ble Håkon Fiskeseth foreslått. Protokollvitne velges i 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 Tangerudmarka Borettslag.pdf
- 2. 0611 Årsregnskap 2024.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



## Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Knut Ivan Kristiansen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Per Audun Hemminghytt

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anja Renate Sæther

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

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Lars Petter Svendsen

## Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling, Tangerudmarka borettslag 2025.pdf

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:

- Knut Ivan Kristiansen

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Øystein Jakobsen



## Styrets årsrapport

### STYRETS ARBEID

#### MØTER

Det er siden siste generalforsamling avholdt 4 styremøter, 1 regnskapsmøte og 1 beboermøte. I tillegg det avholdt flere prosjekt- og arbeidsmøter i forbindelse med vedlikehold, utbedringer og malerprosjekt.

#### VEDLIKEHOLD OG ANSKAFFELSER

Noen ytterdører og dørkarmer ble skifte. Resten av dører og karmer ble etterjustert. I tillegg ble det skiftet 1 takvinduer.

#### PLANLAGT VEDLIKEHOLD OG ANSKAFFELSER

Prosjekt vedlikehold av bygningsmasse.

Bytte av panel på områder hvor det er nødvendig, og malerarbeider fra slutten av april og frem til slutten av august er satt i gang.

#### SNØBRØYTING OG GRESSKLIPPING

Borettslaget har avtale med Vaktmesterkompaniet A/Sog ISS. Styret vil fortløpende vurdere nye leverandør av disse tjenestene.

#### VELFERD

Borettslaget har for tiden ingen velferdskomite. Styret tar seg av dette.



Til generalforsamlingen i Tangerudmarka Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tangerudmarka Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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.

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)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap  
0611 Tangerudmarka Borettslag.pdf



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, 20. Mars 2025  
**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. 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	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 235 805</b>	<b>820 525</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		742 956	2 017 189
Tilbakeføring av avskrivning	13	10 693	10 693
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-738 707	-790 905
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	0	-820 687
Innsk. øremerk. bankkto		-1 807	-1 010
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>13 135</b>	<b>415 280</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 248 940</b>	<b>1 235 805</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		1 408 600	1 325 671
Kortsiktig gjeld		-159 660	-89 866
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 248 940</b>	<b>1 235 805</b>



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 094 017	1 067 738	1 100 974	1 102 080
Innkrevde felleskostnader	2	1 717 152	1 756 724	1 717 026	1 716 920
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>2 811 169</b>	<b>2 824 462</b>	<b>2 818 000</b>	<b>2 819 000</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	-7 750	-8 400	-9 000
Forretningsførerhonorar		-75 805	-71 990	-76 310	-80 000
Konsulenthonorar	6	-110 079	-12	-10 000	-10 000
Kontingenter		-6 200	-6 200	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-181 967	-16 486	-194 000	-90 000
Forsikringer		-224 374	-203 497	-223 846	-269 000
Kommunale avgifter	8	-594 225	-552 381	-591 565	-661 000
TV-anlegg/bredbånd		-277 947	-264 679	-277 912	-289 000
Andre driftskostnader	9	-154 044	-141 775	-168 700	-175 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 734 364</b>	<b>-1 366 742</b>	<b>-1 661 733</b>	<b>-1 694 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>1 076 805</b>	<b>1 457 720</b>	<b>1 156 267</b>	<b>1 125 000</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		0	820 687	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 076 805</b>	<b>2 278 407</b>	<b>1 156 267</b>	<b>1 125 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	21 511	15 615	1 000	1 000
Finanskostnader	11	-355 360	-276 833	-314 000	-333 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-333 849</b>	<b>-261 218</b>	<b>-313 000</b>	<b>-332 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>742 956</b>	<b>2 017 189</b>	<b>843 267</b>	<b>793 000</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		742 956	2 017 189		



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

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<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	19 603	30 296
Miljøbankkonto, øremerket		56 118	47 705
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>66 625 720</b>	<b>66 628 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		73 191	72 295
Andre kortsiktige fordringer	14	782	0
Driftskonto OBOS-banken		939 093	871 639
Sparekonto OBOS-banken		395 534	381 737
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 408 600</b>	<b>1 325 671</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>68 034 320</b>	<b>67 953 671</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 31 * 100		3 100	3 100
Annen egenkapital	15	40 635 773	39 892 818
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>40 638 873</b>	<b>39 895 918</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	7 220 752	7 959 459
Borettsinnskudd	17	19 961 900	19 961 900
Avsetning bomiljøtiltak	18	53 135	46 529
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>27 235 787</b>	<b>27 967 888</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		67 029	0
Påløpte renter		29 027	26 382
Påløpte avdrag		63 604	61 046
Annen kortsiktig gjeld		0	2 438
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>159 660</b>	<b>89 866</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>68 034 320</b>	<b>67 953 671</b>
Pantstillelse	19	66 546 900	66 546 900
Garantiansvar		0	0

Oslo, 19.03.2025  
Styret i Tangerudmarka Borettslag

Trond Alvestad Paulsen  
Per Kristian Rønning

Øystein Jakobsen

Maren Kostveit Rogne



## **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.

### **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 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 andelseierne side inntektsføres 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
Kollektiv internett	74 400
Kapitalkostnader på IN-lån	1 091 162
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	2 855
Overført til kapitalkostnader	-1 094 017
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 717 152</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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 80 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 6 081, 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**

OBOS Prosjekt AS	-107 884
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 195
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-110 079</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-163 493
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 474
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-181 967</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-326 029
Feieavgift	-5 168
Renovasjonsavgift	-263 027
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-594 225</b>

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

Lokalleie	-2 100
Container	-3 125
Driftsmateriell	-329
Vakthold	-17 178
Snørydding	-66 508
Gressklipping	-49 822
Andre fremmede tjenester	-1 570
Trykksaker	-2 620
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 081
Andre kontorkostnader	-55
Porto	-25
Kontingenter	-600
Bank- og kortgebyr	-2 477
Velferdskostnader	-1 554
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-154 044</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 907
Renter av sparekonto i OBOS-banken	15 604
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>21 511</b>

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

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-355 310
Renter på leverandørgjeld	-50
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-355 360</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	-23 168		
Avskrevet i år	-10 693		
			19 602
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			<b>19 603</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>			<b>-10 693</b>

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto (in)			782
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>			<b>782</b>

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital		33 295 900	
Egenkapital fra IN tidligere		23 483 056	
Egenkapital fra IN 2024			0
Reduksjon EK fra IN		-16 143 183	
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>		<b>40 635 773</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: 16****PANT-OG GJELDSBREV LÅN**

Husbanken			
Renter 31.12: 4,705% løpetid 30 år			
Opprinnelig, 2002	-46 585 000		
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	15 142 485		
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	738 707		
Nedbetalt tidligere, IN	23 483 056		
Nedbetalt i år, IN		0	
<b>SUM PANT- OG GJELDSBREV LÅN</b>			<b>-7 220 752</b>

Lånet er et annuitetslån.

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

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

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

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-53 135
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-53 135</b>

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	19 961 900
Pantelån	7 220 752
Påløpte avdrag	63 604
Beregnete IN-forpliktelser	7 339 873
<b>TOTALT</b>	<b>34 586 129</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

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



**0611 Tangerudmarka Borettslag  
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som leder foreslås:**

Navn: Knut Ivan Kristiansen  
Adresse: Idas vei 132  
E-postadresse: [knutivankristiansen@gmail.com](mailto:knutivankristiansen@gmail.com)

**B. Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Navn: Maren K Rogne  
Adresse: Idas vei 110  
E-postadresse: [mkrogne@gmail.com](mailto:mkrogne@gmail.com)

Navn: Øystein Jakobsen (ny nestleder)  
Adresse: Idas vei 108  
E-postadresse: [oystein.jakobsen@manglerud.net](mailto:oystein.jakobsen@manglerud.net)

**Som styremedlemmer foreslås:**

Navn: Per Audun Hemminghytt  
Adresse: Idas vei 128  
E-postadresse: [per.hemminhytt@flender.com](mailto:per.hemminhytt@flender.com)

**C. Som varamedlemmer foreslås:**

1. Navn: Anja Renate Sæther  
Adresse: Idas vei 122  
E-postadresse: [anjarenatesaether@gmail.com](mailto:anjarenatesaether@gmail.com)

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Navn: Knut Ivan Kristiansen  
Adresse: Idas vei 132

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Navn: Øystein Jakobsen  
Adresse: Idas vei 108

**E. Som valgkomité foreslås:**

Navn: Lars Petter Svendsen  
Adresse: Idas vei 134  
E-postadresse: [lpsvends@gmail.com](mailto:lpsvends@gmail.com)

Navn:.....  
Adresse:.....  
E-postadresse:.....

Dato 28.02.25 valgkomiteen for Tangerudmarka Borettslag

Lars Petter Svendsen



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 14.05.25

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.