



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 909 109
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TUNBAKKEN 15-17
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		787 162	830 541
Sum inntekter		787 162	830 541
Kostnader			
Lønnskostnad		42 788	28 525
Annen driftskostnad		824 106	835 595
Sum kostnader		866 894	864 120
Driftsresultat		-79 732	-33 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		925	84
Sum finansinntekter		925	84
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		925	84
Ordinært resultat før skattekostnad		-78 807	-33 495
Ordinært resultat etter skattekostnad		-78 807	-33 495
Årsresultat		-78 807	-33 495
Totalresultat		-78 807	-33 495
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-78 807	-33 495
Sum overføringer og disponeringer		-78 807	-33 495



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			595
Andre fordringer		17 946	34 363
Sum fordringer		17 946	34 958
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		428 408	477 344
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		428 408	477 344
Sum omløpsmidler		446 354	512 302
SUM EIENDELER		446 354	512 302

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		312 929	391 737
Sum opptjent egenkapital		312 929	391 737
Sum egenkapital		312 929	391 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 670	92 021
Annen kortsiktig gjeld		73 756	28 544
Sum kortsiktig gjeld		133 425	120 565
Sum gjeld		133 425	120 565
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		446 354	512 302



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407497

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 909 109
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TUNBAKKEN 15-17
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 918 909 109
SAMEIET TUNBAKKEN 15-17

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		787 162	830 541
Sum inntekter		787 162	830 541
Kostnader			
Lønnskostnad		42 788	28 525
Annen driftskostnad		824 106	835 595
Sum kostnader		866 894	864 120
Driftsresultat		-79 732	-33 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		925	84
Sum finansinntekter		925	84
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		925	84
Ordinært resultat før skattekostnad		-78 807	-33 495
Ordinært resultat etter skattekostnad		-78 807	-33 495
Årsresultat		-78 807	-33 495
Totalresultat		-78 807	-33 495
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-78 807	-33 495
Sum overføringer og disponeringer		-78 807	-33 495



Organisasjonsnr: 918 909 109
SAMEIET TUNBAKKEN 15-17

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			595
Andre fordringer		17 946	34 363
Sum fordringer		17 946	34 958
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		428 408	477 344
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		428 408	477 344
Sum omløpsmidler		446 354	512 302
SUM EIENDELER		446 354	512 302
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		312 929	391 737
Sum opptjent egenkapital		312 929	391 737



Sum egenkapital	312 929	391 737
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	59 670	92 021
Annen kortsiktig gjeld	73 756	28 544
Sum kortsiktig gjeld	133 425	120 565
Sum gjeld	133 425	120 565
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	446 354	512 302



Organisasjonsnr: 918 909 109
SAMEIET TUNBAKKEN 15-17

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 2023

Sameiet Tunbakken 15-17

9. mai 2023

Selskapsnummer: 1753





Velkommen til årsmøte i Sameiet Tunbakken 15-17

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:

9. mai 2023 kl. 19:00, Møterom 1.etasje Tunbakken 15..

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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Tunbakken 15-17



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital

Vedlegg

- 1. 1753 Årsrapport og årsregnskap 2022.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 37 500,-



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 37 500,-

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges Styreleder for 2 år

1 Styremedlem for 2 år

1 Styremedlem for 1 år

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges på årsmøtet

Valg av 1 styremedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Gunnar Johan Eriksson
- Olav Fjellanger

Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Gunnar Johan Eriksson
- Olav Fjellanger



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gunnar Johan Eriksson	Tunbakken 15
Styremedlem	Olav Fjellanger	Tunbakken 17
Styremedlem	Amra Haidarovic	Tunbakken 17
Styremedlem	Arne Peer Solberg	Tunbakken 17

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post Tunbakken@styrerommet.no .. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Tunbakken 15-17

Sameiet består av 26 seksjoner.

Sameiet Tunbakken 15-17 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918909109, og ligger i SOLA kommune

Gårds- og bruksnummer:

32 1268

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Tunbakken 15-17 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Styret har i 2022 avholdt 4 styremøter. Samarbeidet i styret er fremdeles godt.

Som informert om i årsrapporten i fjor arbeidet styret med rapportering og oppfølging av avvik som er avdekket og rapportert til utbygger som reklamasjoner. Noe av dette er utbedret iht utbyggers garantier, men det jobbes fremdeles med å få utbedret andre avvik.

Regnskapet for 2022 viser et underskudd på kr. 78.807. Dette skyldes økte i hovedsak kostnader medgått til oppgradering av fellesrommet i nr.15 og som nå skal fungere som et møterom fremover. I tillegg til at rommet skal benyttes til styre- og årsmøter vil styret også se på utnyttelse av rommet til andre formål for beboere.

Kostnadene til drift av sameiet har steget, spesielt det siste året, hvor blant annet kommunale avgifter har en vesentlig kostnadsøkning. I tillegg til en høy strømpris indeksreguleres også øvrige løpende kontrakter. Styret så seg derfor nødt til å foreta en økning av felleskostnader mm fra 1. januar i år.

Styret inngikk i 2022 også en ny TV/bredbåndsavtale med Lyse Altibox. Den faste månedskostnaden ble redusert samtidig som det ble gitt en større valgfrihet til den enkelte til å velge innhold i form av hastighet på internett samt TV-pakker og hvor beboer faktureres direkte fra Lyse..

Det ble våren 2022 også for første gang avholdt dugnad på utvendige fellesarealer. Sola kommune har ikke kapasitet til å foreta jevnlig vedlikehold av det som er kommunalt areal som grenser til sameiets grenser. Derfor blir det opp til oss beboere å foreta en del klipping av busker og hekk for å opprettholde en akseptabel standard på uteområder. Det var god deltakelse på dugnaden hvor det etter endt arbeidsøkt ble servert pizza og brus. Styret takker alle som hadde anledning til å delta.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak bytte av kabel-tv pakke fra 01.06.22.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 312 929.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Tunbakken 15-17.

Lån

Sameiet Tunbakken 15-17 har ingen lån

Forretningsførerhonorar

Justeres i hht forretningsføreravtale. Det er budsjettert med ca 5% økning.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 14,3% økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**SAMEIET TUNBAKKEN 15-17
ORG.NR. 918 909 109, KUNDENR. 1753**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	787 162	830 448	856 000	840 000
Andre inntekter		0	93	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		787 162	830 541	856 000	840 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 288	-3 525	-3 525	-5 288
Styrehonorar	4	-37 500	-25 000	-37 500	-37 500
Revisjonshonorar	5	-7 125	-5 295	-4 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-70 778	-68 780	-70 500	-75 000
Konsulenthonorar	6	-11 037	-65 672	-3 500	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-224 405	-169 351	-182 000	-211 800
Forsikringer		-72 071	-91 545	-70 624	-75 960
Kommunale avgifter	8	-121 500	-135 031	-139 081	-158 870
Kostnader sameie		-52 000	-39 000	-39 000	-52 000
Energi/fyring	9	-83 980	-17 005	-26 000	-78 760
TV-anlegg/bredbånd		-77 558	-142 896	-149 136	-30 888
Andre driftskostnader	10	-103 652	-101 020	-103 800	-121 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-866 894	-864 120	-829 166	-859 365
DRIFTSRESULTAT		-79 732	-33 579	26 834	-19 365
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	925	84	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		925	84	0	0
ÅRSRESULTAT		-78 807	-33 495	26 834	-19 365
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-78 807	-33 495		





SAMEIET TUNBAKKEN 15-17
ORG.NR. 918 909 109, KUNDENR. 1753

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 464	73
Kundefordringer		0	595
Forskuddsbetalte kostnader		15 482	14 668
Energiavregning		0	19 622
Driftskonto OBOS-banken		223 039	472 270
Sparekonto OBOS-banken		205 369	5 073
SUM OMLØPSMIDLER		446 354	512 302
<hr/>			
SUM EIENDELER		446 354	512 302
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		312 929	391 737
SUM EGENKAPITAL		312 929	391 737
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 149	28 544
Leverandørgjeld		59 670	92 021
Energiavregning	12	54 607	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		133 425	120 565
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		446 354	512 302
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sola, 20.03.2023

Styret i Sameiet Tunbakken 15-17

Gunnar Johan Eriksson

Olav Fjellanger

Amra Haidarovic

Arne Peer Solberg





NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	580 284
Kabel-tv	80 158
Renovasjon	58 032
Diverse	52 104
Vindusvask	16 584
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	787 162

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 288
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 288

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

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 37 500.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR





Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 125.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-5 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 787
SUM KONSULENTHONORAR	-11 037

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-100 634
Drift/vedlikehold VVS	-3 375
Drift/vedlikehold elektro	-3 600
Drift/vedlikehold heisanlegg	-55 786
Drift/vedlikehold brannsikring	-48 814
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-10 770
Kostnader dugnader	-1 426
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-224 405

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-21 113
Avløpsavgift	-35 712
Renovasjonsavgift	-64 675
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-121 500

NOTE: 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-36 446
Fjernvarme	-47 534
SUM ENERGI / FYRING	-83 980

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lyspærer og sikringer	-1 596
Vaktmestertjenester	-78 634
Renhold ved firmaer	-17 730
Andre fremmede tjenester	-410
Trykksaker	-283
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
Porto	-725
Bank- og kortgebyr	-2 759
Konstaterte tap	-525
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-103 652

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	629
Renter av sparekonto i OBOS-banken	296





SUM FINANSINTEKTER **925**

NOTE: 12**ENERGIAVREGNING****INTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) -222 264

SUM INTEKTER **-222 264**

KOSTNADER

Administrasjon 9 750

Fjernvarme 198 471

SUM KOSTNADER **208 221**

Andel boligselskap, overført resultat -40 563

SUM ENERGIAVREGNING **-54 607**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.





Til årsmøtet i Sameiet Tunbakken 15-17

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Tunbakken 15-17 som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater 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 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.

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 inneholder 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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 1753 Årsrapport og årsregnskap 2022.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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, 12. April. 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer SP3514272. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 9.05.23

Selskapsnummer: 1753 **Selskapsnavn:** Sameiet Tunbakken 15-17

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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