



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 800 300  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TANGERUDHAGEN 1  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: Inger Lundanes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

### 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, 28.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 092 391	1 956 418
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 092 391</b>	<b>1 956 418</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	102 690
Annen driftskostnad		2 587 806	1 529 718
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 701 906</b>	<b>1 632 408</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-609 515</b>	<b>324 010</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 661	25 504
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 661</b>	<b>25 504</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>30 661</b>	<b>25 504</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-578 854</b>	<b>349 513</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-578 854</b>	<b>349 513</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-578 854</b>	<b>349 513</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-578 854</b>	<b>349 513</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-578 854	349 513
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-578 854</b>	<b>349 513</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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>			
Andre fordringer		2 906	54 587
Sum fordringer		2 906	54 587
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		732 166	1 073 349
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		732 166	1 073 349
Sum omløpsmidler		735 072	1 127 936
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>735 072</b>	<b>1 127 936</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		500 612	1 079 466
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>500 612</b>	<b>1 079 466</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>500 612</b>	<b>1 079 466</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		200 193	7 775
Annen kortsiktig gjeld		34 267	40 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>234 460</b>	<b>48 470</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>234 460</b>	<b>48 470</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>735 072</b>	<b>1 127 936</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 399561

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 800 300  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TANGERUDHAGEN 1  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### 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: Inger Lundanes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

#### 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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 983 800 300  
SAMEIET TANGERUDHAGEN 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 092 391	1 956 418
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 092 391</b>	<b>1 956 418</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	102 690
Annen driftskostnad		2 587 806	1 529 718
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 701 906</b>	<b>1 632 408</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-609 515</b>	<b>324 010</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 661	25 504
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 661</b>	<b>25 504</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>30 661</b>	<b>25 504</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-578 854</b>	<b>349 513</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-578 854</b>	<b>349 513</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-578 854</b>	<b>349 513</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-578 854</b>	<b>349 513</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-578 854	349 513
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-578 854</b>	<b>349 513</b>



Organisasjonsnr: 983 800 300  
SAMEIET TANGERUDHAGEN 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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>			
Andre fordringer		2 906	54 587
Sum fordringer		2 906	54 587
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		732 166	1 073 349
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		732 166	1 073 349
Sum omløpsmidler		735 072	1 127 936
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>735 072</b>	<b>1 127 936</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>			
Annen egenkapital		500 612	1 079 466
Sum opptjent egenkapital		500 612	1 079 466



Sum egenkapital	500 612	1 079 466
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	200 193	7 775
Annen kortsiktig gjeld	34 267	40 695
Sum kortsiktig gjeld	234 460	48 470
Sum gjeld	234 460	48 470
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	735 072	1 127 936



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 2023

5376 Tangerudhagen Boligsameie 1





## Til seksjonseierne i Tangerudhagen Boligsameie 1

**Velkommen til årsmøte, torsdag 04 Mai 2023 kl. 18.00 i Stovner Velhus.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Tangerudhagen Boligsameie 1 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Tangerudhagen Boligsameie 1  
avholdes torsdag 04 Mai 2023 kl. 18.00 i Stovner Velhus.**

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022**

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**3. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**4. INNKOMNE FORSLAG**

- A) Ingen saker meldt inn.

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité
- E) Valg av andre utvalg/komiteer

Oslo, 27.03.2023

Styret i Tangerudhagen Boligsameie 1

Benthe Kristin Nordby    Heidi Skjelhaug Holtet    Tom Rune Mehlum    Hans Marius Pedersen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Benthe Kristin Nordby	Idas Vei 85
Styremedlem	Heidi Skjelhaug Holtet	Idas Vei 91
Styremedlem	Tom Rune Mehlum	Idas Vei 41
Styremedlem	Hans Marius Pedersen	Idas Vei 35
Varamedlem	Lene E Kongsvik Hernæs	Idas Vei 95

### Generelle opplysninger om Tangerudhagen Boligsameie 1

Sameiet består av 54 seksjoner.

Tangerudhagen Boligsameie 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983800300, og ligger i bydel Stovner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

102      1110

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

Tangerudhagen Boligsameie 1 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 BDO AS.



## Styrets arbeid

Siden fjorårets sameiemøte har styret gjennomført 12 ordinære styremøter. Styret har behandlet innkomne søknader, sendt ut 9 rundskriv, planlagt og gjennomført 2 dugnader, 2 beboermøter samt budsjett- og regnskapsarbeid. Vi har også hatt et eget beboermøte for å informere om maleprosjektet 2023. Ladesystemet for elbiler fungerer bra og det er nå 20 ladepunkter. Vi følger vedlikeholdsplanen som ble gjennomgått på forrige beboermøte.

Kort oppsummert om store og små hendelser i året som har gått:

- Vi har byttet ut 12 boddører
- Gjennomført ny mosevask av takene
- Skifte rått plank for å forberede maleprosjekt
- Beskåret trær
- Forhandlet ny avtale Telia
- Byttet alle nedløp på carportene
- Byttet insektsnetting i gesims og fjernet fuglereir
- Arrangert 1.advent med julegrantenning og besøk av nissen

Av planer for 2023 kan vi nevne:

- Bytte 10 boddører
- Male hele bygningsmassen
- Markere parkeringsplasser i garasje og carporter



## **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.

### **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 500 612.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 432 000 til større vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

### 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 vi 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 Tangerudhagen Boligsameie 1.

### Lån

Tangerudhagen Boligsameie 1 har ingen lån.

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 12 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Sameiet Tangerudhagen 1

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Tangerudhagen 1.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjetttallene 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.

#### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### 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 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 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. 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

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YB5SO-ZNEUA-4ZPMK-F6SDS-IM623-07FGA



# 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."

## Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-15 08:13:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YB5SO-ZNEUA-4ZPMK-F6SDS-IM623-07FGA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 092 356	1 956 383	2 006 000	2 315 000
Andre inntekter	3	35	35	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>2 092 391</b>	<b>1 956 418</b>	<b>2 006 000</b>	<b>2 315 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 100	-12 690	-13 000	-14 000
Styrehonorar	5	-100 000	-90 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-8 445	-7 379	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-111 473	-108 330	-114 000	-118 000
Konsulenthonorar	7	-30 231	-1 139	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-985 773	-158 327	-442 000	-432 000
Forsikringer		-241 104	-204 143	-213 000	-265 000
Kommunale avgifter	9	-556 227	-535 455	-547 000	-639 000
Energi/fyring		-150 516	-105 254	-105 000	-160 000
TV-anlegg/bredbånd		-239 230	-174 036	-175 000	-345 000
Andre driftskostnader	10	-264 808	-235 656	-220 500	-200 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 701 906</b>	<b>-1 632 408</b>	<b>-1 950 500</b>	<b>-2 294 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-609 515</b>	<b>324 010</b>	<b>55 500</b>	<b>21 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	30 661	25 504	25 000	20 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>30 661</b>	<b>25 504</b>	<b>25 000</b>	<b>20 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-578 854</b>	<b>349 513</b>	<b>80 500</b>	<b>41 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	349 513		
Fra opptjent egenkapital		-578 854	0		



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

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		2 906	11 433
Forskuddsbetalte kostnader		0	43 154
Driftskonto OBOS-banken		58 973	556 386
Sparekonto OBOS-banken		455 437	301 015
Sparekonto OBOS-banken II		217 756	215 948
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>735 072</b>	<b>1 127 936</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>735 072</b>	<b>1 127 936</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		500 612	1 079 466
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>500 612</b>	<b>1 079 466</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		34 267	40 695
Leverandørgjeld		200 193	7 775
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>234 460</b>	<b>48 470</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>735 072</b>	<b>1 127 936</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 27.03.2023

Styret i Sameiet Tangerudhagen 1

Benthe Kristin Nordby

Heidi Skjelhaug Holtet

Tom Rune Mehlum

Hans Marius Pedersen

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

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

**INNTEKTER**

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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 005 548
A-konto strøm el-bil	68 900
Avregning a-konto	17 908
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 092 356</b>

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

Regnskapskorrigeringer	35
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>35</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 100 000.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 4 412, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 445.

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

OPAK AS, vurdering råteskade	-21 217
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 014
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-30 231</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-938 835
Drift/vedlikehold elektro	-2 708
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-33 417
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-8 510
Kostnader dugnader	-2 303
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-985 773</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-300 183
Feieavgift	-2 138
Renovasjonsavgift	-253 906
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-556 227</b>

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

Lokalleie	-1 700
Container	-15 086
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-49 436
Verktøy og redskaper	-13 355
Driftsmateriell	-8 895
Renhold ved firmaer	-6 798
Snørydding	-46 218
Gressklipping	-107 390
Andre fremmede tjenester	-731
Trykksaker	-399
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 412
Andre kontorkostnader	-35
Porto	-260
Kontingenter	-1 000
Bank- og kortgebyr	-3 227
Velferdskostnader	-5 866
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-264 808</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	446
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 230
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	547
Kundeutbytte fra Gjensidige	23 438
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>30 661</b>



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 58158453. 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om 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.



5376 Tangerudhagen Boligsameie 1

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel  
og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[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.