



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 818 332
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TANBERGLIA 3 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 120 212	170 453
Sum inntekter		1 120 212	170 453
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	
Annen driftskostnad		903 669	52 942
Sum kostnader		955 014	52 942
Driftsresultat		165 198	117 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		194	
Sum finansinntekter		194	0
Annen finanskostnad		467	
Sum finanskostnader		467	0
Netto finans		-273	0
Ordinært resultat før skattekostnad		164 925	117 511
Ordinært resultat etter skattekostnad		164 925	117 511
Årsresultat		164 925	117 511
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		164 925	117 511
Sum overføringer og disponeringer		164 925	117 511



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer		71 382	24 343
Sum fordringer		71 382	24 343
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		294 385	128 687
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		294 385	128 687
Sum omløpsmidler		365 767	153 030
SUM EIENDELER		365 767	153 030

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		282 435	117 511
Sum opptjent egenkapital		282 435	117 511
Sum egenkapital		282 435	117 511
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		56 361	18 792
Annen kortsiktig gjeld		26 971	16 727
Sum kortsiktig gjeld		83 332	35 519
Sum gjeld		83 332	35 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		365 767	153 030



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 513001

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 818 332
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TANBERGLIA 3 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Eli Strøte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 825 818 332
TANBERGLIA 3 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 120 212	170 453
Sum inntekter		1 120 212	170 453
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	
Annen driftskostnad		903 669	52 942
Sum kostnader		955 014	52 942
Driftsresultat		165 198	117 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		194	
Sum finansinntekter		194	0
Annen finanskostnad		467	
Sum finanskostnader		467	0
Netto finans		-273	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		164 925	117 511
Årsresultat		164 925	117 511
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		164 925	117 511
Sum overføringer og disponeringer		164 925	117 511



Organisasjonsnr: 825 818 332
TANBERGLIA 3 SAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
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			
Andre fordringer		71 382	24 343
Sum fordringer		71 382	24 343
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		294 385	128 687
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		294 385	128 687
Sum omløpsmidler		365 767	153 030
SUM EIENDELER		365 767	153 030
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		282 435	117 511
Sum opptjent egenkapital		282 435	117 511



Sum egenkapital	282 435	117 511
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	56 361	18 792
Annen kortsiktig gjeld	26 971	16 727
Sum kortsiktig gjeld	83 332	35 519
Sum gjeld	83 332	35 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	365 767	153 030



Organisasjonsnr: 825 818 332
TANBERGLIA 3 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Tanberglia 3 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 17. mars - 20. mars 2022

Selskapsnummer: 2718





Velkommen til årsmøte i Tanberglia 3 Sameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 17. mars kl. 13:00 og lukker 20. mars kl. 13:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2718>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Annen informasjon

Den analoge stemmeseddelen kan leveres pr epost til elisabethleonhardsen@gmail.com alternativt tanberglia3@styrerrommet.no eller leveres pr post til Tanberglia 3 sameie, Tanberglia 51, 3511 Hønefoss

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Tanberglia 3 Sameie



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Valgkomiteen

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Hilde Kristiansen og Lena Thorsrud er foreslått. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Styret godkjenner forslaget til protokollvitner

Forslag til vedtak

Hilde Kristiansen og Lena Thorsrud er valgt.

Sak 3

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. 2718 årsrapport styrerommet- SAK 3.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det har vist seg å være svært mye og til dels krevende arbeid for styret dette året. Dessuten er styret utvidet med en person, til 4. Godtgjørelse for styret foreslås derfor satt til kr 65 000

Styrets innstilling

Styret foreslår godtgjørelse økt til kr 65 000, på grunn av stor arbeidsmengde og økt med ett styremedlem.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kroner 65 000, på grunn av stor arbeidsmengde og økt med ett styremedlem.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Styreleder og et styremedlem er på valg. Valgkomiteen har i møte 4.2.2022 har fremmet forslag om at styreleder og styremedlem skal gjenvelges. Begge er forespurt og har samtykket i gjenvalg.

Innstilling

Styret godkjenner Valgkomiteens innstilling.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Elisabeth Møinichen Leonhardsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bengt Olav Paulsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ann-Kristin Hoås





ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Elisabeth M. Leonhardsen	2020-2022	Tanberglia 51
Styremedlem	Inger Hurum	2021-2023	Tanberglia 51
Styremedlem	Knut Terje Johansen	2021-2023	Tanberglia 53
Styremedlem	Bengt Olav Paulsen	2020-2022	Tanberglia 51

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Tanberglia 3 Sameie

Sameiet består av 29 seksjoner.

Tanberglia 3 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 825818332, og ligger i RINGERIKE kommune med følgende adresse:

Tanberglia 51 og 53

Gårds- og bruksnummer:

38 226

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

Tanberglia 3 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 120 212.

Dette er kr 177 212 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ekstra innkreving på vann/avløp.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 955 014.

Dette er kr 114 383 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold av bygninger.

Resultat

Årets resultat på kr 164 925 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 282 435.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 165 000 til løpende vedlikehold.

Kommunale avgifter i RINGERIKE kommune

Det er satt av 52 000 til kommunale avgifter for hele 2022. Dette er en markant reduksjon sammenlignet med 2021.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med økning av energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 17 371 sammenlignet med regnskapet 2021. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tanberglia 3 Sameie.

Lån

Tanberglia 3 Sameie 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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Tanberglia 3 Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tanberglia 3 Sameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Permeo Dokumentnøkkel: ZXQ5X-T7WJPJ-X6E3Y-K3V6X-VXQEV-NDU02



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-16 21:41:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZXQ5X-T7WJPJ-X6E3Y-K3V6X-VXQEV-NDU02

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).

Vedlegg 1

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/validate>

11 av 21 | 27.06.2023 kl 15:34 | 27.06.2023 årsrapport styrerinnlegg 3.pdf



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	977 300	170 453	943 000	1 036 000
Andre inntekter	3	142 912	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 120 212	170 453	943 000	1 036 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 345	0	-6 345	-6 500
Styrehonorar	5	-45 000	0	-45 000	-65 000
Revisjonshonorar	6	-7 951	-5 866	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-73 388	-12 063	-75 000	-80 000
Konsulenthonorar	7	-2 575	0	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-58 799	-2 850	-125 000	-165 000
Forsikringer		-57 629	-15 942	-65 000	-75 000
Kommunale avgifter	9	-140 533	0	-167 000	-52 000
Energi/fyring	10	-413 091	0	-313 000	-405 000
TV-anlegg/bredbånd		-92 052	-12 000	-104 052	-107 500
Andre driftskostnader	11	-57 651	-4 222	-148 000	-101 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-955 014	-52 942	-1 069 397	-1 078 600
DRIFTSRESULTAT		165 198	117 511	-126 397	-42 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	194	0	0	0
Finanskostnader	13	-467	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-273	0	0	0
ÅRSRESULTAT		164 925	117 511	-126 397	-42 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		164 925			



7

Tanberglia 3 Sameie

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		13 171	24 343
Forskuddsbetalte kostnader		58 211	0
Driftskonto OBOS-banken		294 385	128 687
SUM OMLØPSMIDLER		365 767	153 030
<hr/>			
SUM EIENDELER		365 767	153 030
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		282 435	117 511
SUM EGENKAPITAL		282 435	117 511
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		26 971	4 727
Leverandørgjeld		56 361	18 792
Annen kortsiktig gjeld		0	12 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		83 332	35 519
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		365 767	153 030
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ringerike, 16.februar 2022
Styret i Tanberglia 3 Sameie

Elisabeth M. Leonhardsen/s/

Inger Hurum/s/

Knut Terje Johansen/s/

Bengt Olav Paulsen/s/

**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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	609 057
Oppvarming	174 816
TV/bredbånd	104 431
Garasje	57 790
Startkapital	31 206
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	977 300

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Gebyr	2 349
Regnskapskorrigeringer	35
Vannforbruk sameiere	140 528
SUM ANDRE INNETEKTER	142 912

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 345

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 2020/2021, og er på kr 45 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 951.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 575
SUM KONSULENTHONORAR	-2 575

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 898
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 404
Drift/vedlikehold heisanlegg	-27 438
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 127
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 110
Kostnader dugnader	-3 823
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-58 799

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-140 533
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-140 533

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-77 075
Fjernvarme	-336 016
SUM ENERGI / FYRING	-413 091

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-30 927
Gressklipping	-21 600
Andre kontorkostnader	-1 374
Porto	-341
Bank- og kortgebyr	-2 732
Velferdskostnader	-677
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-57 651

NOTE: 12



10

Tanberglia 3 Sameie

FINANSINTEKTER

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	194
---	-----

SUM FINANSINTEKTER	194
---------------------------	------------

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-467
---------------------------	------

SUM FINANSKOSTNADER	-467
----------------------------	-------------



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Etter årsmøtet i mars 2021 har styret hatt stor aktivitet og avholdt 21 styremøter, og 1 ekstraordinært årsmøte. Vi har hatt 4 dugnader.

Minst 3 sosiale sammenkomster utendørs har vært arrangert av Trivselskomiteen.

Styret erfarer at innkjøringsperioden for å få bygninger og teknisk utstyr til å fungere, fortsatt krever tett oppfølging og innsats, og at det har vært et særdeles arbeidskrevende år.

Styret har behandlet flere viktige saker, blant andre:

Solskjerming.

Finne løsninger på fellesvarme og varmt vann, som fungerte mangelfullt.

Styret har inngått gunstig strømvtale for fellesvarme (jordvarmen) og varmtvannet

Installering av individuelle vannmålere, jf vedtak på ekstraordinært årsmøte, nylig gjennomført

Fellesreklamasjoner til BW, sakene følges opp av styret. Gjennomføring og retting av reklamasjoner følges også opp. BW sitt ansvar for ferdigstilling etter overtagelse av fellesarealer.

Fulgt opp behovet for serviceavtaler som dukker opp.

Reklamasjoner og oppfølging av ulike tekniske innretninger, herunder Flexit,

Avfallssorteringssystemet, Kople og andre. Ulike problemer med installasjoner fra Telia

Problemer med ras i skråninger, samarbeid med BW. Erosjon i veien ned mot bålpanna ble sikret med grov puk.

Gressklipp og hagestell, og brøyting, valg av leverandører.

Kartforretning: Parkeringsplassen foran A-blokken ble dermed en del av vår private grunn.

Parkeringskilt på vår private grunn.

Styret samarbeider med de andre sameiene i Tanberglia om etablering av velforening i området, Tanberglia Huseierforening. Det har vært 3 felles møter og en felles dugnad.

Styret ser tilbake på et travelt og arbeidsomt år, og legger like fullt hovedvekten på at det er stor trivsel i sameiet, som vi gjør vårt for å bidra til og å videreføre.

Styret

Styrets epostadresse er tanberglia3@styrommet.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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de

tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Parkering

Alle seksjoner har 1 garasjeplass hver som tilleggsdel til sin seksjon. Seksjon 13, 28 og 29 har to plasser hver.

**Nøkler/skilt**

Nøkler avklares med styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF FORSIKRING med polisenummer SP3762781.1.1. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 17.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 20.03.22

Selskapsnummer: 2718 **Selskapsnavn:** Tanberglia 3 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Hilde Kristiansen og Lena Thorsrud er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kroner 65 000, på grunn av stor arbeidsmengde og økt med ett styremedlem.

- For
- Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

- Elisabeth Møinichen Leonhardsen

Styremedlem (1 skal velges)

- Bengt Olav Paulsen

Varamedlem (1 skal velges)

- Ann-Kristin Hoås

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.