



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 31.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 556 444	2 567 528
Sum inntekter		2 556 444	2 567 528
Kostnader			
Lønnskostnad		88 080	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 936	17 935
Annen driftskostnad		1 309 266	1 089 563
Sum kostnader		1 415 282	1 187 368
Driftsresultat		1 141 162	1 380 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 598	6 615
Sum finansinntekter		3 598	6 615
Annen finanskostnad		225 007	246 731
Sum finanskostnader		225 007	246 731
Netto finans		-221 409	-240 116
Ordinært resultat før skattekostnad		919 753	1 140 044
Ordinært resultat etter skattekostnad		919 753	1 140 044
Årsresultat		919 753	1 140 044
Totalresultat		919 753	1 140 044
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		919 753	1 140 044
Sum overføringer og disponeringer		919 753	1 140 044



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		66 550 000	66 550 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		17 937	35 873
Sum varige driftsmidler		66 567 937	66 585 873
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		66 567 937	66 585 873
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		53 518	253 809
Sum fordringer		53 518	253 809
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		723 554	1 048 600
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		723 554	1 048 600
Sum omløpsmidler		777 072	1 302 409
SUM EIENDELER		67 345 009	67 888 282

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 100	3 100
Sum innskutt egenkapital		3 100	3 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		34 934 865	34 015 111
Sum opptjent egenkapital		34 934 865	34 015 111
Sum egenkapital		34 937 965	34 018 211
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 342 197	13 607 892
Øvrig langsiktig gjeld		19 961 900	19 961 900
Sum annen langsiktig gjeld		32 304 097	33 569 792
Sum langsiktig gjeld		32 304 097	33 569 792
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		95 898	95 846
Leverandørgjeld		7 049	204 432
Sum kortsiktig gjeld		102 947	300 278
Sum gjeld		32 407 044	33 870 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 345 009	67 888 282



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 426766

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 983 219 519
TANGERUDMARKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 556 444	2 567 528
Sum inntekter		2 556 444	2 567 528
Kostnader			
Lønnskostnad		88 080	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 936	17 935
Annen driftskostnad		1 309 266	1 089 563
Sum kostnader		1 415 282	1 187 368
Driftsresultat		1 141 162	1 380 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 598	6 615
Sum finansinntekter		3 598	6 615
Annen finanskostnad		225 007	246 731
Sum finanskostnader		225 007	246 731
Netto finans		-221 409	-240 116
Ordinært resultat før skattekostnad		919 753	1 140 044
Ordinært resultat etter skattekostnad		919 753	1 140 044
Årsresultat		919 753	1 140 044
Totalresultat		919 753	1 140 044
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		919 753	1 140 044
Sum overføringer og disponeringer		919 753	1 140 044



Organisasjonsnr: 983 219 519
TANGERUDMARKA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		66 550 000	66 550 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		17 937	35 873
Sum varige driftsmidler		66 567 937	66 585 873
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		66 567 937	66 585 873
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		53 518	253 809
Sum fordringer		53 518	253 809
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		723 554	1 048 600
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		723 554	1 048 600
Sum omløpsmidler		777 072	1 302 409
SUM EIENDELER		67 345 009	67 888 282

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 100	3 100
Sum innskutt egenkapital		3 100	3 100



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	34 934 865	34 015 111
Sum opptjent egenkapital	34 934 865	34 015 111
Sum egenkapital	34 937 965	34 018 211
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 342 197	13 607 892
Øvrig langsiktig gjeld	19 961 900	19 961 900
Sum annen langsiktig gjeld	32 304 097	33 569 792
Sum langsiktig gjeld	32 304 097	33 569 792
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	95 898	95 846
Leverandørgjeld	7 049	204 432
Sum kortsiktig gjeld	102 947	300 278
Sum gjeld	32 407 044	33 870 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	67 345 009	67 888 282



Organisasjonsnr: 983 219 519
TANGERUDMARKA BORETTSLAG

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021



Det ordinære årsmøte i Tangerudmarka Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren. Alle vil motta en SMS med lenke til møtet.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes tirsdag 11. mai 2021
- Møtet er åpent for avstemming i 4 dager, siste dato for avstemming er
- 14. mai 2021 klokken 09.00.

Videomøte:

Styret har planer om å kalle inn til videomøte 11. mai 2021 klokken 18.30 for å diskutere saker og presentere eventuelle kandidater som stiller til valg. Det settes av 1 time. Det vil bli anledning til å komme med spørsmål til styret. Link og informasjon om innlogging til møtet vil bli lagt ut på Vibbo.no.

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Har vi ikke registrert ditt mobiltelefonnummer kan dette gjøres på to måter
 - Du kan du logge deg inn med BankID og registrere mobilnummeret
 - Du kan ringe OBOS på telefon 22 86 55 00 eller sende en mail til obos@obos.no, så registrerer vi det.
 - Når nummeret er lagt inn kan du gå inn på Vibbo.no å delta
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgj din stemme. Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no



Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.

Hvem kan stemme

- Det er kun én stemme pr. andel. Det er mulig å stemme flere ganger i digital løsning, den siste stemmen vil være den som teller.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Tangerudmarka Borettslag åpnes tirsdag 11. mai 2021.
Møtet gjennomføres digitalt, men det er også mulig å stemme analogt.
Innkallingen inneholder alle saker som er til behandling inklusive årsrapport og
årsregnskap.**

Til behandling foreligger:

1. Godkjenning av møteinnkallingen

Det foreslås å godkjenne den måten generalforsamlingen er innkalt på.

2. Valg av protokollvitner

Det foreslås å velge to eiere til å signere protokollen. Erik Bakkelund og Stein Sørensen har sagt seg villige og foreslås valgt. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

3. Årsrapport og årsregnskap for 2020

a. Årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2020 foreslås godkjent.

b. Overføring av årets resultat

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapitalen

Det stemmes over a. og b. samlet.

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2020 samt forslag om overføring av årets resultat til egenkapitalen foreslås godkjent.

4. Fastsettelse av honorar til styret

Godtgjørelse til det sittende styre foreslås satt til kr 80 000.

Det er det samme som i fjor.

5. Forslag til vedtektsendring - bestemmelse som regulerer korttidsutleie (forslagsstiller styret)

– se side 19.

Valg - se valgkomiteens innstilling på side 20.

- se forslag fra Knut Ivan Kristiansen på side 21.

- se kort presentasjon av de to styremedlemskandidatene på side 22.

6. Valg av tillitsvalgte

Valg av styreleder for 1 år

Valgkomiteen foreslår at Trond Alvestad Paulsen velges.

Valg av 1 styremedlem for 2 år

Valgkomiteen foreslår at Lene Rubach velges.

Knut Ivan Kristiansen innstiller Magnar Høgalmen for to nye år.

Begge de foreslåtte ønsker å stille som vara hvis de ikke velges som styremedlem.

Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Valgkomiteen foreslår at Omar Gamal velges.

Styret forslår at Lene Rubach eller Magnar Høgalmen velges sånn at styret for kommende periode utvides med 1 varamedlem.



- 7. Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år**
Valgkomiteen foreslår Trond Alvestad Paulsen som delegert og
Per Audun Hemminghyth som vara.

- 8. Valg av valgkomité for 1 år**
Valgkomiteen foreslår Erik Bakkelund og Najam Ul Saqib Farhan.

Oslo, 15. mars 2021

Styret i Tangerudmarka Borettslag

Trond Alvestad Paulsen /s/

Per Audun Hemminghyth /s/

Magnar Høgalmen /s/

Knut Ivan Kristiansen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Trond Alvestad Paulsen	Idas Vei 130
Nestleder	Per Audun Hemminghyth	Idas Vei 128
Styremedlem	Magnar Høgalmen	Idas Vei 120
Styremedlem	Knut Ivan Kristiansen	Idas Vei 132
Varamedlem	Omar Gamal	Idas Vei 82

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Trond Alvestad Paulsen	Idas Vei 130
Varadelegert	Magnar Høgalmen	Idas Vei 120

Valgkomiteen (oppnevnt i beboermøte)

Lene Rubach Andersen	Idas Vei 110
Erik Bakkelund	Idas Vei 142

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og ingen kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Tangerudmarka Borettslag

Borettslaget består av 31 andelsleiligheter.

Tangerudmarka Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983219519, og ligger i bydel Stovner i Oslo kommune med følgende adresse:

Idas Vei 82-142

Gårds- og bruksnummer :
102 1118

Første innflytting skjedde i 01.09.2002. Tomten, kjøpt i 2001 er på 10 454,5 m².

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Tangerudmarka Borettslag 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. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 556 444. Dette er omtrent som budsjettert.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 415 282. Dette er omtrent som budsjettert.

Finansinntekter / Finanskostnader

Disse er omtrent som budsjettert.

Resultat

Årets resultat på kr 919 753 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

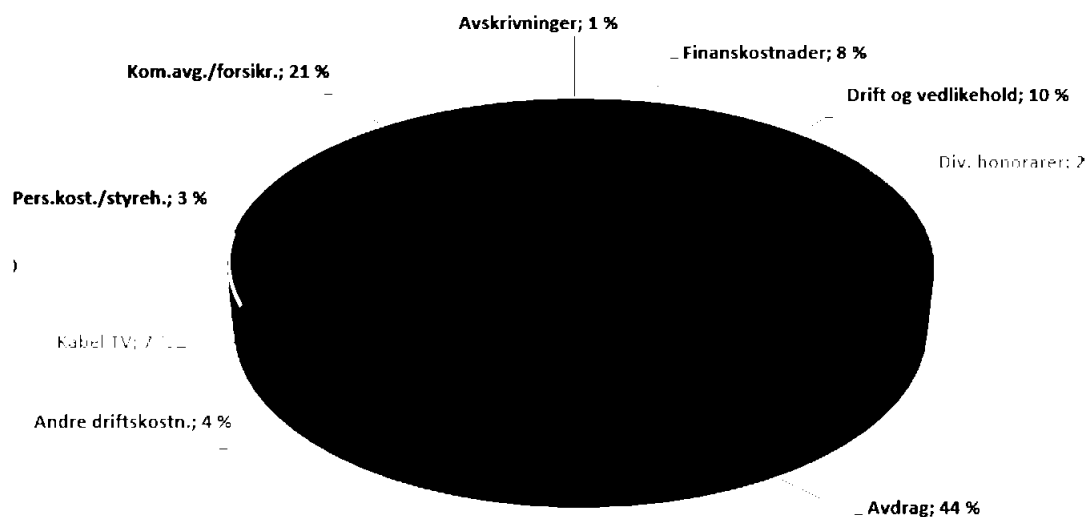
Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det ikke foretatt innbetalinger på IN-ordningen.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 674 125 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 389 000 som omfatter løpende vedlikehold og utbedring/utskifting av takvinduer og nye røykvarslere.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er redusert med ca 17 % som følge av at borettslaget gikk ut med ny tilbudsinnhenting og byttet selskap. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tangerudmarka Borettslag.

Lån

Tangerudmarka Borettslag har ett lån i Husbanken.

Lånet har fastrente på 1,673 % nominell. Det ble vedtatt rentebinding for en tre års periode i ekstraordinær generalforsamling 6. mars 2018. Renten ble bundet fra 1. april 2018 til 1. april 2021.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)**

Driftskonto 0,00 % p.a
Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Fra 01.01.2021 vil forretningsførerhonoraret utgjøre kr 67 401, en økning med 2,5 % sammenlignet med fjoråret.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5,54 % fra 1. januar 2021. Dette tilsvarer en økning på kr 200 pr. måned.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Tangerudmarka Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tangerudmarka Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Tangerudmarka Borettslag



Årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 18. mars 2021

PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 002 130	951 996	1 002 130	674 125
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	919 753	1 140 044	870 000	881 000
Tilbakeføring av avskrivning 13	17 936	17 935	18 000	18 000
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-1 265 695	-1 107 845	-1 127 000	-942 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-328 006	50 134	-239 000	-43 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	674 125	1 002 131	763 130	631 125
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	777 072	1 302 409		
Kortsiktig gjeld	-102 947	-300 278		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	674 125	1 002 131		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 146 840	1 146 768	1 146 996	1 146 144
Innkrevde felleskostnader	2	1 409 604	1 409 508	1 410 004	1 483 856
Andre inntekter		0	11 252	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 556 444	2 567 528	2 557 000	2 630 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 080	-9 870	-10 000	-12 000
Styrehonorar	4	-80 000	-70 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	13	-17 936	-17 935	-18 000	-18 000
Revisjonshonorar	5	-4 545	-4 125	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-65 755	-64 090	-66 000	-68 000
Konsulenthonorar	6	-1 890	-3 306	-10 000	-10 000
Kontingenter		-6 200	-6 200	-7 000	-7 000
Drift og vedlikehold	7	-282 420	-127 216	-284 000	-389 000
Forsikringer		-201 208	-167 690	-202 000	-167 000
Kommunale avgifter	8	-413 595	-384 776	-417 000	-420 000
TV-anlegg/bredbånd		-208 859	-205 106	-212 000	-215 000
Andre driftskostnader	9	-124 794	-127 054	-150 000	-154 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 415 282	-1 187 368	-1 461 000	-1 545 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 141 162	1 380 160	1 096 000	1 085 000
DRIFTSRESULTAT		1 141 162	1 380 160	1 096 000	1 085 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 598	6 615	3 000	1 000
Finanskostnader	11	-225 007	-246 731	-229 000	-205 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-221 409	-240 116	-226 000	-204 000
ÅRSRESULTAT		919 753	1 140 044	870 000	881 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	1 140 044		
Til annen egenkapital		919 753	0		



13

Tangerudmarka Borettslag

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	60 415 000	60 415 000
Tomt		6 135 000	6 135 000
Andre varige driftsmidler	13	17 937	35 873
SUM ANLEGGSMIDLER		66 567 937	66 585 873
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		53 103	253 423
Andre kortsiktige fordringer	14	415	386
Driftskonto OBOS-banken		226 143	404 529
Sparekonto OBOS-banken		497 410	644 070
SUM OMLØPSMIDLER		777 072	1 302 409
SUM EIENDELER		67 345 009	67 888 282
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 31 * 100		3 100	3 100
Annen egenkapital	15	34 934 865	34 015 111
SUM EGENKAPITAL		34 937 965	34 018 211
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	12 342 197	13 607 892
Borettsinnskudd	17	19 961 900	19 961 900
SUM LANGSIKTIG GJELD		32 304 097	33 569 792
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 049	204 432
Påløpte renter		17 600	18 965
Påløpte avdrag		78 298	76 881
SUM KORTSIKTIG GJELD		102 947	300 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 345 009	67 888 282
Pantstillelse	18	68 546 900	68 546 900
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15. mars 2021

Styret i Tangerudmarka Borettslag

Trond Alvestad Paulsen /s/

Per Audun Hemminghyth /s/

Magnar Høgalmen /s/

Knut Ivan Kristiansen /s/

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

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

SKATTETREKKSkonto

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 inntektføres 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	1 342 920
Kollektiv internett-10/5 Mbps	66 588
Eiendomsskatt	96
Kapitalkostnader på IN-lån	1 146 811
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	29
Overført til kapitalkostnader	-1 146 840
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 409 604

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 080

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 2019/2020, og er på kr 80 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 200, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 545.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 890
SUM KONSULENTHONORAR	-1 890

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-118 565
Drift/vedlikehold VVS	-84 408
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 678
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 697
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-50 000
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 073
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-282 420

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

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

Eiendomsskatt	-96
Vann- og avløpsavgift	-201 831
Feieavgift	-4 304
Renovasjonsavgift	-207 364
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-413 595

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 400
Driftsmateriell	-1 216
Vakthold	-17 164
Snørydding	-63 745
Gressklipping	-32 833
Trykksaker	-618
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 200
Andre kontorkostnader	-175
Porto	-517
Kontingenter	-500
Bank- og kortgebyr	-2 426
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-124 794

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	258
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 340
SUM FINANSINNTEKTER	3 598

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-6 795
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-218 212
SUM FINANSKOSTNADER	-225 007

NOTE: 12**BYGNINGER**

Tilgang 2002	60 415 000
SUM BYGNINGER	60 415 000

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	-53 805	
Avskrevet i år	-17 936	
		17 937
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		17 937

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-17 936
--------------------------------	--	----------------

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto		415
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		415

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	24 146 380	
Egenkapital fra IN tidligere	21 727 918	
Egenkapital fra IN 2020		0
Reduksjon EK fra IN	-10 939 433	
SUM ANNEN EGENKAPITAL	34 934 865	

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****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2014	-602 000	
Nedbetalt tidligere	264 933	
Nedbetalt i år	337 067	
		0
Husbanken		
Renter 31.12: 1,673% løpetid 30 år		
Opprinnelig, 2002	-46 585 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	11 586 257	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	928 628	
Nedbetalt tidligere, IN	21 727 918	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-12 342 197
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN		-12 342 197

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

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2002	-19 961 900
SUM BORETTSINNSKUDD	-19 961 900

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	19 961 900
Pantelån	12 342 197
Påløpte avdrag	78 298
Beregnete IN-forpliktelser	10 788 485
TOTALT	43 170 880

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	60 415 000
Tomt	6 135 000
TOTALT	66 550 000

Sak 5**Forslag til vedtektsendring - bestemmelse som regulerer korttidsutleie (forslagsstiller styret)**

Fra 01.01.2020 trådte en ny bestemmelse som regulerer korttidsutleie i kraft i borettslagsloven. Bestemmelsen er tatt inn som 2. setning i lovens § 5-4 «Overlating av bruken når andelseigaren sjølv bur i bustaden», slik at denne nå lyder:

«Ein andelseigar som sjølv bur i bustaden, kan overlata bruken av delar av bustaden til andre. I tillegg kan andelseigaren overlata bruken av heile bustaden til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.»

Borettslagsloven er ufravikelig, og bestemmelsen vil gjelde for vårt borettslag uansett om den tas inn i vedtektene eller ikke. Styret anbefaler derfor at følgende nye setning tas inn i våre vedtekter under bestemmelsen om overlating av bruk 4-2 (3) andre setning:

«I tillegg kan andelseieren overlata bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.»

Forslag til vedtak:

Følgende nye setning tas inn i våre vedtekter under bestemmelsen om overlating av bruk 4-2 (3) andre setning:

«I tillegg kan andelseieren overlata bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.»

Styrets innstilling:

Styret anbefaler at forslaget vedtas.

Sakens flertallskrav:

To tredjedels flertall (67 %).



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

Valgkomiteens begrunnelse

Valgkomiteen har fokusert på, og ønsket å endre kjønnsbalansen i styret i henhold til likestillingsbestemmelsene i regnskapsloven. Videre ønsker valgkomiteen å få en bedre balanse med større aldersforskjell internt i styret. Hensikten med større aldersforskjell er å speile beboerne bedre og å ruste styret til de vurderinger styret står overfor på en god måte, uten å øke antall representanter. Det nye styret vil nå også inneholde engasjerte representanter for småbarnsfamiliene på feltet og samtidig gi bedre kjønnsbalanse som anbefalt.

Som leder for 1 foreslås:

Trond Alvestad Paulsen Idas vei 130

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Per Audun Hemminghyth Idas Vei 128

Knut Ivan Kristiansen Idas Vei 132

Som styremedlem for 2 år foreslås:

Lene Rubach Idas vei 110

Som varamedlem for 1 år foreslås:

Omar Gamal Idas vei 82

Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Trond Alvestad Paulsen Idas vei 130

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Per Audun Hemminghyth Idas Vei 128

Som valgkomité foreslås:

Erik Bakkelund Idas vei 142

Najam Ul Saqib Farhan Idas vei 126

Dato: 12. mars 2021

Valgkomiteen for Tangerudmarka Borettslag

Lene Rubach Andersen

Erik Bakkelund



Knut Ivan Kristiansen innstiller Magnar Høgalmen for to nye år

Til Styret i Tangerudmarka Borettslag

Jeg ønsker med dette å fremme som benkeforslag til generalforsamlingen 11. mai, at Magnar Høgalmen, Idas vei 120, velges som styremedlem for to nye år.

Med hilsen
Knut Ivan Kristiansen, idas vei 132

Merknad fra styret:

Styret legger opp til at styret for kommende periode utvides med 1 varamedlem og at den av de to kandidatene til styremedlemsvervet som ikke blir valgt stiller som varamedlem. Begge kandidater er forespurt og har sagt ja til dette.



Presentasjon av kandidatene til styrevervet:

Lene Rubach Andersen:

«Jeg heter Lene Rubach Andersen og bor i nr 110.

Vi flyttet inn i Tangerudmarka i 2018, men jeg er oppvokst i Idas vei og har bodd her siden 2000. Jeg jobber som pedagogisk leder i en barnehage i Lørenskog kommune. Der er jeg også verneombud og tillitsvalgt for Utdanningsforbundet.

Jeg har to barn og sitter også i samarbeids utvalget i barnehagen deres.

Jeg har jobbet mange år i Stovner bydel og engasjerer meg svært mye for nærmiljøet og at dette skal være et fint område å vokse opp i.

Jeg ønsker å stille som medlem i styret for å kunne bidra til at området vi bor i skal være utviklende og for at det skal bli attraktivt å bo her. Jeg ønsker flere barnefamilier og for at de som trives her skal fortsette å trives her.»

Magnar Høgalmen:

«Litt om meg selv:

Har bodd i Idas vei 120 siden 13.09.2002.

Jobber med salg av datatekniske produkter for personer med nedsatt syn, har også i den forbindelse bidratt til at Obos sine nettsider har blitt universelt utformet.

Har vært med i styret i flere perioder. Begynte som vara for å se om dette var interessant. I min tid som vara deltok jeg på alle møter for å bidra og lære og ellers komme med løsningsorienterte forslag til små og store saker.

I styrearbeidet har jeg fokus på å bidra til å finne gode løsninger i forbindelse med anskaffelser til borettslaget. Går gjerne flere runder med aktuelle leverandører for å få de beste tjenestene og de beste prisene på det som skal anskaffes.

Har i min tid i styret satt meg inn i mange ulike fagområder som går på byggetekniske spørsmål. Dette for at vi skal kunne ta tak i ulike vedlikeholds saker og annet til riktig tid slik at det totalt sett blir best økonomisk for alle i Tangerudmarka.

Har også skaffet en del gode kontakter til leverandører på ulike tjenester som vi bruker når vi har spørsmål om ulike utfordringer. Jeg liker alltid best å stille samme spørsmål til 2 eller 3 fagpersoner for å på den måten sortere / vurdere svarene for å komme frem til best mulig løsning for alle.

Jeg tar gjerne jobben som styremedlem i en periode til da det i de kommende to år ligger mange prosjekter som må vurderes og settes ut i livet.

Så stem på meg, jeg er alltid klar til nye utfordringer.

Mitt motto er: Det finnes ingen problemer bare noen utfordringer. Alle utfordringer kan som oftest løses på gode måter når en er motivert nok.



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Møter

Det er siden sist generalforsamling avholdt 9 styremøter, regnskapsmøte og 1 beboermøte. I tillegg flere prosjekt og arbeids møter i forbindelse med vedlikehold og utbedringer.

Vedlikehold og anskaffelser

Det ble skiftet ut røkvarslere. De siste hus med taklekkasjer hvor vinduer må skiftes skal være ferdigstilt innen sommeren 2021. Lekeapparat og plating på lekeplass er ferdigstilt.

Planlagt vedlikehold

Utbedring av lekeplassen. Ferdigstilling og utbedring av de siste takvinduene.

Forsikring

Styret kunne se at forsikringsavtalene økte kraftig de siste 2 år. I denne forbindelse har vi hatt tilbud ute som har gitt oss en besparelse opp i mot kr 50 000.

Snøbrøyting og gressklipping

Borettslaget har avtale med Vaktmester Kompaniet og ISS. Styret har tilbud ute sammen med de andre borettslagene i området.

Velferd

Borettslaget har for tiden ingen velferdskomité.

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.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 3261820. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.



Den enkelte andelseier 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 borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers 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 borettslaget 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 borettslaget 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **1.6 og 1.12** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

- 2021 Nye røykvarslere
- 2019 Startet opp arbeidet med utbedring av takvinduer, arbeidet avsluttes i 2021
- 2018 Utskifting av ventilasjonsmotorer
- 2018 Utbedring av vei
- 2017 Ny redskapsbod
- 2014 Utvendig overflatebehandling
- 2013 Spyling av alle felles rør





Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

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

Årsmøtet åpnes tirsdag 11. mai 2021. Møtet er åpent for avstemming i 4 dager, siste dato for avstemming er 14. mai 2021 klokken 09.00.

Selskapsnummer: 0611 **Selskapsnavn** Tangerudmarka Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Erik Bakkelund og Stein Sørensen velges.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2020 samt forslag om overføring av årets resultat til egenkapitalen godkjennes.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorar til styret

Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Forslag til vedtektsendring - bestemmelse som regulerer korttidsutleie (forslagsstiller styret)

Følgende nye setning tas inn i våre vedtekter under bestemmelsen om overlating av bruk 4-2 (3) andre setning:

«I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.»

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på**

Det skal velges 1 styreleder for 1 år, 1 styremedlem for 2 år og 2 varamedlemmer for 1 år.

Til vervet som styremedlem er det foreslått to kandidater. Du skal bare stemme på en.

Du kan stemme på inntil 3 varamedlemmer, den kandidaten som velges som styremedlem vil ikke være valgbar, men dette håndteres i den digitale løsningen.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder for 1 år	Trond Alvestad Paulsen	
Styremedlem for 2 år	Lene Rubach Andersen	
Styremedlem for 2 år	Magnar Høgalmen	
Varamedlem for 1 år	Lene Rubach Andersen	
Varamedlem for 1 år	Magnar Høgalmen	
Varamedlem for 1 år	Omar Gamal	

Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert for 1 år	Trond Alvestad Paulsen	
Varadelegert for 1 år	Per Audun Hemminghyth	

Det skal velges en valgkomité for 1 år

Verv	Navn på kandidat	For
Medlem for 1 år	Erik Bakkeland	
Medlem for 1 år	Najam Ul Saqib Farhan	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder Trond Alvestad Paulsen, Idas Vei 130 0981 Oslo, innen 14. mai 2021 klokken 09.00, slik at din deltagelse