



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		839 916	787 162
Sum inntekter		839 916	787 162
Kostnader			
Lønnskostnad		42 788	42 788
Annen driftskostnad		712 426	824 106
Sum kostnader		755 214	866 894
Driftsresultat		84 702	-79 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 103	925
Sum finansinntekter		7 103	925
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 103	925
Resultat før skattekostnad		91 805	-78 807
Årsresultat		91 805	-78 807
Totalresultat		91 805	-78 807
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		91 805	-78 807
Sum overføringer og disponeringer		91 805	-78 807



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		19 684	17 946
Sum fordringer		19 684	17 946
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		511 049	428 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		511 049	428 408
Sum omløpsmidler		530 733	446 354
SUM EIENDELER		530 733	446 354

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		404 734	312 929
Sum opptjent egenkapital		404 734	312 929
Sum egenkapital		404 734	312 929
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		62 493	59 670
Annen kortsiktig gjeld		63 505	73 756
Sum kortsiktig gjeld		125 998	133 425
Sum gjeld		125 998	133 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		530 733	446 354



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 407620

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 918 909 109
SAMEIET TUNBAKKEN 15-17

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		839 916	787 162
Sum inntekter		839 916	787 162
Kostnader			
Lønnskostnad		42 788	42 788
Annen driftskostnad		712 426	824 106
Sum kostnader		755 214	866 894
Driftsresultat		84 702	-79 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 103	925
Sum finansinntekter		7 103	925
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 103	925
Resultat før skattekostnad		91 805	-78 807
Årsresultat		91 805	-78 807
Totalresultat		91 805	-78 807
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		91 805	-78 807
Sum overføringer og disponeringer		91 805	-78 807



Organisasjonsnr: 918 909 109
SAMEIET TUNBAKKEN 15-17

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</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		19 684	17 946
Sum fordringer		19 684	17 946
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		511 049	428 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		511 049	428 408
Sum omløpsmidler		530 733	446 354
SUM EIENDELER		530 733	446 354
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		404 734	312 929
Sum opptjent egenkapital		404 734	312 929



Sum egenkapital	404 734	312 929
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	62 493	59 670
Annen kortsiktig gjeld	63 505	73 756
Sum kortsiktig gjeld	125 998	133 425
Sum gjeld	125 998	133 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	530 733	446 354



Organisasjonsnr: 918 909 109
SAMEIET TUNBAKKEN 15-17

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1753

Sameiet Tunbakken 15-17



Velkommen til årsmøte i Sameiet Tunbakken 15-17

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

Dato for årsmøtet:

29. april 2024 kl. 18:00, Møterommet i Tunbakken 15.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Kameraovervåkning
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Tunbakken 15-17



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 1753 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 37 500,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 7

Kameraovervåkning

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har vurdert om det er behov for kameraovervåkning i garasjeanlegget for å forebygge tyveri, innbrudd og skadeverk på Sameiets eiendom.

Styret ønsker i første omgang å drøfte dette i årsmøtet og undersøke om det er et ønske fra flertallet av eierne til å gå videre med konkrete undersøkelser vedrørende mulighet for kameraovervåkning i garasjeanlegget. Det må gjøres et vedtak i et nytt årsmøte (eller ekstraordinært årsmøte) for å vedta om kameraovervåkning skal gjennomføres. I dette må det konkret beskrives hva/hvor kameraovervåkingen skal skje og hvilke kostnader dette vil medføre for installasjon, drift og vedlikehold.

Det er strenge reguleringer for bruk av kameraovervåkning. Etter ny lov om personvern kom i 2018 utga European Data Protection Board (EDPB) nye retningslinjer for kameraovervåking og disse er utgangspunktet for Datatilsynet sine føringer i Norge.

« I et borettslag, boligsameie eller andre boligselskap skal all form for kameraovervåking være forankret i et ønske blant beboerne, og det må være avklart at tiltaket har en sterk tilslutning. «

Dette er kravene Datatilsynet stiller for at kameraovervåking skal være lovlig:

- **Formålsbegrensning:** Man må skriftlig definere et klart formål med overvåkingen som ikke skal skje på måter som er uforenlige med formålet. Dersom man overvåker et parkeringsanlegg for å forebygge hærverk og tyveri, kan man ikke bruke opptakene til å passe på at vaktmesteren gjør jobben sin.
- **Nødvendighet:** Det må gjøres en vurdering av om kameraovervåking er et nødvendig og hensiktsmessig virkemiddel for å oppnå formålet. Kan det samme oppnås ved fysisk sikring i form av låser og alarmsystemer, økt lyssetting eller andre tiltak, er det ikke gitt at kameraovervåking vil være lovlig.
- **Interesseovervekt:** Godene man ønsker å oppnå med kameraovervåking, må være større enn inngrepet i personvernet. Eksempler på tungtveiende interesser som derimot vil kunne veie tyngre enn personvernet til de berørte, er vern av liv og helse eller forebygging og oppløring av straffbare handlinger der det er stor fare for kriminalitet. I slike tilfeller må det imidlertid foreligge et konkret problem av betydning – det er ikke tilstrekkelig at noe kan skje i fremtiden.
- **Kan personverninngrepet reduseres?** Dersom det er mulig å redusere inngrepet i personvernet med andre tiltak, slik som: Kortvarig lagring av opptakene, plassering av kamera slik at de ikke fanger opp større områder eller andre aktiviteter enn nødvendig, eventuelt tidsstyring av overvåkingen- så må det håndteres.

De som utsettes for kameraovervåkingen har rettigheter etter GDPR, blant annet har de krav på:

- **Informasjon:** I praksis oppfylles informasjonsplikten ved **skilting**. Det var også etter gammel lov et krav om at kameraovervåking skulle skiltes. I henhold til EDPB's retningslinjer synes det som om kravene til skilting skjerpes noe, blant annet understrekes det at skiltene skal plasseres i slik avstand fra kameraene at personer som er i området skal kunne se dem før de fanges opp av kameraet.
- **Sletting:** Opptak skal slettes når det ikke lenger er bruk for dem, i praksis er det vanlig at opptak automatisk slettes etter noen få dager i de løsninger som tilbys av vaktelskaper og andre som opererer kameraovervåking.
- **Innsyn:** I prinsippet vil den som overvåkes ha rett til innsyn i opptak, men i praksis vil blant annet kravene til rask sletting gjøre dette vanskelig.



Forslag til vedtak

Tas til orientering

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 2 styremedlemmer for 2år.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arne Peer Solberg
- Gunnar Johan Eriksson



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tomas Persson	Tunbakken 17
Styremedlem	Gunnar Johan Eriksson	Tunbakken 15
Styremedlem	Olav Fjellanger	Tunbakken 17
Styremedlem	Arne Peer Solberg	Tunbakken 17

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post: Tunbakken@styrerommet.no
Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Tunbakken 15-17

Sameiet består av 26 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer:

32 1268

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

Sameiet Tunbakken 15-17 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Styret har i 2023 avholdt 4 styremøter. Samarbeidet i styret er godt.

Styret fortsatte med oppfølging av avvik som er avdekket og rapportert til utbygger som reklamasjoner. Større utbedringer henhold til utbyggers garantier innefatter:

Takreparasjoner på Tunbakken 15 og 17 (oktober 2023) utført av IcopalTak.
Reparasjoner av sprinkleranlegg (høsten 2023) utført av Simex.

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

I mai 2023 ble det avholdt dugnad på utvendige fellesarealer. Beboere foretok klipping av busker og hekk, samt vedlikehold av felles utemøbler. Det var god deltakelse på dugnaden hvor det etter endt arbeidsøkt ble servert pizza og brus. Styret takker alle som hadde anledning til å delta.

I øvrig har styret ingen uforutsette større hendelser å rapportere.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold og energi enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 404 735.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettert kr 214 396 til løpende og framtidig drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i SOLA kommune

Det er budsjettert med en kraftig økning i kommunale avgifter. (vann + 39%, avløp + 23% og renovasjon +13%)

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning de siste årene.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Tunbakken 15-17. Det er budsjettert med ca 10% økning.

Lån

Sameiet Tunbakken 15-17 har ingen lån.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med ca 6 % økning.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 13,74% økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	839 916	787 162	840 000	931 000
SUM DRIFTSINNEKTER		839 916	787 162	840 000	931 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 288	-5 288	-5 288	-5 288
Styrehonorar	4	-37 500	-37 500	-37 500	-37 500
Revisjonshonorar	5	-7 500	-7 125	-6 000	-8 100
Forretningsførerhonorar		-73 620	-70 778	-75 000	-77 301
Konsulenthonorar	6	-5 224	-11 037	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-145 067	-224 405	-211 800	-214 396
Forsikringer		-76 544	-72 071	-75 960	-80 000
Kommunale avgifter	8	-152 286	-121 500	-158 870	-197 072
Kostnader sameie		-41 600	-52 000	-52 000	-42 000
Energi/fyring	9	-55 287	-83 980	-78 760	-61 400
TV-anlegg/bredbånd		-30 888	-77 558	-30 888	-31 200
Andre driftskostnader	10	-124 411	-103 652	-121 300	-133 626
SUM DRIFTSKOSTNADER		-755 214	-866 894	-859 365	-893 883
DRIFTSRESULTAT		84 702	-79 732	-19 365	37 117
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	7 103	925	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		7 103	925	0	0
ÅRSRESULTAT		91 805	-78 807	-19 365	37 117
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		91 805	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-78 807		





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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 804	2 464
Forskuddsbetalte kostnader		16 880	15 482
Driftskonto OBOS-banken		300 127	223 039
Sparekonto OBOS-banken		210 921	205 369
SUM OMLØPSMIDLER		530 733	446 354
SUM EIENDELER		530 733	446 354
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		404 734	312 929
SUM EGENKAPITAL		404 734	312 929
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 666	19 149
Leverandørgjeld		62 493	59 670
Energiavregning	12	32 839	54 607
SUM KORTSIKTIG GJELD		125 998	133 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		530 733	446 354
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sola, 15.03.2024
Styret i Sameiet Tunbakken 15-17

Tomas Persson /s/

Gunnar Johan Eriksson /s/

Olav Fjellanger /s/

Arne Peer Solberg /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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	663 276
Renovasjon	73 320
Kontingent	52 104
Kabel-TV	30 888
Vindusvask	19 944
Strøm til oppvarming	384
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	839 916

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 288
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 288

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 37 500.

NOTE: 5



REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 224
SUM KONSULENTHONORAR	-5 224

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-7 140
Drift/vedlikehold elektro	-5 625
Drift/vedlikehold heisanlegg	-65 895
Drift/vedlikehold brannsikring	-46 497
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 409
Kostnader leiligheter, lokaler	-12 239
Kostnader dugnader	-1 262
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-145 067

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-32 098
Avløpsavgift	-46 804
Renovasjonsavgift	-73 385
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-152 286

NOTE: 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-23 474
Fjernvarme	-31 813
SUM ENERGI / FYRING	-55 287

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lyspærer og sikringer	-2 452
Vaktmestertjenester	-69 393
Renhold ved firmaer	-47 481
Andre fremmede tjenester	-473
Trykksaker	-309
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
Porto	-520
Bank- og kortgebyr	-2 792
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-124 411

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 359
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 552
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	192





SUM FINANSINNEKTER	7 103
---------------------------	--------------

NOTE: 12

ENERGIAVREGNING

INNEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-18 934
----------------------------------	---------

SUM INNEKTER	-18 934
---------------------	----------------

KOSTNADER

Fjernvarme	25 612
------------	--------

SUM KOSTNADER	25 612
----------------------	---------------

Avregning 2023, gjøres opp i 2024	-39 517
-----------------------------------	---------

SUM ENERGIAVREGNING	-32 839
----------------------------	----------------

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

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





Til årsmøtet i Sameiet Tunbakken 15-17

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Tunbakken 15-17 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 16 av 20 1733 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 21. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

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

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



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 29.04.24

Selskapsnummer: 1753 Selskapsnavn: Sameiet Tunbakken 15-17

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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