



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 640 978
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TAMBURVEIEN 11-15
Forretningsadresse: Tamburveien 11-15
0485 OSLO

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: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 26.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 901 044	8 937 349
Sum inntekter		6 901 044	8 937 349
Kostnader			
Lønnskostnad		71 883	71 655
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			17 324
Annen driftskostnad		19 689 098	2 734 027
Sum kostnader		19 760 981	2 823 006
Driftsresultat		-12 859 937	6 114 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 704	6 641
Sum finansinntekter		25 704	6 641
Annen finanskostnad		769 327	239 585
Sum finanskostnader		769 327	239 585
Netto finans		-743 623	-232 944
Resultat før skattekostnad		-13 603 560	5 881 399
Årsresultat		-13 603 560	5 881 399
Totalresultat		-13 603 560	5 881 399
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-13 603 560	5 881 399
Sum overføringer og disponeringer		-13 603 560	5 881 399



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		49 890	223 048
Sum fordringer		49 890	223 048
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 542 557	6 052 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 542 557	6 052 484
Sum omløpsmidler		1 592 448	6 275 532
SUM EIENDELER		1 592 449	6 275 533

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			696 057
Udekket tap		12 907 504	
Sum opptjent egenkapital		-12 907 504	696 057
Sum egenkapital		-12 907 504	696 057
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 354 933	5 440 828
Sum annen langsiktig gjeld		14 354 933	5 440 828
Sum langsiktig gjeld		14 354 933	5 440 828
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		105 265	1 685
Leverandørgjeld		39 754	127 921
Annen kortsiktig gjeld			9 042
Sum kortsiktig gjeld		145 019	138 648
Sum gjeld		14 499 952	5 579 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 592 449	6 275 533



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 626606

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 640 978
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TAMBURVEIEN 11-15
Forretningsadresse: Tamburveien 11-15
0485 OSLO

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: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 05.08.2024



Organisasjonsnr: 979 640 978
SAMEIET TAMBURVEIEN 11-15

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 901 044	8 937 349
Sum inntekter		6 901 044	8 937 349
Kostnader			
Lønnskostnad		71 883	71 655
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			17 324
Annen driftskostnad		19 689 098	2 734 027
Sum kostnader		19 760 981	2 823 006
Driftsresultat		-12 859 937	6 114 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 704	6 641
Sum finansinntekter		25 704	6 641
Annen finanskostnad		769 327	239 585
Sum finanskostnader		769 327	239 585
Netto finans		-743 623	-232 944
Resultat før skattekostnad		-13 603 560	5 881 399
Årsresultat		-13 603 560	5 881 399
Totalresultat		-13 603 560	5 881 399
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-13 603 560	5 881 399
Sum overføringer og disponeringer		-13 603 560	5 881 399



Annen egenkapital		696 057
Udekket tap	12 907 504	
Sum opptjent egenkapital	-12 907 504	696 057
Sum egenkapital	-12 907 504	696 057
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 354 933	5 440 828
Sum annen langsiktig gjeld	14 354 933	5 440 828
Sum langsiktig gjeld	14 354 933	5 440 828
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	105 265	1 685
Leverandørgjeld	39 754	127 921
Annen kortsiktig gjeld		9 042
Sum kortsiktig gjeld	145 019	138 648
Sum gjeld	14 499 952	5 579 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 592 449	6 275 533



Organisasjonsnr: 979 640 978
SAMEIET TAMBURVEIEN 11-15

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



Til seksjonseierne i Sameiet Tamburveien 11 til 15

Velkommen til ordinært årsmøte 30. mai 2024. Møtet avholdes i Kunnskapstrappen ved inngang A i Fernanda Nissen skole kl 18:30.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2023. Styret håper du leser gjennom innkallingen, og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte sameiet det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Det kan kun avgis en stemme pr. seksjon. Seksjonseierne har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Registreringsblankett ved ordinært årsmøte i Sameiet Tamburveien 11 til 15

Fyll ut med blokkbokstaver og lever blanketten ved inngangen til møtelokalet:

Eierens navn:

Eierens adresse:

Seksjonsnr.:

På årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Seksjonseierne har rett til å møte ved fullmektig.

Dersom du benytter deg av fullmaktsretten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Seksjonseieren ovenfor gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på ordinært årsmøte i Sameiet Tamburveien 11 til 15.

Seksjonseiers signatur

Dato

BESKYTTET



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte for Sameiet Tamburveien 11 til 15. 30.mai.2024 kl. 18:30 i
Kunnskapstrappen ved inngang A i Fernanda Nissen skole

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAPET FOR 2022

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

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) MONTERING AV RAMPER FOR BARNEVOGN OG SYKKEL
- B) BYTTE VEGGLAMPER OG MALE GULV I FELLESGANG

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år.
- B) Valg av styremedlem for 1 år.
- C) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- D) Valg av 2 varamedlemmer for 2 år.

23.05.2024

Styret i Sameiet Tamburveien 11 til 15

Hans Olav Drømtorp
Kristiansen

Eskil Tangen Karlsen

Aina Melonia Rindal
Veggumsløkken

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hans Olav Drømtorp Kristiansen	Tamburveien 15D
Styremedlem	Eskil Tangen Karlsen	Tamburveien 13B
Styremedlem	Aina Melonia Rindal Veggumsløkken	Børsteveien 7
Varamedlem	Nina Andersen	Tamburveien 13C
Varamedlem	Jørn Kjernli Evensen	Tamburveien 11G

Valgkomiteen

1. Generelle opplysninger

Sameiet Tamburveien 11-15 er et eierseksjonssameie som består av 3 bygninger med til sammen 32 seksjoner. Hver seksjon har en sameiebrøk som er gitt i sameievedtektene. Alle fellesutgifter til drift og vedlikehold fordeles etter sameiebrøken.

Sameiet ligger i Nordre Aker bydel i Oslo kommune og har gårdsnummer 77 og bruksnummer 214. Sameiet er registrert i Enhetsregisteret i Brønnøysundregistrene med organisasjonsnummer 979640987.

Sameiets postadresse: Tamburveien 15, 0485 Oslo

Sameiets e-postadresse: sts11til15@gmail.com

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.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

1. Oppfølging av vedlikeholdsprosjekt.

Styret har brukt mye av tiden frem til sommeren på gjennomføring av vedlikeholdsprosjektet. Styret har deltatt på byggemøter, befaringer, koordinert tilvalgsbestillinger, informert beboere og håndtert oppdukkende hendelser. Etter avslutning av prosjektet har det vært oppfølging av reklamasjoner. Det er avtalt 1 års befaring 23.08.2024.

2. Ny avtale TV/Internett

Styret har forhandlet og inngått ny forbedret avtale for internett og TV for sameiet.

3. Ny avtale om vaktmestertjenester.

BESKYTTET



Styret har opprettet avtale om vaktmestertjenester med Jørn Kjernli Evensen

Det ble i 2023 holdt 7 styremøter.

Dugnad ble avholdt vår og høst 2023.

BESKYTTET



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 på vedlikeholdsprosjektet enn budsjettet.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 592 448. for 2024.

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 beregnet kr 0 til større vedlikehold for 2024.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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 Tamburveien 11-15.

Lån

Sameiet Tamburveien 11-15 har lån i OBOS-banken

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

BESKYTTET



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET TAMBURVEIEN 11-15

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET TAMBURVEIEN 11-15.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennneo Dokumentnr: E75HT-6YFSG-7UBXJ-L6PNP-JEUSP-ZTZGE



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-16 12:09:27 UTC



Penneo Dokumentnr: E75HT-6YFSG-7UBXJ-L6PNP-JEUBP-ZTZGE

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

BESKYTTET



SAMEIET TAMBURVEIEN 11-15 ORG.NR. 979 640 978, KUNDENR. 3902

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 347 504	1 726 584	2 438 000	1 426 974
Andre inntekter	3	4 553 540	7 210 765	4 200 000	0
SUM DRIFTSINTEKTER		6 901 044	8 937 349	6 638 000	1 426 974
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 883	-8 855	-9 000	-9 000
Styrehonorar	5	-63 000	-62 800	-63 000	-65 000
Avskrivninger	13	0	-17 324	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 241	-8 225	-8 000	-8 500
Regnskapsførerhonorar		-53 403	-51 349	-54 000	-57 000
Konsulenthonorar	7	-36 150	-803 378	-750 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-18 656 031	-1 024 156	-18 500 000	-207 000
Forsikringer		-145 011	-124 016	-157 000	-160 000
Kommunale avgifter	9	-319 673	-271 539	-311 000	-377 000
Energi/fyring		-216 025	-241 145	-230 000	-230 000
TV-anlegg/bredbånd		-183 054	-156 099	-168 000	-170 000
Andre driftskostnader	10	-70 511	-54 121	-50 000	-102 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-19 760 981	-2 823 006	-20 300 000	-1 415 500
DRIFTSRESULTAT		-12 859 937	6 114 343	-13 662 000	11 474
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	25 704	6 641	0	0
Finanskostnader	12	-769 327	-239 585	-679 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-743 623	-232 944	-679 000	0
ÅRSRESULTAT		-13 603 560	5 881 399	-14 341 000	11 474
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	696 057		
Fra opptjent egenkapital		-696 056	0		
Udekket tap		-12 907 504	0		
Reduksjon udekket tap		0	5 185 342		

BESKYTTET



SAMEIET TAMBURVEIEN 11-15
ORG.NR. 979 640 978, KUNDENR. 3902

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		127	3 148
Forskuddsbetalte kostnader		49 763	219 900
Driftskonto OBOS-banken		1 184 146	5 952 707
Sparekonto OBOS-banken		358 412	99 777
SUM OMLØPSMIDLER		1 592 448	6 275 532
SUM EIENDELER		1 592 449	6 275 533
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	696 057
Udekket tap	14	-12 907 504	0
SUM EGENKAPITAL		-12 907 504	696 057
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	14 354 933	5 440 828
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 354 933	5 440 828
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	9 042
Leverandørgjeld		39 754	127 921
Påløpte renter		88 068	1 685
Påløpte avdrag		17 197	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		145 019	138 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 592 449	6 275 533
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

BESKYTTET



Oslo, 13.05.2024

Styret i Sameiet Tamburveien 11-15

Hans Olav Kristiansen

Aina M. Rindal Veggumsløkken

Eskil Tangen Karlsen

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 345 704
Framleietillegg	1 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 347 504

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Brøyting	4 064
Kapitalinnhenting	4 200 003
Nettinnbetalinger	27 723
Tilskudd Oslo kommune	320 750
Uidentifisert innbetaling fra Soria Moria	1 000
SUM ANDRE INNETEKTER	4 553 540

BESKYTTET

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

Arbeidsgiveravgift	-8 883
--------------------	--------

SUM PERSONALKOSTNADER	-8 883
------------------------------	---------------

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 63 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 241.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-34 275
--	---------

Andre konsulentonorarer	-1 875
-------------------------	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-36 150
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Boligbyggelaget USBL	-456 250
----------------------	----------

DVS Entreprenør AS	-18 014 072
--------------------	-------------

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-18 470 322
---	--------------------

Drift/vedlikehold bygninger	-33 305
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-39 527
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-49 007
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-17 365
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-1 319
------------------------------------	--------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-40 774
---------------------------------	---------

Kostnader dugnader	-4 413
--------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-18 656 031
---------------------------------	--------------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-196 003
-----------------------	----------

Feieavgift	-3 953
------------	--------

Renovasjonsavgift	-119 718
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-319 673
-------------------------------	-----------------

BESKYTTET

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

Lokalleie	-3 000
Container	-19 003
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-32 710
Vaktmestertjenester	-3 638
Andre fremmede tjenester	-6 299
Andre kontorkostnader	-100
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-2 862
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-70 511

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	18 753
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 555
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	396
SUM FINANSINNEKTER	25 704

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-90 199
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-679 128
SUM FINANSKOSTNADER	-769 327

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil	
Tilgang 2017	62 500
Tilgang 2018	29 377
Avskrevet tidligere	-91 876
Avskrevet i år	0
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**0****NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved kapitalinnhenting og låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

BESKYTTET



Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,90 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2017	-6 504 611
Nedbetalt tidligere	1 063 783
Nedbetalt i år	5 440 828

0

OBOS banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,99 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2023	-14 514 110
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	159 177

-14 354 933

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-14 354 933**



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i STOREBRAND BANK(22572) med polisenummer 8677739. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

Ekstraordinær nedbetaling av fellesgjeld

Sameiet har inngått en administrasjonsavtale med forretningsfører for individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette gir seksjonseier adgang til å innbetale sin andel av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at seksjonseier har inngått en egen avtale med sameiet. Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil seksjonseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Det gis kun adgang til full innfrielse av andel fellesgjeld.

BESKYTTET



4. Innkommende forslag

A) MONTERING AV RAMPER FOR BARNEVOGN OG SYKKEL

Forslag fremmet av: Kåre Viga Skretting, 13C

Krav til flertall: ½

Se vedlagt forslag i vedlegg 1. MONTERING AV RAMPER FOR BARNEVOGN OG SYKKEL

Styrets innstilling:

Styret har behandlet liknende forslaget i styremøte 04.12.23 sak 6 og oppfordret til at saken tas opp på årsmøtet. Styret ser både positive og negative sider ved foreslått rampe. Fordeler for fremkommelighet med barnevogn og sykler. Ulemper er at rampen kan fremstå som trang og vanskeligjøre snørydding. Styret ber beboere sette seg inn i vedlagt forslag

Forslag til vedtak:

Styret innhenter tilbud og etablerer rampe til inngang ved 13C fra oversiden. Finansieres med sameiets egenkapital.

Vedlegg:

Vedlegg 1 MONTERING AV RAMPER FOR BARNEVOGN OG SYKKEL

B) BYTTE VEGGLAMPER OG MALE GULV I FELLESGANG

Forslag fremmet av: Kåre Viga Skretting, 13C

Krav til flertall: ½

Se vedlagt forslag i vedlegg 2. BYTTE VEGGLAMPER OG MALE GULV I FELLESGANG

Styrets innstilling:

Styret har bestilt lamper og elektriker for montering i samtlige fellesganger med oppstart uke 22. Se styremøteprotokoll 8.april 2024. Sak 2.
Det er i dag ulik standard på fellesgangene i sameiet, noen er nylig malt av beboerne og andre bærer mer preg av bruk og lite kjærlighet. Iht husordensreglene har den enkelte beboer ansvar for renhold og vedlikehold av egen gang. Slik forslaget står med maling av gulv og vegger faller, etter styrets skjønn, tiltaket utenfor denne vedlikeholdsplikten og er å anse som en oppgradering/fornyelse.

Forslag til vedtak:

Styret kartlegger behov for oppgradering i fellesgangene/inngangsparti og i samråde med beboere som sokner til fellesgang/inngangsparti og fornyer etter behov etter styrets skjønn.

Vedlegg:

Vedlegg 2. BYTTE VEGGLAMPER OG MALE GULV I FELLESGANG



BYTTE VEGGLAMPER OG MALE GULV I FELLESGANG

Fellesgang i 13C har dårlig belysning og oppleves svært mørk. Dagens veggglamper gir lite lys og fremstår utdaterte. Gulv er mørkt og bærer preg av stor slitasje.

Forslagsstiller er av den oppfatning at gulvbelegg kan males ved bruk av riktig type maling, ref. <https://www.trestjerner.no/for-og-etter/slitent-70-talls-kjokken-ble-en-industriell-drom/>.

Bilde av dagens fellesgang vedlagt.

Forslag til vedtak som stemmes over:

- 1) Det kjøpes inn nye veggglamper og elektriker tjenester for montering av nye veggglamper som gir god belysning i fellesgang. Det kjøpes inn gulvrens og gulvmaling til gulv i lys grå farge. Rens og maling kan utføres av forslagsstiller.

Forbehold om at malingsforretning har maling som er egnet for formål.

- 2) Samme forslag som over, men for alle fellesganger. Maling utføres av malefirma.

Eventuelle avklaringer/spørsmål knyttet til forslaget kan sendes til undertegnede på mail eller SMS.

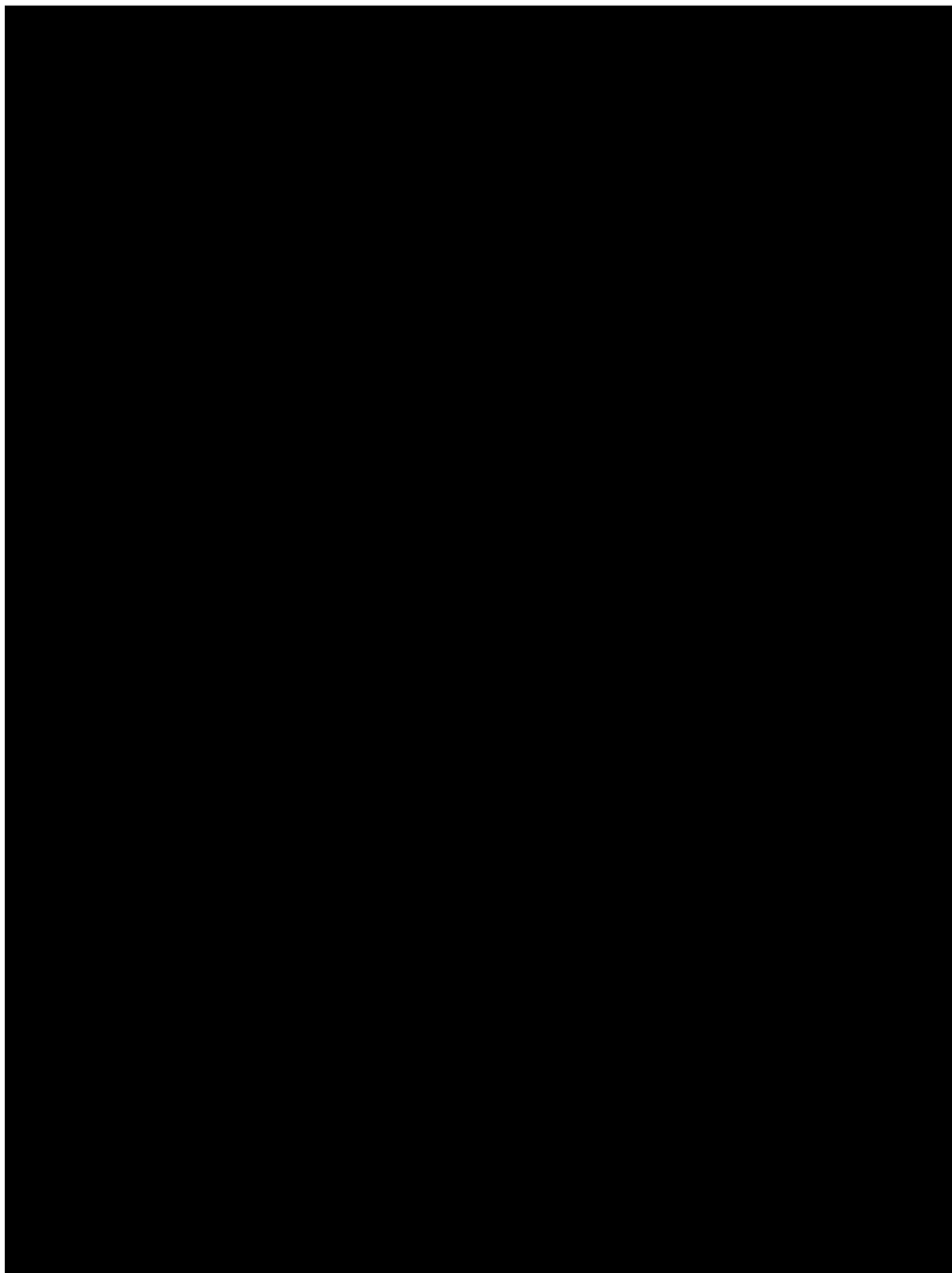
Kåre Viga Skretting

Mail: Kaare.skretting@gmail.com

Tlf: 41 56 33 51

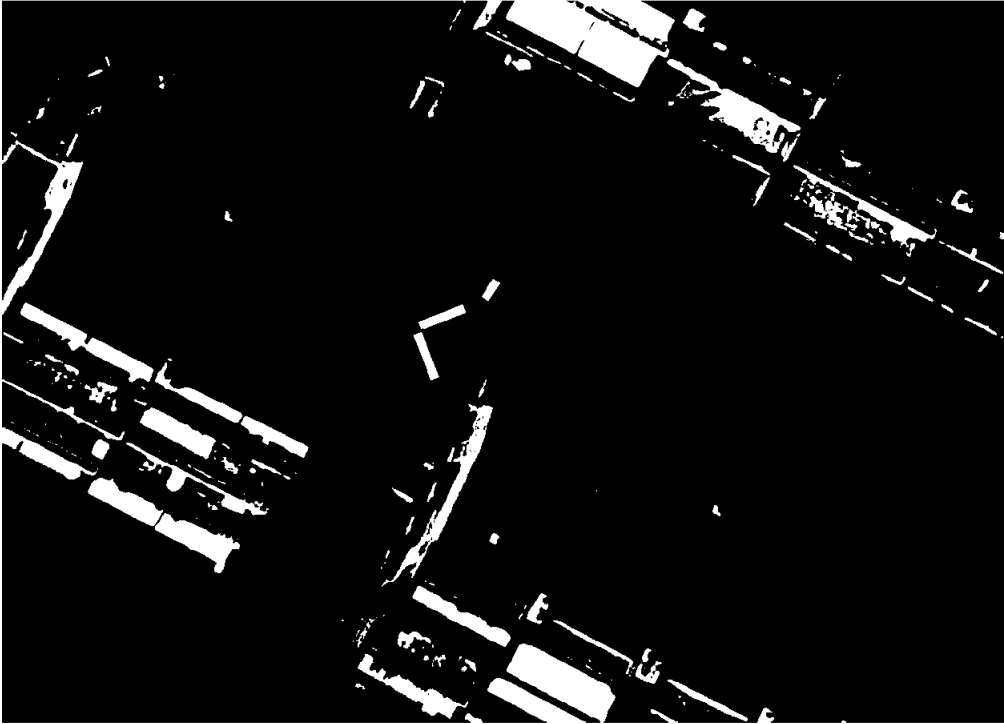


Vedlegg A – Fellesgang 13C



MONTERING AV RAMPER FOR BARNEVOGN OG SYKKEL

Leiligheter og fellesboder i 13C er ikke tilgjengelig for barnevogn og sykkel uten å måtte bære barnevogn og sykkel i utendørs fellestrapper. For å tilrettelegge for bruk barnevogn og sykkel (spesielt tyngre el-sykler) mellom 13C og gangvei foreslås det å etablere ramper i utendørs fellestrapper.



1. Ramper markert med gul farge.

Det er hentet inn priser (eksl. mva) fra to tilbydere på ca. kr 1500,- pr meter pluss ca. kr 10 000,- for montering. Forslagsstiller har gjort oppmåling og beregnet totalt 12 meter ramper. Prisestimat for materiell og montasje er da estimert til ca. kr 28 000,-. Skisser med ramper i vedlegg A og B.

Forslag til vedtak som stemmes over:

For å tilrettelegge for bruk barnevogn og sykkel mellom 13C og gangvei etableres det ramper i utendørs fellestrapper. Rampene skal plasseres så på en slik måte at de er til minst mulig hinder for gående. Forslagsstiller har etter beste evne skissert en slik løsning i vedlegg.

Rampene gjøres synlig med klar fargemerking og monteres med antiskli som reduserer risiko for å skli på rampene.

Eventuelle avklaringer/spørsmål knyttet til forslaget kan sendes til undertegnede på mail eller SMS.

Kåre Viga Skretting

Mail: Kaare.skretting@gmail.com

Tlf: 41 56 33 51



Vedlegg A – Ramper øvre del



2 Ramper skissert i øvre del



Vedlegg B – Ramper nedre del



3 Ramper i nedre del. Rampene i skissen er speilvendt. Rampene foreslås montert på høyre side. Noe av mur flyttes.