



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Tine Gjengaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

### 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, 24.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 745 501	1 704 936
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 745 501</b>	<b>1 704 936</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 629	81 696
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 375	18 375
Annen driftskostnad		1 235 171	1 108 921
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 322 175</b>	<b>1 208 992</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>423 326</b>	<b>495 945</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 394	4 470
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 394</b>	<b>4 470</b>
Annen finanskostnad		209 822	239 014
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>209 822</b>	<b>239 014</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-206 428</b>	<b>-234 544</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>216 898</b>	<b>261 400</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>216 898</b>	<b>261 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>216 898</b>	<b>261 400</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>216 898</b>	<b>261 400</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		216 898	261 400
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>216 898</b>	<b>261 400</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		35 701	54 076
Sum varige driftsmidler		35 701	54 076
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		35 701	54 076
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		171 969	165 412
Sum fordringer		171 969	165 412
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		728 993	658 940
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		728 993	658 940
Sum omløpsmidler		900 963	824 352
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>936 663</b>	<b>878 428</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		5 048 886	5 265 784
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 048 886</b>	<b>-5 265 784</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 048 886</b>	<b>-5 265 784</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 851 010	6 047 609
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 851 010</b>	<b>6 047 609</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 851 010</b>	<b>6 047 609</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 023	1 392
Leverandørgjeld		117 706	79 401
Annen kortsiktig gjeld		15 810	15 810
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 539</b>	<b>96 603</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 985 549</b>	<b>6 144 212</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>936 663</b>	<b>878 428</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 560855

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 640 978  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TAMBURVEIEN 11-15  
Forretningsadresse: Tamburveien 11-15  
0485 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: Tine Gjengaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

#### 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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 979 640 978  
SAMEIET TAMBURVEIEN 11-15

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 745 501	1 704 936
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 745 501</b>	<b>1 704 936</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 629	81 696
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 375	18 375
Annen driftskostnad		1 235 171	1 108 921
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 322 175</b>	<b>1 208 992</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>423 326</b>	<b>495 945</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 394	4 470
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 394</b>	<b>4 470</b>
Annen finanskostnad		209 822	239 014
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>209 822</b>	<b>239 014</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-206 428</b>	<b>-234 544</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>216 898</b>	<b>261 400</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>216 898</b>	<b>261 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>216 898</b>	<b>261 400</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>216 898</b>	<b>261 400</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		216 898	261 400
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>216 898</b>	<b>261 400</b>



Organisasjonsnr: 979 640 978  
SAMEIET TAMBURVEIEN 11-15

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		35 701	54 076
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		35 701	54 076
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		171 969	165 412
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		728 993	658 940
Sum omløpsmidler		900 963	824 352
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>936 663</b>	<b>878 428</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	5 048 886	5 265 784
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-5 048 886</b>	<b>-5 265 784</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-5 048 886</b>	<b>-5 265 784</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 851 010	6 047 609
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 851 010</b>	<b>6 047 609</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 851 010</b>	<b>6 047 609</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 023	1 392
Leverandørgjeld	117 706	79 401
Annen kortsiktig gjeld	15 810	15 810
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>134 539</b>	<b>96 603</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 985 549</b>	<b>6 144 212</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>936 663</b>	<b>878 428</b>





Organisasjonsnr: 979 640 978  
SAMEIET TAMBURVEIEN 11-15

**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:

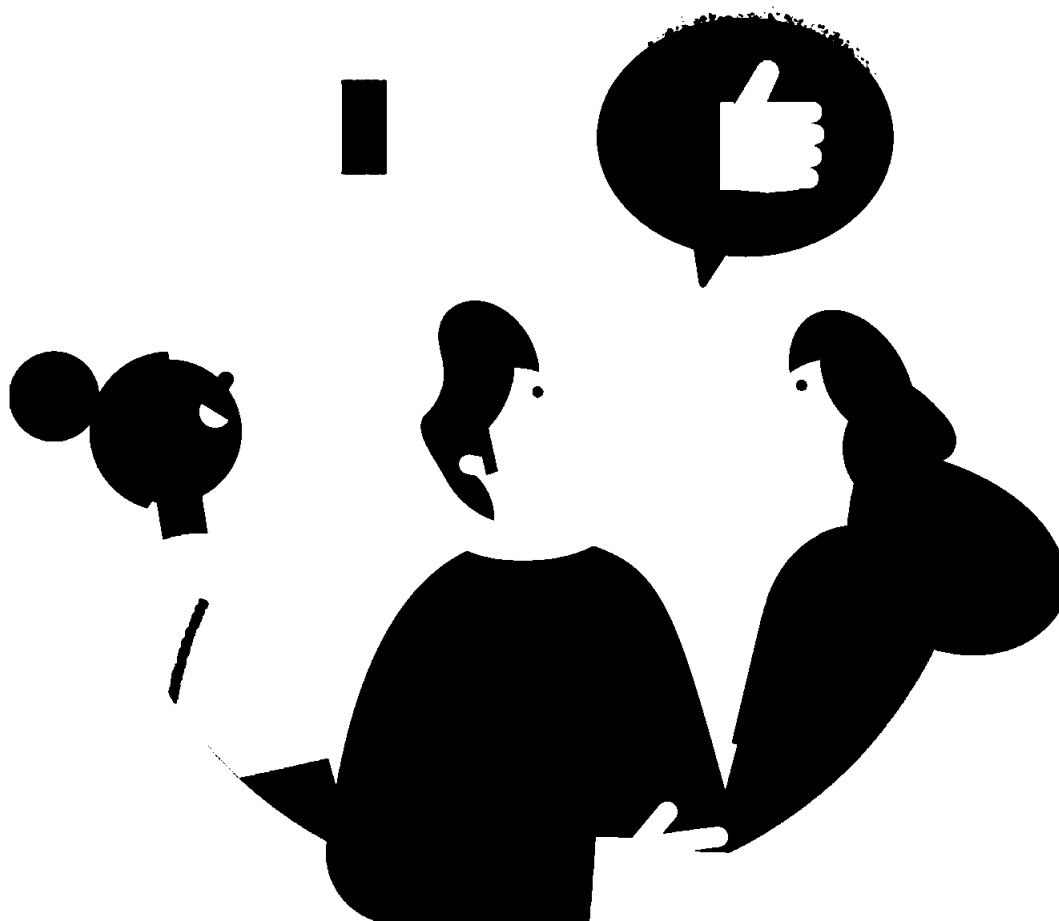
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Sameiet Tamburveien 11-15

Digitalt årsmøte avholdes 21. juni - 28. juni 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Tamburveien 11-15. Avstemningen åpner 21. juni kl. 09:00 og lukker 28. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3902>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Tamburveien 11-15**

Rune Arntzen

Øyvind Evju

Trine Simonsen



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Steinar Kristiansen og Håkon Stenberg er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60.000 som tidligere

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 60.000



Sak 4

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**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. Årsregnskap 2020.pdf
2. 3902\_Uavhengig\_revisors\_beretning.pdf
3. Årsrapport 2020.pdf





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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 727 184	1 633 584	1 724 784	0
Andre inntekter	3	18 317	71 353	3 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 745 501</b>	<b>1 704 937</b>	<b>1 727 784</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 629	-10 096	-7 050	0
Styrehonorar	5	-60 000	-71 600	-66 000	0
Avskrivninger	13	-18 375	-18 375	-18 375	0
Revisjonshonorar	6	-7 291	-7 045	-7 045	0
Andre honorarer		-1 200	10 000	0	0
Regnskapsførerhonorar		-48 448	-47 220	-47 220	0
Konsulenthonorar	7	-14 795	-2 460	-25 000	0
Drift og vedlikehold	8	-478 864	-404 835	-500 000	0
Forsikringer		-90 264	-81 665	-81 665	0
Kommunale avgifter	9	-257 087	-239 028	-294 085	0
Energi/fyring		-125 227	-147 669	-160 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-136 466	-129 846	-134 000	0
Andre driftskostnader	10	-75 531	-59 154	-60 000	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 322 175</b>	<b>-1 208 992</b>	<b>-1 400 440</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>423 326</b>	<b>495 945</b>	<b>327 344</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	3 394	4 470	0	0
Finanskostnader	12	-209 822	-239 015	-220 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-206 428</b>	<b>-234 545</b>	<b>-220 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>216 898</b>	<b>261 400</b>	<b>107 344</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		216 898	261 400		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	13	35 701	54 076
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>35 701</b>	<b>54 076</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		195	6 308
Forskuddsbetalte kostnader		171 774	159 104
Driftskonto OBOS-banken		11 545	124 343
Sparekonto OBOS-banken		717 449	534 598
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>900 963</b>	<b>824 352</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>936 663</b>	<b>878 428</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	15	-5 048 886	-5 265 784
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-5 048 886</b>	<b>-5 265 784</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	5 851 010	6 047 609
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 851 010</b>	<b>6 047 609</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 810	15 810
Leverandørgjeld		117 706	79 401
Påløpte renter		1 023	1 392
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>134 539</b>	<b>96 603</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>936 663</b>	<b>878 428</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 13.4.2021  
Styret i Sameiet Tamburveien 11-15

  
Rune Arntzen

Øyvind Evju

  
Trine Simonsen

  
Jann Einar Moe - varamedlem for Øyvind Evju

**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 KLASIFISERING 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****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 724 784
Fremleie tillegg	2 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 727 184</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Eierskiftegebyr	2 000
Strømforbruk el-bil lading	3 316
Nettinnbetalinger	13 001
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>18 317</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-8 629
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 629</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 60 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 291.



**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-5 382
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 100
Boligbyggelaget USBL	-7 313
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-14 795</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-71 971
Drift/vedlikehold VVS	-219 559
Drift/vedlikehold elektro	-93 540
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-40 853
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 547
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-20 853
Kostnader leiligheter, lokaler	-6 000
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-7 540
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-478 864</b>

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-147 071
Feieavgift	-6 159
Renovasjonsavgift	-103 857
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-257 087</b>

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-15 162
Andre fremmede tjenester	-54 298
Andre kontorkostnader	-2 731
Porto	-458
Bank- og kortgebyr	-2 881
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-75 531</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	83
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 851
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	460
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>3 394</b>

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-209 822
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-209 822</b>

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil

Tilgang 2017	62 500	
Tilgang 2018	29 377	
Avskrevet tidligere	-37 801	
Avskrevet i år	-18 375	

35 701

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 35 701****SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -18 375****NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,20 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2017	-6 504 611	
Nedbetalt tidligere	457 002	
Nedbetalt i år	196 599	

-5 851 010

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -5 851 010****NOTE: 15****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 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. 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.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Tamburveien 11-15

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Tamburveien 11-15.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets 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 sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

### 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8QU7P-1HV0V-EDQM2-USC1F-0J6QH-FUYQC



# 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."

## Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-03 16:18:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: 8QU7P-1HV0V-EDQM2-USC1F-0J6QH-FUYQC

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/validate>

14 av 29





## 2 Årsrapport for 2020

### 2.1 Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Styreleder: Rune Arntzen  
Styremedlem: Trine Simonsen  
Styremedlem: Øyvind Evju  
Varamedlem: Jann Einar Moe  
Varamedlem: Mari Heggedal

#### Valgkomité

Medlem: Håkon Stenberg  
Medlem: Synne Ulvin Gråberg

### 2.2 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. Registrert virksomhet: Sameie etter lov om eierseksjoner.

Sameiets postadresse: Tamburveien 15, 0485 Oslo

Sameiets e-postadresse: sts11til15@gmail.com

### 2.3 Regnskapsførsel og revisjon

Regnskapsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS og fungerer som sameiets forretningsfører. Dette er en løpende avtale som kan sies opp med 6 måneders varsel. Sameiets revisor er BDO AS.

### 2.4 Forsikringer

Sameiets bygninger er forsikret i Storebrand Forsikring AS med polisenummer 8677739. Sameiets egenandel ved skade er kr. 10.000,- Huseierforsikringen er dekket på fullverdigrunnlag, det vil si at bygningene er forsikret for hva det ved en totalskade vil koste å gjenoppføre tilsvarende bygninger på vår eiendom. I henhold til forskriftene og forutsetningene i forsikringen skal det være installert røykvarslere og minst 6 kg ABC-håndsløkkeapparat eller brannslange i alle leilighetene. Den enkelte sameier har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer. Sameiets forsikring dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte sameier må selv tegne innboforsikring.

### 2.5 Strøm

Sameiet leier nett og kjøper strøm fra Hafslund Strøm, Elvia og Norges Energi.

### 2.6 TV og bredbånd

Sameiet har nå en avtale med GET for levering av TV og bredbånd via fiber. Avtalen løper til mai 2024.



### 2.7 Vedlikeholdsavtaler

Sameiet har følgende vedlikeholdsavtaler:

- ISS Landscaping; snøbrøyting
- Anticimex; serviceavtale skadedyrkontroll - leie smartbox
- Honeywell Life Safety AS; serviceavtale for brannalarm oppsett i garasjen
- Rosings Industrier; årlig service på garasjeporten
- P-Service AS har kontroll av sameiets parkeringsarealer

### 2.8 Arbeidsmiljø

Sameiet tilstreber et godt arbeidsmiljø i styret. Sameiet har ingen ansatte

### 2.9 Ytre miljø

Sameiets drift forurenses ikke det ytre miljø i vesentlig grad

### 2.10 Likestilling

Sameiet er positive til likestilling og bestreber likestilling i styret. Dagens styre har 5 medlemmer (hvorav 2 varamedlemmer med møteplikt); 3 menn og 2 kvinner. Valgkomiteen arbeider ut i fra ønsket om å få til en god fordeling mellom kvinner og menn.

### 2.11 Sameiets lån

Sameiet har et annuitetslån med samlet lånebeløp kr. 5.851.010,- per 31.12.2020. Referer note 14 i regnskapet

### 2.12 Stilling og resultat

Neste års forventede økonomiske utvikling vil fremgå i et senere forslag til budsjett med hensyn til mulig forestående vedlikeholdsprosjekter

### 2.13 Fortsatt drift

Forutsetningene for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp ut fra dette. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i negativ grad. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet.

### 2.14 Inntekts- og kostnadsoverslag for 2021

Styret vil komme tilbake til budsjett med hensyn til mulig forestående vedlikeholdsprosjekter.

### 2.15 Styremøter

Det ble i 2020 holdt 8 styremøter.

### 2.16 Dugnader

Vårdugnad ble holdt 24. - 30. april 2020

Høstdugnad ble holdt 14. - 18. september 2020

Det var godt forberedte dugnader av Grøntgruppen og bra oppmøte på dugnadene av sameierne på tross av pandemien som har herjet i perioden.

### 2.17 Eierskifter

I 2019 har det vært følgende eierskifter:

- Fra Anne Lorentzen til Ragnhild Felix (Tamburveien 13J - Leilighetsnr. 4206)

**2.18 Saker styret har arbeidet med**

- a) Styret har hatt ytterligere befaringer med leverandører og mottatt tilbud ifm prosjekt vinduer, dører og etterisolering i sameiet, samt ny avfallshåndtering og støyskjerm til toget
- b) Siste utvendige oppgraderinger hva gjelder vannlekkasjer i nr. 11 og 13 ble ferdigstilt i overgangen 2019/2020 med innvendig oppussinger tidlig 2020. Sameiet tar kostnadene da forsikringen ikke dekker dette. Sent på høsten 2020 oppstod det på ny vannlekkasjer i leiligheter i nr. 13 som er pågående inn i 2021
- c) Elbil anlegg del 2 utenfor garasjen ble installert sommeren 2020
- d) Styret har fortsatt å støtte opp om aksjonsgruppa "Ja til Stor park i Nydalen" sammen med Nydalen Vel og Heilo Vel. Styret vil følge utviklingen nøye fremover hva gjelder Avantor-/t-banetomten og Schibsted/OBOS
- e) Det ble gjennomført rens av ventilasjon- og avløpsrør i alle leiligheter i desember 2020. Samtidig ble det laget en tilstands- og avviksrapport mht ventilasjon for hver enkelt leilighet.

**2.19 Saker som skal fortsette i 2021**

Sakene beskrevet i punkt 2.18 a, b, d og e videreføres i 2021

**2.20 Kommentarer til årsregnskapet 2020**

Revisors beretning og årsregnskap er vedlagt.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er ikke fremlagt i denne omgang da vi kommer tilbake til et budsjett ifm mulig forestående vedlikeholdsprosjekter i sameiet.

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

Sameiet har negativ egenkapital (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under note 15 for udekket tap.

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Kommentarer til budsjettet**

Til orientering for årsmøtet vil styret komme tilbake til et budsjett basert på mulig forestående vedlikeholdsprosjekter.

8. juni 2021

Styret i Sameiet Tamburveien 11-15



Sak 5

## **Valg av tillitsvalgte**

Trine Simonsen ble i 2020 innvalgt som styremedlem for 2 år. På grunn av flytting trenger vi et styremedlem som trer inn i resten av hennes funksjonstid, 1 år.

Jann Einar Moe ble i 2020 innvalgt som varamedlem med en funksjonstid på 2 år. Dersom han nå blir valgt inn som styremedlem, trenger vi et varamedlem som trer inn i resten av hans funksjonstid, 1 år.

## **Innstilling**

Se vedlagt innstilling fra valgkomitéen.

NB! Merk at den vedlagte innstillingen har korrekt oppstilling hva gjelder antall år de styremedlemmer og varamedlemmer er på valg for. Det fremstilles feil antall år i oversikten under, men har ingen konsekvens utover det.

## **Roller og kandidater**

**Valg av 2 Styremedlem** Velges for 1 år

**Jann Einar Moe**

**Siri Ifarnæss**

**Valg av 2 Varamedlem** Velges for 1 år

**Berit Lien**

**Erik Von Essen Fischer**

**Valg av 2 Valgkomité** Velges for 1 år

**Håkon Stenberg**

**Synne Ulvin Gråberg**

## **Vedlegg**

1. Valgkomitéens innstilling 2021.pdf



## Sameiet Tamburveien 11 - 15

### Digitalt årsmøte 21.-28. juni 2021

#### Valgkomitéens innstilling:

Trine Simonsen ble i 2020 innvalgt som styremedlem for 2 år. På grunn av flytting trenger vi et styremedlem som trer inn i resten av hennes funksjonstid, 1 år.  
Jann Einar Moe ble i 2020 innvalgt som varamedlem med en funksjonstid på 2 år. Dersom han nå blir valgt inn som styremedlem, trenger vi et varamedlem som trer inn i resten av hans funksjonstid, 1 år.

#### Styreleder

Rune Arntzen	Tamburveien 15 G	Ikke på valg
--------------	------------------	--------------

#### Styremedlemmer

Jann Einar Moe	Tamburveien 11 G	Ny for 2 år
Siri Ifarnæss	Tamburveien 13 A	Ny for 1 år

#### Varamedlemmer

Erik Von Essen Fischer	Tamburveien 15 A	Ny for 1 år
Berit Lien	Tamburveien 13 E	Ny for 2 år

#### Valgkomité

Håkon Stenberg	Tamburveien 11 C	Gjenvalg for 1 år
Synne Ulvin Gråberg	Tamburveien 15 G	Gjenvalg for 1 år

Nydalen, 10. juni 2021

Synne Ulvin Gråberg (sign)

Håkon Stenberg (sign)



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift





OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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