



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	917 198 578
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	TIEDEMANNSSBYEN PETERSBORGKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse:	Hammersborg torg 1 0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 566 098	7 031 935
Sum inntekter		7 566 098	7 031 935
Kostnader			
Lønnskostnad		399 350	559 088
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		26 300	13 276
Annen driftskostnad		6 707 155	6 281 558
Sum kostnader		7 132 805	6 853 922
Driftsresultat		433 293	178 013
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 359	6 262
Sum finansinntekter		3 359	6 262
Annen finanskostnad		39	453
Sum finanskostnader		39	453
Netto finans		3 320	5 809
Ordinært resultat før skattekostnad		436 613	183 822
Ordinært resultat etter skattekostnad		436 613	183 822
Årsresultat		436 613	183 822
Totalresultat		436 613	183 822
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		436 613	183 822
Sum overføringer og disponeringer		436 613	183 822



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		73 116	34 297
Sum varige driftsmidler		73 116	34 297
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		73 116	34 297
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			105
Andre fordringer		1 128 652	401 417
Sum fordringer		1 128 652	401 522
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 597 467	1 818 470
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 597 467	1 818 470
Sum omløpsmidler		2 726 119	2 219 992
SUM EIENDELER		2 799 235	2 254 289

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 794 642	1 358 029
Sum opptjent egenkapital		1 794 642	1 358 029
Sum egenkapital		1 794 642	1 358 029
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		877 654	260 043
Annen kortsiktig gjeld		126 938	636 217
Sum kortsiktig gjeld		1 004 592	896 260
Sum gjeld		1 004 592	896 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 799 235	2 254 289



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 345626

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 198 578
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TIEDEMANNBYEN PETERSBORGKVARTALET
EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 917 198 578
TIEDEMANNSSBYEN PETERSBORGKVARTALET
EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 566 098	7 031 935
Sum inntekter		7 566 098	7 031 935
Kostnader			
Lønnskostnad		399 350	559 088
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		26 300	13 276
Annen driftskostnad		6 707 155	6 281 558
Sum kostnader		7 132 805	6 853 922
Driftsresultat		433 293	178 013
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 359	6 262
Sum finansinntekter		3 359	6 262
Annen finanskostnad		39	453
Sum finanskostnader		39	453
Netto finans		3 320	5 809
Ordinært resultat før skattekostnad		436 613	183 822
Ordinært resultat etter skattekostnad		436 613	183 822
Årsresultat		436 613	183 822
Totalresultat		436 613	183 822
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		436 613	183 822
Sum overføringer og disponeringer		436 613	183 822



Organisasjonsnr: 917 198 578
TIEDEMANNSSBYEN PETERSBORGKVARTALET
EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		73 116	34 297
Sum varige driftsmidler		73 116	34 297
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		73 116	34 297
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			105
Andre fordringer		1 128 652	401 417
Sum fordringer		1 128 652	401 522
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 597 467	1 818 470
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 597 467	1 818 470
Sum omløpsmidler		2 726 119	2 219 992
SUM EIENDELER		2 799 235	2 254 289
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 794 642	1 358 029
Sum opptjent egenkapital	1 794 642	1 358 029
Sum egenkapital	1 794 642	1 358 029
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	877 654	260 043
Annen kortsiktig gjeld	126 938	636 217
Sum kortsiktig gjeld	1 004 592	896 260
Sum gjeld	1 004 592	896 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 799 235	2 254 289



Organisasjonsnr: 917 198 578
TIEDEMANNSSBYEN PETERSBORGKVARTALET
EIERSEKSJONSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Tiedemannsbyen Petersborgkv SE

Digitalt årsmøte avholdes 10. mai - 13. mai 2022

Selskapsnummer: 7345





Velkommen til årsmøte i Tiedemannsbyen Petersborgkv SE

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 10. mai kl. 09:00 og lukker 13. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7345>

Her vil du også finne lenke til det frivillige videomøtet som holdes 10. mai kl. 17:00.

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Analoge stemmer

Skjemaet leveres til styrets leder Tore Hovemoen innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert. Sigurd Hoels vei 57, 0655 Oslo.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Tiedemannsbyen Petersborgkv SE



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møteinnkalling er sendt ut digitalt og per post til de som ikke har samtykket til digital kommunikasjon.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Arne Fredrik Næss og Kristin Fredriksen er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 7345 Årsrapport styrerommet.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 420 000. Dette er uendret fra de to siste årene.

Styrets innstilling

Godtgjørelse for styret settes kr 420 000,- for styreperioden 2021/2022.

Forslag til vedtak

Godtgjørelse for styret settes kr 420 000,-

Sak 5

Filterabonnement

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

På årsmøtet i 2021 ble det vedtatt at styret skulle håndtere felles bestilling av filter til beboernes ventilasjonsaggregater, for å få en lavere pris på filtre. Dette på grunn av økte priser hos Ventistål og at vi kunne få en lavere pris om det ble bestilt kollektivt.

Prisen for et abonnement for en årlig levering hadde økt fra kr 505,- i 2018 til kr 592,- i 2021. I tillegg hadde fraktkostnadene økt fra kr 75,- til kr 100,- i samme periode.

Styret hadde forhandlet med Ventistål og fått et tilbud på kr 495,- inkl. frakt for et årlig abonnement på filter for beboere. Et slikt abonnement måtte inngås av den enkelte beboer med Ventistål direkte.

Dersom styret hadde inngått en avtale på vegne av sameiet, og håndtert en felles bestilling, ville prisen blitt ca kr 150,- billigere per filtersett.

Det er imidlertid ønskelig at det som innebærer hver enkelt leilighet håndteres av beboer selv, og det er beboers ansvar for drift og vedlikehold av aggregat i den enkeltes leilighet.

En felles avtale som håndteres av styret vil medføre at styret må koordinere utlevering til hver enkelt seksjon med de utfordringer det er med leietakere, beboere som ikke henter filter etc.



Styret har fått forhandlet frem en avtale for hver enkelt beboer som er tilsvarende pris som om vi skulle inngått felles avtale. Nåværende pris som er forhandlet frem er:

Prisen inkl. mva og frakt for beboere i Petersborgkvartalet som er forhandlet frem ved individuell avtale er:

- Ensy AHU 200/300: kr 385,-
- Ensy AHU 200/300 - kullfilter: 485,-

Tilsvarende pris om vi skulle inngått felles avtale er 35,- lavere.

Styrets innstilling

Styret ønsker å gjøre om vedtaket. Vi mener det ikke er mye å spare på å inngå avtale med Ventistål på vegne av sameiet, satt opp mot det ekstra arbeidet det er å få disse delt ut 1-2 ganger pr. år til 210 seksjoner. Det er mange andre viktige oppgaver som styret bør fokusere på.

Forslag til vedtak

Vedtaket blir omgjort, og beboere er selv ansvarlig for eget filterabonnement.

Sak 6

Informasjonstavler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi har i dag en tavle i hver oppgang med statisk informasjon. Her er det informasjon om blant annet hvem som sitter i styret, brannsikkerhet, avfallshåndtering og informasjonsportalen Vibbo. Sameiet har nå i stor grad gått over til kun digital informasjon gjennom Vibbo og på SMS ved viktige meldinger. Styret erfarer likevel at ikke alle får med seg informasjon som gis, og styret må av og til henge opp informasjon på inngangsdørene. I tillegg blir informasjon på de statiske tavlene utdatert og må byttes/oppdateres manuelt.

Det finnes i dag flere ulike aktører for å ha en digital oppslagstavle i oppgangene. En aktør er f.eks. Styretavla AS (se vedlegg). Ved å ha en digital oppslagstavle vil man kunne nå ut til beboere og tilby de oppdatert informasjon lett synlig til en hver tid. I og med at en oppslagstavle kan være integrert med Vibbo vil samme informasjon nå ut i flere kanaler.

En digital oppslagstavle vil også kunne vise annen type informasjon som:



- Tider for kollektiv transport
- Været
- Leiligheter som selges i området
- Festede nyheter fra Vibbo
- Oppslag fra beboere på Vibbo
- Informasjon om brannsikkerhet etc.

Installering av digitale oppslagstavler vil innebære en engangsinvestering og en løpende kost for drift per år. Løpende drift er estimert til kr. 10-20 000,- per år og vil tas av driftsbudsjettet.

Styrets innstilling

Styret ser verdien av å ha en digital oppslagstavle, og ønsker en fullmakt til å bruke inntil 150 000,- på en engangsinvestering for digitale informasjonstavler i oppgangene.

Forslag til vedtak

Styret får fullmakt til å vurdere informasjonstavler og bruke inntil 150 000,- på dette som en engangsinvestering.

Vedlegg

2. Styretavla_Flyer .pdf

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Styret har gitt mandat til en gruppe seksjonseiere som kan fungere som valgkomite, de har gjort en innstilling til styrets sammensetning. Valgkomiteen har bestått av Andrea S. Sundal (leder), Eva-Kristine Storm Bohnhorst og Hager Debech.

Til årsmøtet er følgende styreverv på valg: to (2) styremedlemmer på ordinært valg, ett (1) styremedlem grunnet utflytting, samt styreleder (1) grunnet utflytting til sameie i nærområdet. I tillegg innstilles i år ett (1) varamedlem. Til sammen er det 5 personer som skal velges til styret, og styret for 2022-23 blir bestående av 5 medlemmer og 1 varamedlemmer.

Ett styremedlem flytter fra sameiet og har derfor valgt å tre ut av styret. Derfor er det ett styremedlem som er på valg for 1 år.

Valgkomiteen har lagt vekt på kompetanse, mangfold, og kontinuitet i innstillingen, samt at det er ønskelig med styreleder som bor i sameiet. Alle kandidatene har besvart en rekke spørsmål, og nåværende styremedlemmer er konsultert for å sikre rett kompetanse.



Valgkomiteen innstilling er:

Styreleder (1 år): Safurudin Mahic

Styremedlem (1 år): Simon Solberg

Styremedlem (2 år): Anne Christophersen

Styremedlem (2 år): Teemu Montell

Varamedlem (1 år): Tore Leirfall

Styret velger selv en nestleder og dette har ikke vært innstilt fra valgkomiteen i år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Safurudin Mahic
Safurudin Mahic er 36 år gammel, opprinnelig fra Bosnia og Hercegovina, og har bodd i Norge siden 1993. Han har en master i datateknologi fra NTNU og jobber som konsulent. Safurudin har styreefaring fra private selskaper, men også vært rådgiver til styre i et stort borettslag i over 10 år. Grøntarealer og Vestre parkdrag, økonomisk god drift av sameiet, og samarbeid med de andre sameiene i området er oppgaver han ser for seg det blir viktig å ivareta for styret fremover.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Christophersen
Anne Christophersen driver egen bedrift og har tidligere vært nestleder i både Stiftelsen Erlik (4 år) og tidligere borettslag (8 år) bl.a. med ansvar for forhandlinger og optimalisering av kollektive avtaler. Hun har god kompetanse på digitale flater og er opptatt av løsninger som er kostnadseffektive og bærekraftige. Anne ønsker seg et godt naboskap bestående av mer samhold og aktiviteter.
- Teemu Montell
Teemu Montell er 43 år gammel og opprinnelig fra Finland. Han er gift og har tre gutter. Han har gått Befalskolen for Infanteriet, Politihøgskolen, og en rekke etterutdanning innen ledelse, krisehåndtering, sikkerhet og beredskap. Teemu er mellomleder i Politiets Utlendingsenhet. Han har styreefaring fra Røde Kors Hjelpekorps, idrettslag, næringsvirksomheter og som medeier i privat selskap. Han trekker frem et trygt og godt bomiljø som viktig for trivsel.



Valg av 1 styremedlem (erstatte) Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem (erstatte):

- Simon Solberg
Simon Solberg er 30 år gammel og er snart ferdig utdannet siviløkonom. Han jobber til daglig som Financial Controller. Simon har erfaring med styrearbeid fra tidligere sameier, og han trekker frem at sameiet bør ha en tydelig økonomisk plan for fremtidig vedlikehold og god planlegging rundt dette. For at han skal trives i nærområdet trekker han frem god dialog mellom styre og beboere, samt hyggelige fellesarealer.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Tore Leirfall
Tore Leirfall har sittet som varamedlem til styret i flere perioder og vil fortsette med dette. Han er forhandlingsjef, og har gode kommunikasjons- og formidlingsevner.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tore Hovemoen	2021 - 2022
Styremedlem	Ragnhild Norheim Førland	2020 - 2022
Styremedlem	Sheikh Waleed Khalid	2021 - 2023
Styremedlem	Linda Myrvang	2021 - 2023
Styremedlem	Daniel Andre Soltvedt	2021 - 2022
Varamedlem	Tore Leirfall	2021 - 2022

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Tiedemannsbyen Petersborgkvartalet Sameie

Sameiet består av 214 seksjoner.

Tiedemannsbyen Petersborgkvartalet Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917198578, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse: Sigurd Hoels vei 47 - 63

Gårds- og bruksnummer: 128 / 145

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

Tiedemannsbyen Petersborgkvartalet Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Møter

Styret har siden konstitueringen i juni 2021 til og med april 2022 avholdt 11 styremøter, 1 møte med styreledere fra omkringliggende sameier, 1 budsjettmøte med forvaltningskonsulenten i OBOS, 1 ekstraordinær generalforsamling, samt jevnlig møter og dialog med Obos, omkringliggende sameier og leverandører.

TV- og internett

Styret har gjennom året jobbet med oppfølgingspunktet etter årsmøtet for ny leverandør av TV- og internett. Det har vært gjennomført markedsundersøkelse og dialog med aktuelle leverandører. I tillegg har det i prosessen vært vurdert tilbud fra 5 leverandører. For å sikre et best mulig valg av leverandør ble det gjennomført en spørreundersøkelse for å kartlegge behovene til beboere. Selve valget av leverandør ble foretatt gjennom en ekstraordinær generalforsamling, hvor ObosOpenNet fikk 71 stemmer mot Altibox sine 53 stemmer. Innføring av ny løsning vil skje i løpet av 1.halvår 2022.

Det er gjennom året avdekket at beboere betaler for lite for våre TV-tjenester, og prisen er derfor justert for å gjenspeile dette. Dette innebærer en økning til 260,- fra april 2022, og vil gjelde frem til vi får på plass ny leverandør for TV- og internett.

I slutten av 2021 og begynnelsen av 2022 var det konflikt mellom Telenor og TV2, som medførte at vi i lengre tid var uten TV2-kanalene. Styret jobbet i denne perioden med løsninger for å kunne gi beboere muligheten til å se TV2, samt at vi fulgte opp rundt kompensasjonsordninger. Totalt mottok styret og sameiet 20 000,- som kompensasjon (2 runder av 10 000,-) i tillegg til at beboere fikk velge ekstra kanaler. På grunn av manglende inntekter for lite innbetaling av TV-tjenester går disse 20 000,- inn som en del av driftsutgiftene, men det vil ikke dekke det totale inntektstapet.

Innbrudd og hærverk

Sameiet har dessverre vært plaget med flere runder av innbrudd i løpet av året. Det har vært 3 innbrudd, hvor det er gjort hærverk på bil og stjålet fra bodene. Styret har i alle tilfeller gått gjennom overvåkningskamera for å kartlegge hvordan tyvene har kommet seg inn. Bilder er sendt over til berørte parter og styret har innhentet tilbud for å sikre inngangsdørene.

Vi har hatt 1 tilfelle av tagging i sameiet og dette er blitt fjernet. Vi har også hatt 1 tilfelle av hærverk av bommen inn til sameiet, og denne har blitt reparert.

Søppelhåndtering

Det har vært problemer med fulle søppelcontainere og hvor beboere har hensatt søppel - spesielt beholderne for papp ble fort overfylte. Styret har fulgt opp mot aktuelle beboere i den grad det har vært mulig, og samtidig sett på løsninger for fulle containere. Styret hadde en prøveperiode for å se om det var mulig å bytte fra vanlig søppel til papp for en av containerne utenfor 55-57.



Dette har vist seg å fungere godt, og sparer samtidig sameiet for en betydelig sum penger. Bytte av container er gjennomført.

Bakgården

Styret jobber for at bakgården skal være en hyggelig møteplass, og det har blitt satt opp plantekasser utenfor lekestativet. Grøntgruppen har også bidratt til å ordne med beplanting rundt sjaktene vi har i bakgården. I tillegg er selve dekket på lekeplassen reparert etter at det er blitt skadet ved kjøring på dekket. Ellers har både vaktmester, gartner og leverandør for snømåking og feiing sørget for at vi har en fin og velholdt bakgård. Det dessverre vært noen hendelser hvor lysene i bakgården er blitt kjørt overende. I 1 av tilfellene har styret fått beskjed, men de 2 andre har ingen vedkjent seg. Lysene er utbedret.

Styret har også jobbet med å få skiftet ut de sprukne hellene i bakgården. Dette har vært en reklamasjonssak som vi har jobbet med over tid, og kommunen erkjente til slutt sitt ansvar og betalte for bytte av disse.

Digitale nøkler og dører

Styret har inngått avtale med OBOS-nøkkel hvor alle beboere får tilgang til digital nøkkel på inngangsdørene. Ved å gå over til OBOS-nøkkel vil administrasjon bli mye enklere og registrering/utmelding av nøkler skje automatisk – noe som vil være med på å bedre sikkerheten for digitale nøkler. Digital nøkkel er nå blitt utvidet til å gjelde garasjeporten og alle inngangsdører fra U1 og U2, slik at beboere nå kan bruke digital nøkkel helt opp til egen leilighet. Det finnes mulighet for å installere lås også på egen dør, men det kommer flere alternativer på markedet snart.

Ladeanlegg for El-bil

Det har vært mye arbeid i forbindelse med ladeanlegget, inkludert inntektshåndtering, stabilitet og ladehastighet. Styret har kontinuerlig vært i dialog med leverandørene. Det er i perioden blitt foretatt oppdatering av anleggets software og en reinstallerings av energistyringen i anlegget. I tillegg har strømprisene økt mye i løpet av høsten. Dette gir både dyrere fjernvarme og dyrere lading, som har medført at styret har måttet følge ekstra med på dette for å sikre at vi ikke taper penger.

Hva skyldes den store økningen vi har sett i 2021/2022?

- En kald vinter og vår førte til høyere forbruk av strøm til oppvarming.
- Uvanlig lite nedbør har gitt mindre "drivstoff" til vannkraftproduksjon. Fyllingsgraden i kraftmagasinene er i august 10 prosentpoeng lavere enn normalt for årstiden.
- Høye strømpriser på kontinentet, som blant annet skyldes økte brenselpriser og en dobling av CO2-prisen det siste året. Dette påvirker også strømprisene her hjemme.
- Konflikten i Europa



Det er også en god del arbeid med de gamle ladere i forbindelse med beregning av strømpris og avregning.

Skadedyr

Vi har skjeggkre i bygningmassen, og dette må vi regne med at vi ikke blir helt kvitt. Nulltoleranse, det vil si fjerning av alle individer, er vanskelig, men ved å holde bestanden på et lavt nivå reduseres spredningsfaren. Sameiet har avtale med Pelias, der de setter ut gift i fellesarealene. I løpet av året er det også gjennomført sanering av flere leiligheter, hvor arbeidet er koordinert og bestilt av styret. Det har også vært satt ut gift i andre deler av fellesområdet for å begrense spredning. Ellers har det blitt satt ut limfeller i samtlige bodområder og oppganger for å kartlegge omfanget. Det er viktig at beboere selv tar ansvar for både leilighet og bod, dersom vi skal holde dette under kontroll. Sett ut limfeller i egen leilighet og bestill sanering ved behov. I tillegg er det viktig at boder holdes rene, og at matkilder som papp og organisk materiale fjernes.

Det er lav aktivitet av smågnager (rotter og mus) i utvendige kontrollpunkter, og sameiet har vært lite plaget av måker på taket gjennom tiltak med ørner og «døde» måker av plast.

Avtaler

Styret har jobbet kontinuerlig gjennom året med oppfølging av leverandører og har jobbet med å få en oversikt over de avtaler vi har/ikke har. Vi har forhandlet frem en ny og gunstig avtale for rengjøring og inngått ny avtale med Avarn for alarm/sikkerhetskontroll. I tillegg har vi inngått ny service avtale på dører, låser og dørautomatikk.

Det ble også inngått samarbeidsavtale med Nabolagshuset Petersborgkvartalet.

Garasjeport

Vi hadde i høst en del problemer med garasjeporten. Dette skyldes både slitedeler som røk og uheldige episoder. Styret har hatt kontinuerlig dialog med leverandør for å finne ut av årsakene til at det plutselig ble mange dyre reparasjoner som inkluderte bytte av fjærer, kretskort mm. Når garasjeporten ryker i helgene kan vi ikke la porten stå åpen gjennom helgen på grunn av fare for innbrudd, og derfor kan noen av reparasjonene bli ekstra dyre. Vi hadde 1 tilfelle hvor porten ble påkjørt. Dette medførte en del arbeid knyttet til bestilling og bytting av deler, samt dialog med forsikringsselskap for å sikre at sameiet ikke måtte betale.

Brannpanel

Det har i store perioder i løpet av høsten 2021 vært feilmelding i brannpanelet. Dette har vært en lang prosess for å finne ut av hva feilen har vært, og ikke minst få leverandører til å rette feilen. En del av det har vært knyttet til reklamasjon, men det har også vært noe kostnad knyttet til feilsøking. Det ser nå ut til at brannpanelet fungerer som det skal.



Nærområdet

Styret engasjerer seg i nærområdet og har hatt møter med Ensjøaksjonen for å se hva som kan gjøres for å få fortgang i bygging av parkdragene. Vi har støttet de tiltak som har blitt satt igang, men oppfordrer også beboere til å engasjere seg i dette. Styret har også fulgt opp nabovarsler som er blitt sendt ut i denne sammenheng, og sendt brev til Plan- og bygningsetaten for å påvirke at blokkene som bygges ikke skal bli høyere enn planlagt.

Julearrangement

Ferd har tidligere tatt ansvar for å arrangere julearrangement på torget, men i og med at området nå er bygget opp i stor grad, så er dette nå opp til sameiene å koordinere. Petersborgkvartalet sameie tok initiativ til dette slik at det ble gjennomført i år. Vi fikk med oss Nabolagshuset, Joker, Boulangeri M og flere av omkringliggende sameier. Det ble et meget vellykket arrangement med Hasle Brass Band, julenisse, juletre og skikkelig julestemning.

Naboklager og konflikter

De naboklager og konflikter som har vært i sameiet er blitt fulgt opp, og de fleste av konflikter har løst seg etter samtaler med de involverte. Styret har også jobbet med å få avsluttet leieforhold med en leietaker som skapte en del uroligheter i sameiet. Det har også vært 1 tilfellet hvor styret har bistått næringsseksjon med en forsikringssak som angår bygningsmassen.

Økonomi

Resultatet for 2021 er bra, og styret har gjennom perioden jobbet med å få kontroll på økonomi og avtaler. I løpet av året har vi mottatt 97 942,- i strømstøtte og fått 30 000,- i grøntmidler fra kommunen. Etter mye press og kommunikasjon med kommunen fikk vi endelig utbetalt støtte fra kommunen på 150 000,- til ledeanlegget. Ellers har vi bidratt med støtte til beboeraksjonen med 3000,- for å få fortgang i bygging av Petersborgaksen. Vi har måttet betale kostnad for heiskontroll fra 2018 som leverandør ikke har sendt til oss tidligere.

Fellesutgiftene på månedsleie økte med 4% på grunn av generell prisoppgang og prisjustering fra leverandører. Se for øvrig regnskapet for detaljering av den økonomiske situasjonen.

Som oppfølging av sak 9 på forrige årsmøte har styret opprettet en vedlikeholdskonto og satt av 30 000,- i budsjettet til dette.

Generelt

Styret har jobbet med HMS-rutinene, og forbedret disse ytterligere slik at det ikke er noe som glipper. Det har blitt gjennomført sikkerhetsmåned i desember og vi har gjennomført kontroll av brannanlegg, sprinkleranlegg, røykluker, brannslanger etc.

Ellers har styret kontinuerlig fulgt opp reklamasjonssaker mot Skanska for å få utbedret feil og mangler, i tillegg til at vi har fulgt opp at andre reparasjoner som kan tas på reklamasjon faktisk blir utført som reklamasjon. Dette sparer sameiet for kostnader.



Styret følger ellers opp våre leverandører kontinuerlige og de serviceavtaler vi har inngått. Dette inkluderer leverandører for energiavregning, lufting av radiatorer, heis, dører, garasjeport, lys i sameiet, strøm etc.

Styret har også jobbet med innhenting av tilbud for filter til beboere. Bytte av filter er i utgangspunktet hver seksjonseier sitt ansvar, og styret ser det som mer hensiktsmessig at styrets tid benyttes til andre ting enn denne type administrasjon. Styret har derfor sendt informasjon om å inngå egen avtale for filter.

Oppsummering av oppfølging av vedtak etter årsmøte:

- Sak 6: Filterabonnement fra Ventistål, innhentet tilbud om filterabonnement pr.beboer. Tas opp på ny som sak på årsmøte.
- Sak 8: Post i butikk i nærområdet, sjekket ut
- Sak 9: Opprettelse av vedlikeholdsfond, opprettet konto og satt av midler i budsjett.
- Sak 11: Oppgradering av TV-/Internettjenester, besluttet ny leverandør og installering iverksettes
- Sak 12: Digitale låser og nøkler, Unloc er tatt i bruk i sameiet



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 7 566 098.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 7 132 805.

Resultat

Årets resultat på kr 436 613 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 721 643.

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

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med en økning av energikostnader i 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i sameiet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på økning av felleskostnader med 4% fra 1.1.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Tiedemannsbyen Petersborgkvartalet Eierseksjonssameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tiedemannsbyen Petersborgkvartalet Eierseksjonssameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YOYKI-63EDM-HUF-4E-OGUT1-UTNTY-P8NOM



TIEDEMANNSSBYEN PETERSBORGVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 917 198 578, KUNDENR. 7345

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 120 800	6 925 015	6 963 000	7 309 000
Andre inntekter	3	445 298	106 920	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		7 566 098	7 031 935	6 963 000	7 309 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-49 350	-69 090	-69 000	-60 000
Styrehonorar	5	-350 000	-489 998	-350 000	-420 000
Avskrivninger	14	-26 300	-13 276	0	0
Revisjonshonorar	6	-18 520	-18 186	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-271 290	-264 820	-271 000	-276 000
Konsulenthonorar	7	-13 048	-20 424	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-1 206 318	-1 041 591	-1 055 000	-1 045 000
Forsikringer		-646 619	-513 541	-650 000	-672 000
Kommunale avgifter	9	-1 659 386	-1 637 719	-1 660 000	-1 706 000
Energi/fyring	10	-686 362	-618 935	-720 000	-850 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 057 970	-1 003 619	-1 030 000	-1 095 000
Andre driftskostnader	11	-1 147 643	-1 162 722	-1 158 000	-1 033 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 132 805	-6 853 922	-7 000 000	-7 194 000
DRIFTSRESULTAT		433 293	178 013	-37 000	115 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	3 359	6 262	0	0
Finanskostnader	13	-39	-453	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 320	5 809	0	0
ÅRSRESULTAT		436 613	183 822	-37 000	115 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		436 613	183 822		



TIEDEMANNSSBYEN PETERSBORGVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 917 198 578, KUNDENR. 7345

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	73 116	34 297
SUM ANLEGGSMIDLER		73 116	34 297
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		22 003	487
Kundefordringer		0	105
Forskuddsbetalte kostnader		304 719	275 745
Andre kortsiktige fordringer	15	89 111	125 185
Energiavregning	16	712 819	0
Driftskonto OBOS-banken		214 745	238 762
Sparekonto OBOS-banken		1 382 722	1 579 708
SUM OMLØPSMIDLER		2 726 119	2 219 992
SUM EIENDELER		2 799 235	2 254 289
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 794 642	1 358 029
SUM EGENKAPITAL		1 794 642	1 358 029

**GJELD****KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader	126 938	98 371
Leverandørgjeld	877 654	260 043
Energiavregning	0	375 862
Annen kortsiktig gjeld	0	161 984
SUM KORTSIKTIG GJELD	1 004 592	896 260

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 799 235	2 254 289
---------------------------------	------------------	------------------

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Oslo, __.__.2022

Styret i Tiedemannsbyen Petersborgkvartalet Eierseksjonssameie

Tore Hovemoen Ragnhild Norheim Førland Sheikh Waleed Khalid

Linda Myrvang Daniel Andre Soltvedt

**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-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	5 548 660
TV	501 480
Bredbånd	498 960
Garasjeleie	317 100
Elbil-lader	163 750
Leie garasje plass	26 400
Petersborgshuset	26 250
Vedl.el-bil lader	25 380
MC-plass	25 200
OBOS Nøkkel	13 020
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 146 200

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

MC-plass	-25 200
Leie garasje plass	-200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 120 800

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Fakturert Boligbygg Oslo KF	100 525
Strøm el-bil	44 128
Nettinnbetalinger	400
Næringslokale, andel kostnader 2020	17 849
Nøkler	700
Tilskudd fra Oslo kommune, infrastruktur til el-bil	150 480
Innbetalinger fra Meshcraft AS for ladeanlegg	112 216
Utleie	19 000
SUM ANDRE INNTEKTER	445 298

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-49 350
SUM PERSONALKOSTNADER	-49 350

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 350 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning og blomster for kr 2 050, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 18 520.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 048
SUM KONSULENTHONORAR	-13 048

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-41 409
Drift/vedlikehold elektro	-4 009
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-276 051
Drift/vedlikehold heisanlegg	-197 364
Drift/vedlikehold brannsikring	-153 852
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-209 665
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-323 969
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 206 318

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 043 339
Renovasjonsavgift	-616 047
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 659 386

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-514 726
Andre fyringskostnader	-171 636
SUM ENERGI / FYRING	-686 362

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 433
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-52 022
Verktøy og redskaper	-3 687
Lyspærer og sikringer	-15 953
Vaktmestertjenester	-298 691
Vakthold	-86 715
Renhold ved firmaer	-500 857
Snørydding	-57 622
Nabolagshuset, OBOS nøkkel mm	-78 100
Trykksaker	-2 955
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 669
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 050
Andre kontorkostnader	-668
Porto	-4 553
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-12 500
Bankgebyr	-5 921
Velferdskostnader	-13 248
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 147 643

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 014
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	345
SUM FINANSINNTEKTER	3 359

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-39
SUM FINANSKOSTNADER	-39

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Rengjøringsmaskin		
Tilgang 2018	66 382	
Avskrevet tidligere	-32 085	
Avskrevet i år	-13 276	21 021
Sykkelstativ		
Kostpris	81 399	
Tilskudd	-16 280	
Avskrevet i år	-13 024	52 095
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		73 116
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-26 300

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Strøm el-bil 2021, innbetalt i 2022	44 128
Strøm el-bil Meshcraft, innbetalt 2022	24 474
Viderefakturert kostnader for julearrangement, innbetalt i 2022	20 508
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	89 111

**NOTE: 16****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 276 032
SUM INNETEKTER	-1 276 032

KOSTNADER

Administrasjon	131 887
Fjernvarme	1 856 965
SUM KOSTNADER	1 988 851

SUM ENERGIAVREGNING	712 819
----------------------------	----------------

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.



Annen informasjon om sameiet

Styret

Petersborgkvartalet har nettsadresse: <https://vibbo.no/tiedemannsbyen-petersborgkv-se>

Styrets e-postadresse, petersborgkvartalet@styrerommet.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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Vaktmester Lars Gabrielsen (Under Espen Lie Eiendomsservice) ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelsen.

Snørydding

Rein Tek AS utfører snøbrøyting og strøing av fellesområdet på en meget tilfredsstillende måte. De utfører også garasjevask.

Renhold

Renhold AS utfører vask av fellesarealet i sameiet. Fortuna Renhold har ansvaret for leveransen av dørmattene til sameiet. Vi har plassert matter i hver oppgang, og inngang fra garasjen.

Parkering

De som ønsker å leie ut parkeringsplass kan ta kontakt med styret. Styret legger dette ut på sameiets hjemmeside.

Nøkler/skilt

Nøkler bestilles gjennom styret. Certego er leverandør av nøklene til sameiet.



Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1190900. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Styretavla, introduksjonstilbud!

- Effektivisere, forenkle og planlegge informasjon
- Oppslag fra hvor som helst, når som helst
- Oppslag gjennom SMS og/eller web
- Beboeroppslag må godkjennes av styret
- Tredjeparter kan gjøre oppslag (vaktmester, servicefolk, m.m.)
- Synliggjør det viktige arbeidet styret gjør

Engangssum per skjerm: ~~12 900,-~~ **9 900,-***
inkl mva og inneholder:

- Public Display-skjerm (sertifisert for 24/7-bruk)
- Beskyttelsesramme m/antireflex plexiglass
- Mobilruter
- EI-installasjon
- Montering

*Prisen gjelder 32 tommer skjerm (pris for 43 tommer og 55 tommer er henholdsvis 12.300,- og 15.300,-)

Drift per skjerm per år: ~~2 599,-~~ **1 990,-**
inkl mva og inneholder:

- Datapakke
- SMS gateway-tjeneste
- Programvarelisens, med oppdateringer
- Service og vedlikehold

Om oss

Gründerne av Styretavla har styreverv i ulike bolig-selskaper og så et forbedringspotensiale vedrørende informasjonsflyten til beboerene.

Vi erfarte tidlig at styrevervet til tider var meget repetitivt og mye tid gikk bort til å lære opp beboere i grunnleggende ting – hvordan bestille nøkler, bytte postkasseskilt, kaste søppel i søppelbøttene, ikke kaste sneiper fra vinduer, fellesområdet er ikke lagerplass osv.

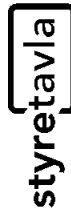
Mye tid ble tatt fra de viktige oppgavene som vedlikehold, HMS, bedring av bomiljø og forbedring av avtaler, m.m. Vi prøvde både hjemmeside og SMS utsendelse, men dette var tidkrevende og vanskelig å holde oppdatert. Vi kunne ikke legge brev i postkassen for den minste ting, og oppslagstavlen var noe beboere som oftest hastet forbi. Vi hadde prøvd det meste, men bestemte oss for å ta saken i egne hender, dette var starten på Styretavla. Målet var en enkel informasjonskanal som alle kunne se, den måtte være enkel å oppdatere, kunne planlegge oppslag, være interessant og styres fra hvor som helst.

Så langt har vi meget gode tilbakemeldinger fra beboere og styrer. Vi mener Styretavla løser mange av de utfordringene vi har erfart at styrer har.

Ta kontakt for en hyggelig og uforpliktende demo.

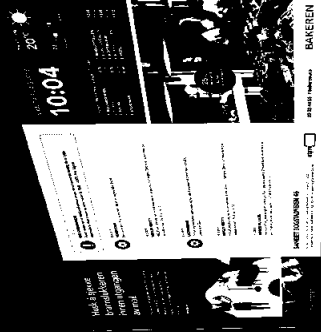
Kontakt

Halvor Namtvedt
479 60 001
Styretavla
hel@styretavla.no 29 av 34



tavla

Den nye oppslagstavlen for boligselskaper.



Enkelt, effektivt og synlig for alle, uavhengig av alder og datakompetanse.

Utviklet av styremedlemmer for styremedlemmer

Spar tid ved å informere alle enkelt, alltid.

Styretavla gjør hverdagen for styret enklere. Alle former for relevant kommunikasjon kan legges ut.

Malverk, finner du øverst til venstre.

Malverket består av et automatisert malprogram som inneholder det mest generelle for alle boligselskaper.

HMS, husordensregler, ulike høytidshilsener, samt både praktisk og hyggelig informasjon.

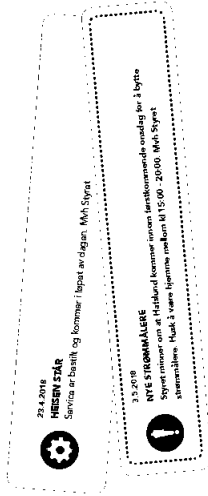
Styret velger selv hva de ønsker å legge vekt på og administrerer enkelt boligselskaps malprogram. Styretavla leverer et sett med valgfrie maler, som jevnlig oppdateres basert på innspill og ønsker.

Med styretavla får du synliggjort styrets arbeid på en effektiv og enkel måte.

Oppsløgstavlen, finner du i midten.

Her kan styret, beboere og tredjeparter gi raske beskjeder, via portalen eller SMS.

Styret kan enkelt administrere det som kommer inn for å kvalitetssikre innholdet. Styret kan styre en eller flere skjermesamtidig og åpne for oppsløg fra vaktmester, servicearbeidere osv.



Husk å sjekke brannslukeren innen utgangen av mai!

Brannskiltingepartiet har vandret på bodetoo grupper. Du skal ha en pulverer time i apparatet gitt på data om apparatet opp med. Finn ut det på apparatet del til, leverer det til kvartall.

Med Styret



Black Panther

3.2.2018
NVE STRØMÅLERE
Styret finner ut at tilstand kommersielle i henhold til 3. lysst. Styret finner ut at tilstand kommersielle i henhold til 3. lysst. Styret finner ut at tilstand kommersielle i henhold til 3. lysst.

23.4.2018
HIBENS STÅLE
Service er bestilt og kommer i løpet av dagen. Med Styret

30.3.2018
HAR NORDEN KETTOSKAR
Vi har en gruppe undalar som har flyget ut av vinduet. Har noen sett dem? - Går til 5

6.2.2018
VI HAR EN GRUPE
Da har det blitt formidlet at det er en gruppe som har flyget ut av vinduet. Har noen sett dem? - Går til 5

10.1.2018
AKKJELER NISTETI
HELPE! Jeg tror jeg har mistet nøkkelene mine på vei ut i motget. Det er en rosa rose på nøkkelkettene i Pauline i nr 12

7.1.2018
MOBLER TIL SALGS
Her i naboen! Jeg skal selge en sofa og et bord (også oppsettet). Choker rose, av dekk å ta en titt for jeg legger det ut på finn.no! Med. Mathis i nr 12

MANDAG 24.5.2018

Været idag
20°C
18°C / 22°C
Innsyn
100%

1. BERGSPIDALEN	10:28
2. ELUSTRASØFEN	10:44
3. BERGSPIDALEN	11:00
4. VESTU	11:24
5. VESTU	11:52

Priser: (Målestasjon (Tilbuds))

1. BERGSPIDALEN	13:32
2. ELUSTRASØFEN	14:17
3. BERGSPIDALEN	14:51
4. VESTU	15:24
5. VESTU	15:52

25% ROSSET
til BAKEREN

BAKEREN
22 33 44 55 / bakeren.no

SAMEIET BOGSTADVEIEN 46
Mølingska lokal (med 100 med lokal BHNMA) "din middag" til 2225
For spørsmål om regler, prosedyrer, innlegg osv. se: www.bogstadveien.no

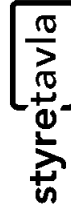
styre

Beboermoduler, finner du øverst til høyre

Her finner beboerne praktisk informasjon som dato, klokkeslett, værret og rutetider i samtid for nærområdets kollektivtilbud. Flere moduler vil bli tilgjengelig basert på ønsker fra styret og beboere. Eksempel: Nyhetsfeed, skifføre, badetemperaturer osv.

Lokale tilbud, nede til høyre og venstre.

Nederst til høyre og venstre ligger sesongaktuelle informasjon og tilbud på hva som rører seg, særlig lokalt men også nasjonalt. På sikt vil beboerne finne ulike konkurranser, høytidskalendere og mye annet.



Styretavla_Flyer .pdf

30 av 34

Vedlegg 2



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 10.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 13.05.22

Selskapsnummer: 7345 **Selskapsnavn:** Tiedemannsbyen Petersborgkv SE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Arne Fredrik Næss og Kristin Fredriksen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Godtgjørelse for styret settes kr 420 000,-</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Filterabonnement</p> <p>Vedtaket blir omgjort, og beboere er selv ansvarlig for eget filterabonnement.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 6 Informasjonstavler

Styret får fullmakt til å vurdere informasjonstavler og bruke inntil 150 000,- på dette som en engangsinvestering.

- For
- Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

- Safurudin Mahic

Styremedlem (2 skal velges)

- Anne Christophersen
- Teemu Montell

Styremedlem (erstatte) (1 skal velges)

- Simon Solberg

Varamedlem (1 skal velges)

- Tore Leirfall

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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