



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 414 840	7 566 098
Sum inntekter		7 414 840	7 566 098
Kostnader			
Lønnskostnad		479 220	399 350
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 024	26 300
Annen driftskostnad		6 551 591	6 707 155
Sum kostnader		7 043 835	7 132 805
Driftsresultat		371 005	433 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 205	3 359
Sum finansinntekter		9 205	3 359
Annen finanskostnad		280	39
Sum finanskostnader		280	39
Netto finans		8 925	3 320
Ordinært resultat før skattekostnad		379 930	436 613
Ordinært resultat etter skattekostnad		379 930	436 613
Årsresultat		379 930	436 613
Totalresultat		379 930	436 613
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		379 930	436 613
Sum overføringer og disponeringer		379 930	436 613



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		39 071	73 116
Sum varige driftsmidler		39 071	73 116
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		39 071	73 116
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 737	
Andre fordringer		514 677	1 128 652
Sum fordringer		517 414	1 128 652
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 423 117	1 597 467
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 423 117	1 597 467
Sum omløpsmidler		2 940 531	2 726 119
SUM EIENDELER		2 979 602	2 799 235

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 174 572	1 794 642
Sum opptjent egenkapital		2 174 572	1 794 642
Sum egenkapital		2 174 572	1 794 642
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		664 344	877 654
Annen kortsiktig gjeld		140 686	126 938
Sum kortsiktig gjeld		805 030	1 004 592
Sum gjeld		805 030	1 004 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 979 602	2 799 235



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467754

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 917 198 578
TIEDEMANNNSBYEN PETERSBORGKVARTALET
EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 414 840	7 566 098
Sum inntekter		7 414 840	7 566 098
Kostnader			
Lønnskostnad		479 220	399 350
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 024	26 300
Annen driftskostnad		6 551 591	6 707 155
Sum kostnader		7 043 835	7 132 805
Driftsresultat		371 005	433 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 205	3 359
Sum finansinntekter		9 205	3 359
Annen finanskostnad		280	39
Sum finanskostnader		280	39
Netto finans		8 925	3 320
Ordinært resultat før skattekostnad		379 930	436 613
Ordinært resultat etter skattekostnad		379 930	436 613
Årsresultat		379 930	436 613
Totalresultat		379 930	436 613
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		379 930	436 613
Sum overføringer og disponeringer		379 930	436 613



Organisasjonsnr: 917 198 578
TIEDEMANNSSBYEN PETERSBORGKVARTALET
EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		39 071	73 116
Sum varige driftsmidler		39 071	73 116
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		39 071	73 116
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 737	
Andre fordringer		514 677	1 128 652
Sum fordringer		517 414	1 128 652
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 423 117	1 597 467
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 423 117	1 597 467
Sum omløpsmidler		2 940 531	2 726 119
SUM EIENDELER		2 979 602	2 799 235
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 174 572	1 794 642
Sum opptjent egenkapital	2 174 572	1 794 642
Sum egenkapital	2 174 572	1 794 642
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	664 344	877 654
Annen kortsiktig gjeld	140 686	126 938
Sum kortsiktig gjeld	805 030	1 004 592
Sum gjeld	805 030	1 004 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 979 602	2 799 235



Organisasjonsnr: 917 198 578
TIEDEMANNBYEN PETERSBORGKVARTALET
EIERSEKSJONSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Tiedemannsbyen Petersborgkv SE

Digitalt årsmøte avholdes 11. mai - 15. mai 2023

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 med møte:

Avstemningen åpner 11. mai kl. 19:00 og lukker 15. mai kl. 19:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7345>

Her vil du også finne lenke til det frivillige videomøtet som holdes 11. mai kl. 18:00.

Det holdes også et frivillig møte 11. mai kl. 18:00 , Digitalt videomøte.

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.

Særskilt informasjon

Innkalling til ekstraordinært årsmøte i Tiedemannsbyen Petersborgkvartalet garasjesameie

Det kalles samtidig inn til ekstraordinært årsmøte i Tiedemannsbyen Petersborgkvartalet garasjesameie, og sak 8 i denne innkallingen er eneste sak som behandles. Kun eiere av garasjeandeler har dermed anledning til å stemme i sak 8.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Installasjon av kaldtvannsmåler på sentralt vanninntak
6. Kartlegging av energibesparende tiltak



- 7. Overvåking av fellesarealer (boder og oppganger)
- 8. Overvåking i garasje
- 9. Ønske om å bygge ut platting i en forsøplet hageflekk
- 10. Valg av tillitsvalgte
- 11. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Tiedemannsbyen Petersborgkv SE



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 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

Eva Kristine Storm Bohnhorst og Ragnhild Norheim Førland 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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 7345 Årsrapport Styrerommet.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 450 000. Dette er en økning på kr 30 000 i forhold til 2022 og tilsvarer økning i KPI. Honoraret er ikke endret siden 2019.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 450 000

Sak 5

Installasjon av kaldtvannsmåler på sentralt vanninntak

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vann og avløp øker kraftig mot 2026 og ut mot 2030

Vann- og avløpsgebyret utgjorde i 2022 ca 15% av sameiets årlige samlede kostnader (ca 1 100 000 kr)

I desember 2022 vedtok Oslo bystyre en økning på vann- og avløpsgebyr på 23.4% for 2023. Videre har Oslo kommune varslet følgende økninger i gebyret:

- 16,5% i 2024, 17% i 2025, 17,2% i 2026

Grunnen til disse økningene (og til at økningene potensielt kan bli enda større) er at Oslo kommune bygger ut ny vannforsyning på 30 milliarder som skal stå ferdig i 2028 og at vann- og avløpsystemet er relativt gammelt, som krever dyrt vedlikehold. Vann- og avløp prises etter selvkostprinsippet, som gjør at forbrukere må ta regninga.

Disse økningene påvirker sameiets økonomi svært negativt de kommende årene. Om bare 3 år vil sameiet altså betale ca 100% mer enn det som ble betalt i 2022, og vann- og avløpsgebyret vil være nærmere 30% av sameiets totale årlige kostnader, noe som vil måtte medføre store økninger i fellesutgifter.

Hvordan vann- og avløpsgebyret fastsettes for sameiet i dag

Vann- og avløpssetaten har to måter å beregne vann- og avløpsgebyret på:

- Stipulert (antatt) forbruk beregnet på grunnlag av tilknyttet **bruksareal** (BRA)
- Målt forbruk over vannmåler



Stipulert forbruk er den vanligste måten å beregne forbruket på. Det var ingen krav om måler ved utbygging av sameiet, så det er ikke vannmåler på sameiets vanninntak, og vann- og avløpsetaten bruker derfor stipulert forbruk som beregningsmetode for sameiet.

Oslo kommune sier følgende om stipulert forbruk: *Vi stipulerer at forbruket utgjør omtrent 1,3 m³ vann for hver kvadratmeter bruksareal boligen har. Vi omregner derfor antall kvadratmeter **bruksareal** til et antatt forbruk ved hjelp av en faktor på 1,3. Alle abonnenter med stipulert forbruk betaler gebyr ut fra **boligens tilknyttede bruksareal**.*

(utsnitt fra

<https://www.oslo.kommune.no/vann-og-avlop/tilknytningsgebyr-arsgebyr-og-vannmaler/vann-og-avlopsgek>
)

Hva er utfordringene med stipulert forbruk? Det finnes flere utfordringer med stipulert forbruk:

- Bruksarealet og den satte faktoren på 1,3 er det eneste som fastsetter gebyret når stipulert forbruk brukes som beregningsmetode, beboere i sameiet har dermed ingen insentiv for å spare på vannet for å redusere kostnad og kan i utgangspunktet la krana stå åpen dagen lang uten at dette påvirker hva sameiet betaler for vann- og avløpsgebyret. Dette er ikke særlig miljøvennlig.
- Måten bruksarealet beregnes på er relativt forskjellig fra vanlige eneboliger til bygninger som vårt sameie (se eksempel under og vedlegg)

Eksempel

For en vanlig enebolig er bruksarealet som brukes som underlag for beregning lik boligens bruttoareal. Stipulert forbruk for en bolig på 100 m² BRA vil dermed være 100 m² x 1,3 m³/m² = 130 m³. For større bygg som vårt sameie inkluderer **bebyggelsens bruttoareal** ikke bare arealet av alle leilighetene, men også bruttoareal av alle felles bod- og gangområder.

For sameiet vårt utgjør bruttoarealet av alle leilighetene ca 15 000 m², mens bruttoarealet av bod- og gangområder utgjør ca 5000 m². Vann- og avløpsetaten beregner dermed forbruket for sameiet som følger:

BRA av alle leiligheter x faktor 1,3 (15 000 m² * 1,3 m³/m²) = 19 500 m³

BRA av bod- og gangareal x faktor 1,3 (5 000 m² * 1,3 m³/m²) = 6500 m³

Hvordan kan sameiet redusere vann- og avløpskostnaden?

Når bod- og gangareal utgjør en så stor del av sameiets totale areal (25%), er dagens beregningsmåte ugunstig for sameiet og medfører at sameiet potensielt betaler gebyr tilsvarende et høyere forbruk enn sameiet faktisk har.

Dersom sameiet går over til målt forbruk, vil sameiet betale for det som faktisk forbrukes, og den enkelte seksjonseier vil ha et insentiv til å forbruke mindre kaldtvann - og dermed påvirke utvikling av egen felleskostnad. Hvis vi antar at stipulert forbruk ved beregningen



av bod- og gangareal i praksis kan spares ved å gå over til målt forbruk, kan sameiet altså spare 25% årlig bare ved installasjon av felles vannmåler.

25% reduksjon i gebyr akkumulert over tid, med hensyn på utvikling av gebyret de kommende årene vil kunne utgjøre følgende 2024 (økning på 16,5%):

25% utgjør ca 400 000 kr 2025 (økning på 17,0%):

25% utgjør ca 470 000 kr 2026 (økning på 17,2%):

25% utgjør ca 550 000 kr 2027 (antatt økning på 5,0%):

25% utgjør ca 570 000 kr 2028 (antatt økning på 5,0%):

25% utgjør ca 600 000 kr 2029 (antatt økning på 5,0%):

25% utgjør ca 630 000 kr 2030 (antatt økning på 5,0%): 25% utgjør ca 660 000 kr

Potensiell besparelse på 7 år: ca 4,2 millioner

Hvis sameiet klarer å spare dette beløpet, vil det ikke bare bety at felleskostnadene ikke vil måtte øke like mye fremover, men sameiet vil også kunne ta dette sparte beløpet og bruke det på fremtidig vedlikehold eller andre investeringsprosjekter (kommer som separate nyheter snart).

Det finnes flere eksempler fra sameier som har gjort tilsvarende tiltak, hvor dette har gitt gode resultater (**se vedlegg**). Men dette er avhengig av at seksjonseiere passer litt ekstra på hvordan kaldt vannet forbrukes. Målt forbruk vil være mer økonomisk kun dersom vi faktisk bruker mindre vann enn det Oslo kommune stipulerer. Dersom noen seksjonseiere lar krana renne, påvirker dette sameiets totale forbruk negativt.

Styrets innstilling

Med bakgrunn i utredning, ønsker styret å være proaktive og gjøre grep før økningene setter inn og foreslår at styret får fullmakt til å installere vannmåler på sameiets felles vanninntak. Da vil sameiet fremover betale for faktisk og ikke stipulert forbruk. Å installere vannmåler er en vesentlig investering med et kostnadsbilde på ca 200 000 kr men samtidig noe som kan vise seg å være svært lurt å gjøre med hensyn i de varslede gebyrøkningene., tror styret at det er en hensiktsmessig investering å endre hvordan sameiet betaler for vann- og avløpsgebyr.

Styret foreslår at årsmøtet godkjenner at sameiet endrer måten vann- og avløpsgebyr avregnes ved å installere kaldtvannsmåler på sameiets felles vanninntak med en kostnadsramme på 200 000 kr og årlig leiekostnad for måler på kr 31 000.

Kostnad for montering av vannmåler kan finansieres av sameiets oppsparte midler og leiekostnad for vannmåler kan finansieres av årlige driftsmidler.

Forslag til vedtak

Styret innvilges fullmakt til å endre måten vann- og avløpsgebyr avregnes ved å installere kaldtvannsmåler på sameiets felles vanninntak med en kostnadsramme på 200 000 kr og årlig leiekostnad for måler på 31 000 kr. Montering av vannmåler finansieres av sameiets oppsparte egenkapital og årlig leiekostnad finansieres av sameiets driftsmidler.

Vedlegg

2. installasjon-kaldtvannsmalere.pdf

Sak 6

Kartlegging av energibesparende tiltak**Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

Styret foreslår at sameiet gjennomfører en kartlegging av energitiltak. En slik kartlegging utføres av et eksternt rådgivningsfirma og ENOVA gir støtte til borettslag og sameier for dette formålet med opptil 50% av kostnad (<https://klimatilskudd.no/kartleggingsstotte-for-borettslag-og-sameier>).

Solceller mulig tiltak

Styret tror eksempelvis at et solcelleanlegg kan være et aktuelt tiltak. Takarealet er flatt og er godt egnet for et slikt anlegg. Ved å installere et slikt anlegg vil sameiet redusere en god del av kostnadene for felles strøm, som over tid vil medføre mindre felleskostnader.

Slike større solcelleanlegg er dog relativt kostbare prosjekter, søknadsplichtige byggetiltak, og til slike formål er det hensiktsmessig at sameiet benytter eksternt faglig bistand til å kartlegge, planlegge og gjennomføre eventuelle tiltak.

Oslo kommune har en tilskuddsordning hvor kommunen dekker inntil 33% eller 1,8 millioner kr til installasjon av solceller i sameier og borettslag (<https://klimatilskudd.no/solcelletilskuddet>)

En kartlegging er en måte å kvalitetssikre mulige ENØK-tiltak på og vil i tillegg til ovennevnte punkter se på

- Totalkost i et livsløpsperspektiv (inkludert installasjon, vedlikehold og drift, leie vs eie, mulige støtteordninger)
- Inntjeningspotensial og break even
- Finansieringsmuligheter for installasjon
- Miljøaspekt og bærekraft

Et eksempel på hva en kartlegging omfatter er vedlagt.



Relativt mange borettslag og sameier gjennomfører slike kartleggingstiltak, oversikt over de som har fått støtte hos ENOVA:

<https://bit.ly/tilskuddsliste-enova>

Styret ber årsmøtet om

- a) fullmakt til å søke ENOVA om støtte til gjennomføring kartlegging av ENØK-tiltak
- b) gjennomføre kartlegging av klima- og energitiltak med en øvre kostnadsramme for sameiet på kr 250 000 (totalt 500 000 kr, da ENOVA dekker 50%, sameiet får refundert beløp etter gjennomført kartlegging og fremlagt rapport). Tiltaket vil finansieres av sameiets oppsparte midler.

Kartlegging og utredning vil framlegges for beboerne for beslutning i ekstraordinært årsmøte.

Forslag til vedtak

Styret innvilges fullmakt til å engasjere eksternt rådgivningsselskap for kartlegging av ENØK-tiltak med en øvre kostnadsramme for sameiet på kr 250 000, samt søke kartleggingsstøtte hos ENOVA. Tiltaket vil finansieres av sameiets oppsparte midler.

Vedlegg

3. energikartlegging.png

Sak 7

Overvåking av fellesarealer (boder og oppganger)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

I vinter opplevde sameiet et innbrudd i en av leilighetene. Flere beboere har i etterkant ønsket styrket videoovervåking av fellesarealer. Sameiet har også opplevd innbrudd i fellesarealene minst en gang hvert år.

Personvern

Det er svært strenge lovkrav når overvåking skal benyttes i sameier. For at overvåking skal tilfredsstillende krav til Lov om behandling av personopplysninger må sameiet ha følgende 2 kriterier oppfylt:

Vedtektsfesting er påkrevd

Datatilsynet er klar på at overvåking må vedtektsfestes for at det skal være lovlig: "I borettslag eller andre boligselskap skal all form for kameraovervåking være forankret i et ønske blant beboerne, og det må være avklart at tiltaket har en sterk tilslutning. I praksis har to tredjedels flertall blitt lagt til grunn som en grense, og det anbefales at overvåkingen vedtektsfestes. Dette innebærer at saken legges frem på et allmøte, en generalforsamling eller lignende, og at vanlige vedtektsbestemmelser gjelder. Det er ikke tilstrekkelig at et flertall i styret er for overvåkingen. Overvåking for å avklare etterlevelse av husordensregler, god kildesortering eller andre mindre tungtveiende formål, er ikke tillatt." Kilde:

1. <https://www.datatilsynet.no/personvern-pa-ulike-omrader/overvaking-og-sporing/kameraovervaking/h>

Styret må ha gjort konkrete vurderinger

For å kunne dokumentere krav til lov, må styret ha gjort konkrete vurderinger hvor overvåking anses å være et hensiktsmessig og nødvendig middel.

2. **Styrets vurderinger ligger vedlagt.**

Hva er status i dag?

Sameiet har i dag begrenset og relativt utdatert overvåking med noen få kameraer i garasjeanlegget samt noen bodområder som ikke er tilstrekkelig.

Eierseksjonssameiet har ikke vedtektsfestet overvåking og garasjesameiet har utdatert paragraf om overvåking som ikke overholder Datatilsynets krav. Et nytt avsnitt må legges til vedtektene for at styret skal ha anledning til å styrke overvåking.

Prosess

For å kunne iverksette mer overvåking, må altså adgang til overvåking først vedtektsfestes. Deretter, med bakgrunn i bred nok tilslutning fra seksjonseiere gjennom flertall for vedtektsendring, kan styret utrede kostnadsbildet for et slikt tiltak som kan legges frem til investeringsbeslutning i en påfølgende ekstraordinær generalforsamling. Om framlagt vedtektsendring på årsmøtet ikke oppnår kvalifisert flertall, vil ikke sameiet ha vedtektsfestet mulighet for overvåking, og eksisterende kameraløsning vil som konsekvens måtte nedmonteres.

Forslag om ny paragraf i vedtektene

Styret foreslår følgende ny paragraf legges til sameiets vedtekter:

"Videoovervåking av sameiets fellesarealer er tillatt. Overvåking må skje i henhold til de til enhver tid gjeldende lover, regler og retningslinjer. Opptak fra anlegget slettes etter 14 dager og vil kun anvendes som dokumentasjon i forbindelse med hærverk, innbrudd og tyveri."

Styrets innstilling

Dersom årsmøtet ønsker at overvåking skal være mulig i fellesarealer, må dette forslaget oppnå kvalifisert flertall. I tilfelle saken ikke får kvalifisert flertall, er sameiet også tvunget til å nedmontere eksisterende kameraløsning.



Styret anbefaler årsmøtet å godkjenne vedtektsendring for å muliggjøre kameraovervåking i fellesarealer da dette både har vist seg å være et preventivt tiltak mot innbrudd, hærverk og tyveri som sameiet har vært plaget av. Våre nærliggende nabosameier har også investert i utvidet overvåking.

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner foreslått vedtektsendring

Vedlegg

4. vurderinger.pdf

Sak 8

Overvåking i garasje

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

MERK - kun garasjeiere stemmer på denne saken

Siden Vibbo ikke har mulighet til å lage årsmøte kun for garasjesameiet, ønsker styret å være pragmatisk for å kunne gjøre vedtektsendring for garasjesameiet samtidig. Dersom noen har innvendinger mot dette, ønsker vi gjerne at de sier fra før avstemning er omme, så tar vi denne saken ut og kaller inn til fysisk møte for garasjesameiet.

Siden garasjesameiet har egne vedtekter er det i denne forbindelse inntatt egen sak for å endre garasjesameiets vedtekter for at overvåking av garasjelegget skal være i tråd med gjeldende anbefaling fra Datatilsynet:

"I borettslag eller andre boligselskap skal all form for kameraovervåking være forankret i et ønske blant beboerne, og det må være avklart at tiltaket har en sterk tilslutning. I praksis har to tredjedels flertall blitt lagt til grunn som en grense, og det anbefales at overvåkingen vedtektsfestes. Dette innebærer at saken legges frem på et allmøte, en generalforsamling eller lignende, og at vanlige vedtektsbestemmelser gjelder. Det er ikke tilstrekkelig at et flertall i styret er for overvåkingen.

Overvåking for å avklare etterlevelse av husordensregler, god kildesortering eller andre mindre tungtveiende formål, er ikke tillatt." Ref

<https://www.datatilsynet.no/personvern-pa-ulike-omrader/overvaking-og-sporing/kameraovervaking/hvor-er>

Det er ikke lenger pålagt at man melder fra om overvåking til Datatilsynet, og i tråd med Datatilsynets veileder er ikke lenger alminnelig flertall (50%) tilstrekkelig for å iverksette overvåking av garasjesameiet.



Foreslått endring i §17 i garasjesameiets vedtekter

Styret foreslår at §17 i garasjesameiets vedtekter som lyder "Sameiermøtet kan med alminnelig flertall gi styret fullmakt til å installere og foreta kamera/videoovervåking av Eiendommen. Overvåking må skje i henhold til de til enhver tid gjeldende lover, regler og retningslinjer. Styret skal melde fra til Datatilsynet før overvåking iverksettes og forpliktes til enhver tid til å benytte den minst krenkende form for overvåking."

endres til

"Videoovervåking av garasjeanlegg er tillatt. Overvåking må skje i henhold til de til enhver tid gjeldende lover, regler og retningslinjer. Opptak fra anlegget slettes etter 14 dager og vil kun anvendes som dokumentasjon i forbindelse med hærverk, innbrudd og tyveri."

Styrets innstilling

Dersom årsmøtet ønsker at overvåking skal være mulig i garasjeanlegget, må dette forslaget oppnå kvalifisert flertall. I tilfelle saken ikke får kvalifisert flertall, er sameiet tvunget til å nedmontere eksisterende kameraløsning. Styret anbefaler årsmøtet muligjøre kameraovervåking i garasjeanlegget da dette har vist seg å ha preventiv kraft for innbrudd, hærverk og tyveri, som sameiet har vært plaget av.

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner foreslått vedtektsendring

Sak 9

Ønske om å bygge ut platting i en forsøplet hageflekk

Forslag fremmet av:

Salim Lahiani og Hager Debech, seksjonseiere i Sigurd Hoels vei 63, seksjonsnummer 185

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det ligger en liten hageflekk mellom terrassen vår og en betongmur som er umulig å komme til, blir ikke vedlikeholdt av gartneren eller brukt av noen. Vår største utfordring er at det samler seg mye søppel i buskene (snusbokser, røyk, leker, mat, plast..) som er umulig for oss å plukke opp på grunn av vanskelig fremkommelighet. Det blir heller ikke gjort verken av gartneren eller vaktmesteren. Det er uheldig og lite sjarmerende at det ligger så mye søppel i det området, men verst av alt er at det tiltrekker skadedyr.

Denne hageflekken ligger rett under soveromsvinduet vårt som vi kvier oss for å åpne i frykt om å få noe skadedyr inn i leiligheten. Vi foreslo for styret å bygge ut plattingen på



dette området, og etter grundig utredning ble det avklart at hvis vi ønsker å benytte dette fellesarealet til egen plattning må dette vedtektsfestes i tråd med §25 i eierseksjonsloven.

Denne endringen berører i utgangspunktet ikke noen andre seksjonseiere da hageflekken befinner seg mellom vår terrasse og en betongmur.

Teksten som skal inn i vedtektene:

Seksjonseiere i leilighet U0102 ved Sigurd Hoels vei 63, seksjonsnummer 185 har enerett til å bruke sameiets fellesareal mellom terrasse tilhørende leiligheten og betongvegg på høyre side av terrassen i 30 år.

Styrets innstilling

Saken gjelder enerett på del av sameiets fellesareal.

Styret har konsultert advokat knyttet til denne saken, og tilbakemeldingen fra advokat er følgende:

- Det er anledning i loven (§25 i eierseksjonsloven) til at sameiet kan avtale at enkelte seksjonseiere får enerett på deler av fellesareal inntil 30 år. Dette må i såfall vedtektsfestes, som foreslått.
- Delen av fellesarealet utgjør en relativt begrenset del av fellesarealet på ca 10kvm som ingen ferdes på.
- Seksjonseiere må gjøres kjent med og ta ansvar for eventuelle søknadspålyttende tiltak etter plan- og bygningsloven på arealet som omsøkes enerett, samt påta seg vedlikeholdsplikt for arealet.
- Styrets vurdering er at eneretten ikke påvirker utnyttelsesgraden på eiendommen og følgelig fremtidig utnyttelse og senere muligheter til å bygge.
- Advokat anbefaler at styret vurderer likebehandling hvis enerett tillates. Forhindrer denne byggingen at andre kan bygge ut på samme måte rent praktisk. Styrets vurdering er at dette kan skje, da det finnes flere leiligheter på bakkeplan, men at denne leiligheten er i en særstilling når det gjelder et slikt område.
- Advokat anbefaler at det vurderes hvorvidt andre seksjonseiere vil oppleve ulemper ved tiltaket. F. eks om de får økt innsyn i sine boliger, vil oppleve økt støy e.l. Styrets vurdering er at dette ikke er tilfelle.

Styrets innstilling på bakgrunn av ovennevnte vurderinger er at det er ingen ulemper for sameiet eller enkeltbeboere å innvilge søker enerett på bruk på en relativt begrenset del av sameiets fellesareal så fremt ny plattning byttes ut i eksisterende plattingens bredde, og at foreslått vedtektsendring kan aksepteres av årsmøtet i tråd med §25 i eierseksjonsloven.

Styret ønsker å bemerke at saken kom inn 2 dager etter frist for innmelding av saker. Siden vedtektsfesting kun kan gjøres av årsmøtet, er denne saken likevel innbrakt.



Forslag til vedtak

Foreslått vedtektsendring fra seksjonseier godkjennes og inntas som nytt avsnitt til §5 i vedtektene

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Styrets sammensetning og verv på valg er:

- Safurudin Mahic - styreleder, på valg for to år
- Simon Solberg - styremedlem, på valg for to år
- Teemu Montell - styremedlem, ikke på valg
- Anne Christophersen - styremedlem, ikke på valg

Varamedlemmer:

Tore Leirfall - på valg for ett år

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Safurudin Mahic
Safurudin har vært styreleder i sameiet det siste året. I perioden er det tatt tak i viktige områder knyttet til sameiets økonomi, reklamasjoner, avtaler, vedlikeholdsplan og HMS-arbeid. Safurudin er opptatt av kontinuitet i styret og gjøre ytterligere tiltak for å bedre økonomien i sameiet og samtidig modernisere, og er derfor motivert i å fortsette i rollen som styreleder. Safurudin jobber som IT-konsulent i det daglige.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Simon Solberg
Simon er utdannet økonom og jobber i eiendomsbransjen. Simon har vært nestleder i styret det siste året og utfyller styret med komplementerende kompetanse, naturlig nok spesielt knyttet til økonomisaker.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Tore Leirfall



Tore har vært vara i flere år og kjenner sameiet godt. Tore er en god sparringspartner til styret og utfordrer styret ved viktige beslutningspunkter.

Sak 11

Valgkomité

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet har hatt utfordringer med å finne kandidater som er villig til å inntre i valgkomite. Valgkomitéens rolle er relativt viktig for å etablere et godt fungerende styre og innstille riktige styremedlemmer til styreverv i sameiet.

Styret anser at etablering av fungerende valgkomite er nødvendig for at valg skal være ryddige, og at følgende endringer er nødvendige for etablere en velfungerende valgkomité og foreslår at årsmøtet treffer følgende beslutning for å skape et insentiv for å delta i denne viktige rollen:

1. Årsmøtet godkjenner foreslått vedlagt instruks som styrer mandatet til valgkomiteen.
2. Årsmøtet godkjenner at valgkomiteen honoreres med kr 20 000 per år
3. Eva Storm Bohnhorst og Nadia Thunell utgjør valgkomiteen for perioden 2023/2024.

Forslag til vedtak

Foreslått instruks, honorering av valgkomite for perioden 2023-2024, samt valgkomitemedlemmer for perioden 2023-2024 godkjennes

Vedlegg

5. instruks.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Safurudin Mahic	2022 - 2023
Nestleder	Simon Jonathan Solberg	2022 - 2023
Styremedlem	Anne Cathrine Christophersen	2022 - 2024
Styremedlem	Teemu Matias Montell	2022 - 2024
Styremedlem	Linda Myrvang	2022 - 2023
Varamedlem	Tore Leirfall	2022 - 2023

Sameiet har ansvar for å sørge for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg.

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Tiedemannsbyen Petersborgkvartalet Sameie

Sameiet består av 214 seksjoner.

Tiedemannsbyen Petersborgkv SE er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917198578, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

128 145

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

Tiedemannsbyen Petersborgkvartalet Sameie har ingen ansatte.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Styret jobber systematisk med tiltak i tråd med internkontrollforskriften som sameiet er underlagt.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



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.

Kontaktinformasjon

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

Styrets e-postadresse: petersborgkvartalet@styrommet.no

Vi sender SMS til våre beboere når vi har behov for å sikre at informasjonen kommer ut raskt, eller at vi ikke kommer i kontakt med beboere pr e-post.

Styrets arbeid

I generalforsamlingen i mai 2022 ble det valgt inn 4 nye styremedlemmer da samtlige i eksisterende styre var i ferd med å flytte ut av sameiet. Styrets oppgaver ble fordelt på et konstituerende møte i starten av styreperioden.

Styret har siden konstitueringen i mai 2022 til og med april 2023 avholdt 11 styremøter, 1 møte med styreledere fra omkringliggende sameier, 1 budsjettmøte og 1 regnskapsmøte med forvaltningskonsulenten i OBOS, 1 ekstraordinær generalforsamling, deltatt på HMS-kurs med OBOS, samt holdt jevnlig møter og dialog med Obos, omkringliggende sameier og leverandører. Varamedlemmer har også vært innkalt til styremøtene.

Utenom møtene har styret hatt fortløpende dialog etter behov.

Oppgavene styret har jobbet med består av blant annet

- Løpende kommunikasjon og oppfølging av tjenesteleverandører av forskjellige typer lovpålagt kontrollvirksomhet knyttet til sprinkleranlegg, brannvarslingssystem og røykluker samt andre former for drift og vedlikehold som rørleggere og elektrikere, vaktmester og renholdspersonell
- Oppfølging av eierskifter og nye beboere
- Oppfølging av økonomi og utarbeidelse av budsjett
- Oppfølging av forsikrings- og reklamasjonssaker
- Oppfølging av skadedyr
- Utredning av ulike prosjekter
- Svare ut e-poster. Styret har i perioden mottatt 860 e-poster og sendt 880 e-poster.
- Innhenting av tilbud og inngåelse av avtaler

En del arbeid har også gått med til å besvare henvendelser fra beboere på e-post og Vibbo. Styret har i perioden besvart ca 400 henvendelser på Vibbo. Vårt mål er å besvare henvendelser så raskt som mulig. Vibbo er den viktigste informasjonkanalen for sameiet og vi oppfordrer beboere å følge med der.

Styret har gjennomført årlige kontroller og servicer av brannvarslingsanlegg, sprinkleranlegg, røykluker som alle avdekte ymse former for avvik og styret har brukt mye tid på å få oversikt og orden på alle avvik og feil.

Det har vært et grundig arbeid med å gjøre forskjellige sikringstiltak i sameiet da sameiet er plaget av innbrudd, tyverier og hærverk. Styret har installert sikringsjern på samtlige oppgangsdører, gått over til bruk av Unloc på garasjeport og hentet inn tilbud på



kameraovervåking.

I tillegg til overnevnte har styret jobbet med oppgaver som:

- Gjort en sjekk av vannkvalitet i internt fjernvarmenett
- Fulgt opp ansvarlig prosjekterende(Tag Arkitekter AS) med hensyn til ferdiggattest, da denne fremdeles ikke foreligger.
- Innhentet tilbud og inngått avtaler for drift og vedlikehold av sameiet.
- Fulgt opp problemer med nedetid på elbilladesystem, gjennomført avregning for Schuko-ladere og revidert priser på Schneider-anlegget
- Revidert vedtekter og gjennomført ekstraordinær generalforsamling for å vedtektsfeste revidert forslag til vedtekter.
- Utredet installasjon av solcelleanlegg på takene
- Utredet kostnadsbilde for fremtidig vann- og avløpsavgift og kostnadsreducerende tiltak ved montering av kaldtvannsmålere.

ORIENTERING OM SAMEIETS DRIFT

Vaktmester

Selskapet Espen Lie Eiendoms Service ivaretar vaktmestertjenester for sameiet.

Vaktmester ivaretar oppgaver knyttet til daglig drift og løpende vedlikehold i henhold til avtalt instruks. Vaktmesteren er innom sameiet 2 ganger ukentlig. Styret har all kontakt med vaktmester og bestiller tjenester utover de oppgavene som er avtalt mellom sameiet og selskapet.

Seksjonseiere som ønsker bistand til tjenester/vedlikehold i egen leilighet kan ta kontakt med vaktmester direkte på tlf. 930 84 657. Dette blir fakturert seksjonseiere direkte fra selskapet.

Renhold

Renhold AS gjennomfører renhold i sameiet. Rengjøring av fellesarealer gjøres i henhold til inngått avtale en gang pr uke. I tillegg bestiller styret rengjøring av bodarealet 2 ganger årlig.

Snørydding

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

Parkering

Som følge av stor etterspørsel etter ledige parkeringsplasser til gjester, etablerte styret 2 gjesteparkingsplasser med reservasjonsløsning for disse i nedkjørselen i garasjen mellom U1 og U2. Beboere som ønsker å reservere disse finner informasjon om dette i Vibbo.

Sameiet har 2 parkeringsplasser for bil til leie og 10 plasser for motorsykler. Samtlige plasser er for tiden utleid. De som ønsker å leie ut parkeringsplass kan ta kontakt med styret for å skrive seg opp på venteliste. Styret oppdaterer informasjon om tilgjengelighet for disse plassene på Vibbo.

Utleie av egen bolig

I henhold til vedtektene skal all utleie meldes til styret og leietakere skal registreres i Vibbo. Seksjonseier har også et ansvar å gjøre leietakere oppmerksom på og sørge for at alle vedlikeholdsrutiner for bruksenheten utføres, da eier er ansvarlig for eventuelle skader som følge av manglende vedlikehold. Informasjon om vedlikeholdsrutiner finnes i



Boligmappa. Det er spesielt viktig å trekke fram at de seksjoner som har sluk på balkonger skal rengjøre dette jevnlig. Styrregn høsten 2022 kombinert med tett sluk på balkongen medførte skade på en leilighet i etasjen under i en av blokkene.

Avtale om energiservice

Sameiet har avtale med Techem om leveranse av energiservicetjenester. Dette innebærer måling og avlesing av fjernvarme og varmtvannsforbruk m.m. i den enkelte boenhet.

OBOS og Techem har inngått avtale om innkreving av energikostnader som av OBOS innkreves a konto sammen med ordinær innkreving av felleskostnader. Techem avregner faktisk forbruk etterskuddsvis 1 gang årlig og sender avregningen med oversikt over forbruket direkte til beboer. Beløpet beboeren har til gode eller er skyldig, vil bli avregnet på felleskostnader. Nytt a konto beløp blir fastsatt på nytt av Techem og OBOS i samarbeid med styret så snart avregning er foretatt. Denne avregningen vil bli basert på en teoretisk beregning av energiforbruket for den enkelte boenhet. Techem kan kontaktes vedrørende spørsmål om fastsatt å konto, avregning, samt innhenting av målerdata i forbindelse med eierskifte.

Siden fjernvarme og varmtvann avregnes A-konto og dette skjer 1 gang årlig, har seksjonseiere tidligere ikke hatt mulighet til å følge med på eget forbruk av varmtvann og fjernvarme fortløpende.

Styret inngikk i november 2022 en avtale med Techem om fortløpende innsamling av måleverdier for hver enkelt seksjons forbruk av varmtvann og fjernvarme. Måleverdiene er tilgjengeliggjort for seksjonseiere gjennom egen app og nettside som Techem drifter og muliggjør at man kan følge med på eget forbruk. Med dette systemet vil mange kunne øke sin bevissthet over energiforbruket. Dette er besparende på den enkeltes økonomi og samtidig et viktig miljøtiltak.

Brannsikkerhet

Alle seksjoner har brannvarsler tilkoblet felles brannvarslingssystem (boksene som er fastmontert og kablet).

I tillegg til felles brannvarslingssystem skal ifølge forskrift om brannforebygging alle boliger ha manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er den enkelte beboers ansvar å anskaffe og montere røykvarsler og pulverapparat og sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Hvis utstyret er defekt, må utstyret byttes av seksjonseier. Det er ikke tillatt å demontere eller koble ut verken brannvarsler eller røykvarsler i egen leilighet.

Styret og vaktmester følger med på brannvarslingspanel. Dersom det oppdages feil eller at det er koblet ut brannvarsler i en leilighet vil styret engasjere vår leverandør Schneider og seksjonseier vil bli fakturert for tilkobling m.m.

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. Ved innkjøp av tjenester er det egne rutiner som sikrer forsvarlig HMS. Styret foretar minst en årlig vernerunde der avvik blir registrert og fulgt opp. Det er særlig viktig at rømningsveier i fellesarealer holdes fri for hindringer som sko og barnevogner.

Boligperm/FDV og vedlikehold

Utbygger har overlevert all dokumentasjon om forvaltning, drift og vedlikehold av hver enkelt seksjon i Boligpermen. Sameiet har avtale med Curotech som drifter Boligpermen (nettbasert system) som samtlige seksjonseiere har tilgang til.

Det er svært viktig at hver enkelt seksjonseier setter seg inn i hvilke vedlikeholdsrutiner som må følges for egen seksjon, og til hvilke intervaller. Seksjonseiers plikt til å vedlikeholde egen bruksenhet er nedfelt i eierseksjonsloven, og mangel på vedlikehold av egen bruksenhet som medfører skader på fellesarealer eller andre bruksenheter vil i henhold til eierseksjonsloven være seksjonseiers erstatningsansvar. Informasjon om vedlikeholdsrutiner og intervaller finnes i Boligpermen. Det finnes informasjon i Vibbo om hvordan man får tilgang til Boligpermen.

TV og internett

Sameiet har ikke kollektiv TV-avtale. Beboere som kan selv bestille dette fra leverandører som RiksTV eller Allente.

Styret har fulgt opp bytte av internettleverandør som vedtatt på ekstraordinær generalforsamling i 2022. Selve installasjonen ble gjennomført i juni 2022, og styret har fulgt opp klager og mangler i etterkant av innføring av ny løsning. Ny fiberbasert løsning som opereres av ObosOpenNet gir alle seksjoner 1000Mbit internettlinje til fast pris fram til 2025.

Renovasjon og avfallshåndtering

Sameiet har betydelige renovasjonsutgifter. Det har vært problemer med fulle søppelcontainere og hvor beboere har hensatt søppel - spesielt beholderne for papp ble fort overfylte. Det er også mye ekstraarbeid for vår vaktmester i forbindelse med hensatt papp og søppel. Styret har fulgt opp dette med renovasjonsetaten. Renovasjonsetaten har meldt om perioder med sykdom som har medført at søppel ikke har vært hentet i henhold til avtalt plan.

Styret bestiller containere 1 gang årlig på vårparten slik at beboerne enkelt kan kaste større ting og ubrukt elektrisk utstyr.

Beboerne er ansvarlige for å kjøre bort gjenstander, bygningsavfall o.l. Det er kun ordinært daglig avfall og papp som det er plass til i våre søppelsystemer.

Ventilasjon

I fellesarealer, boder og garasje har sameiet et felles ventilasjonsanlegg som det utføres årlig service på. I leilighetene er det installert balansert ventilasjon og et ventilasjonsaggregat. For å ivareta garantien på aggregatet, er den enkelte beboer pålagt å skifte ut filter med jevne intervaller i henhold til instruks fra leverandør. Det finnes informasjon i Vibbo om hvordan den enkelte beboer kan etablere et filterabonnement som sameiet har forhandlet frem med Ventistål.

For enkelte av byggene våre er luftinntak for ventilasjonsanlegget for seksjonene på samme side som balkongen. Dette har medført til en del klager på røyklukt når folk røyker på balkong. Vi oppfordrer alle røykere om å være påpasselige med dette, da naboer har barn som sover og ikke ønsker at barn skal få røyklukt inne på sine rom.

Innbrudd og hærverk

Sameiet har dessverre vært plaget med innbrudd og tyveri i leilighet og flere boder. I tillegg har det vært hærverk på bil.



I etterkant har styret installert sikringsjern på samtlige inngangsdører for å gjøre det vanskeligere å gjennomføre innbrudd. Styret har også gjennomført informasjonskampanjer til beboerne via Vibbo i forbindelse med sikkerhetsmåned. Det er svært viktig å ikke slippe inn uvedkommende i sameiet og hver enkelt beboer må være bevisst på dette til enhver tid.

Styret har i løpet av året også gjennomført undersøkelser rundt ytterligere tiltak som kan bidra til redusert mengde innbrudd. Overvåkningsløsning som en avskrekkende effekt mot innbrudd og tilhørende personvernproblematikk rundt dette har styret sett spesielt på og har framlagt sak til årsmøtet 2023 knyttet til dette.

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. Ellers har både vaktmester, gartner og leverandør for snømåking og feiing sørget for at vi har en fin og velholdt bakgård.

Nøkler og dører

Styret har fulgt opp Unloc vedrørende våre digitale nøkler (OBOS-nøkkel) for å sikre at beboere som flytter ut mister tilganger og beboere som flytter inn automatisk får riktige tilganger, da dette i visse tilfeller glapp. Det er våren 2023 installert dørautomatikk og Unloc i den store sykkelboden som forhåpentligvis vil gjøre hverdagen litt enklere for alle som bruker sykkel. Det er også byttet ut låssylindere på nøkkelvridere i flere av oppgangene som følge av slitasje.

Seksjonseiere bestiller fysiske nøkler gjennom bestillingsløsning i Vibbo, som styret så sender til produksjon hos vår systemnøkkelleverandør Certego.

Ladeanlegg for EI-bil

Styret har hatt mye arbeid i forbindelse med ladeanlegget, inkludert inntektshåndtering som følge av høye strømpriser, stabilitet og ladehastighet. Styret har kontinuerlig vært i dialog med leverandørene. Som følge av feilepisodene sommeren og høsten 2022 er det foretatt justering av anleggets software for å bidra til å øke stabiliteten på anlegget. Siden da har anlegget vært relativt stabilt. Styret har også fulgt opp leverandøren som følge av kostnadsøkningen grunnet innføring av effektleddet. Alle laderne er per i dag koblet til samme måler som gir høy effektledd. Det ses på tiltak som innføring av flere målere og / eller etablering av begrenset topp effekt for å redusere kostnaden.

Styret har i tillegg gjennomført årlig avregning av det gamle Schokoladeanlegget, samt i forbindelse med budsjettarbeidet for 2023 korrigert prisene for felleskostnader for de som har ladere for å hensynta riktig kostnad for årskontroll og riktig abonnementspris. Styret har innhentet tilbud og kommunisert med eiere som ikke bruker de gamle Schokoladerne for å få fjernet de og fjerning er planlagt utført våren 2023.

Skadedyr

Sameiet har avtale om fortløpende skadedyrbekjemping med Pelias. Vi har skjeggkre i bygningsmassen. Nulltoleranse, det vil si fjerning av alle individer, er ifølge etablert kunnskap vanskelig, men ved å holde bestanden på et lavt nivå reduseres spredningsfaren. Pelias setter ut gift i fellesområdene for å begrense spredning og det blir



satt ut limfeller i samtlige bodområder og oppganger for å kartlegge og overvåke omfanget, og Pelias rapporterer om et lavt nivå.

Beboere har ansvar for tiltak i egen leilighet og bod dersom vi skal holde dette under kontroll. Sett ut limfeller i egen leilighet og bestill sanering ved behov, informasjon om dette finnes i Vibbo. I tillegg er det viktig at boder holdes rene, og at matkilder som papp og organisk materiale fjernes.

Seksjonseiere kan rekvirere limfeller gratis til bruk i leiligheter via Vibbo.

Sameiet gjennomførte i 2022 et forsøk der vi i løpet av sommerhalvåret ikke satte opp ørner men bare døde måker på takene, da erfaring tilsier at ørner har relativt begrenset effekt, samtidig som at oppsett av ørner er relativt dyrt da de fort rives løs og velter over ende ved vindkast.

Det er lav aktivitet av smågnager (rotter og mus) i utvendige kontrollpunkter.

Avtaler

Styret forvalter ca 30 avtaler med eksterne leverandører, eksempelvis rørlegger, avlesing av fjernvarme, elektriker, internett, brannvarsling, ventilasjon, heisservice, sprinklerkontroll mm.

Styret har i perioden vurdert tilbud fra ulike leverandører, og gjennomført endringer av ulike leverandører for å forsøke å styrke økonomien til borettslaget. 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 fått på plass nye avtaler for følgende:

- Ny boligforsikringsavtale med Gjensidige som sparer sameiet for ca 300 000 kr årlig
- Kvalitetssikring av heisservicer og oppfølging av garantisaker med Heisrådgiveren som allerede har medført at vi har fått kreditert en del reparasjoner av Otis.
- Ny avtale for sprinklerkontroll med Norsk Sprinklerservice AS, som i etterkant av kontroll avdekte relativt graverende feil på sprinkleranlegg som har blitt kjørt som reklamasjonssak mot Skanska. Skanska har godkjent reklamasjonene og avvikene blir fortløpende utbedret.
- Ny avtale for årlig sjekk av vannkvalitet i fjernvarmesentral med Kompa for å øke effektiviteten på sameiets indre fjernvarmekrets.
- Ny avtale for årlig vask av søppelsjakter for å unngå sjenerende lukt med ReinTek

Garasjeport

Det utføres årlig service av garasjeporten for skifte av slidedeler som fjærer, ruller, vaiere, kretskort og motor. Service ble utført i desember. 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, dette skjedde ved ett tilfelle våren 2023.

Brannsikkerhet

Brannpanelet har i løpet av året visst flere feilmeldinger, og styret har gjennomført kontroll og service av anlegget, samt utbedret flere feil både i fellesarealer, næringsarealer og i enkelte leiligheter.

I februar ble det gjennomført en test av anlegget.

I februar ble brannalarm med tilhørende utrykning gjennomført midt på natta. Det viser seg at dette var en feil i Jokerbutikken og styret har fulgt opp eier for utbedring av sensorer og bytte av batterier.



Styret har også utbedret avvik meldt inn etter kontroll av brannvarslingssystemet, deriblant bytte av ymse batterier og reparasjon av magnetholdere på branddører i fellesarealer. Det ser nå ut til at brannpanelet fungerer som det skal, men anlegget er svært sensitivt ovenfor brannsensorer som smusses til eller som kobles ut i leilighetene. Dette SKAL IKKE skje da det går utover brannsikkerheten for hele sameiet.

Nærområdet

Styret engasjerer seg i nærområdet og har hatt dialog med flere for å se hva som kan gjøres for å få fortløpende i bygging av parkdragene. Vi har støttet de tiltak som har blitt satt i gang, 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 bygningssetaten for å påvirke at blokkene som bygges i Ensjøparken ikke skal bli høyere enn planlagt, samt klage til Statsforvalteren sammen med andre sameier i området. Ingen av klagenes resulterte dessverre i medhold, men styret fortsetter å engasjere seg og det ser ut som at Oslo kommune og tomteeier har blitt enige om fortløpende utbygging av parkdrag mellom oss og Ensjøparken etter at boligblokkene er ferdig oppført i 2025.

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. Vårt sameie tok initiativ til dette slik at det ble gjennomført i år. Vi fikk med oss Nabolagshuset, Joker, Boulangerie M og flere av omkringliggende sameier. Det ble et meget vellykket arrangement med Hasle Brass Band, julenisse, juletre og skikkelig julestemning med over 200 oppmøtte store og små.

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.

Reklamasjoner

Sameiet har 10 års (utvidet) reklamasjonsrett mot utbygger. Styret har fulgt opp reklamasjoner 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.

Generelt

Styret har jobbet med HMS-rutinene, samt forbedring av internkontrollsystem. Det har blitt gjennomført sikkerhetsmåned i desember og vi har gjennomført kontroll av brannanlegg, sprinkleranlegg, røykluker, brannslanger etc.

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

Vedlikehold av bygningsmassen

Styret har i løpet av perioden jobbet fram en vedlikeholdsplan som omfatter større og mindre investeringskostnader for sameiet i perioden for de neste 5 til 10 årene. Dette vil bli framlagt for seksjonseierne på et senere tidspunkt.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 2 174 572.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men strømstøtten videreføres og mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Energikostnader har det siste året vært svært variable og vanskelige å anslå. Styret har tatt høyde for dette ved å innta en økning i elektrisk energi med 20 % sammenlignet med fjoråret.

Forsikring

Forsikringspremien er vesentlig redusert for 2023 sammenlignet med 2022 da sameiet inngikk ny avtale med forsikringsselskapet i september 2022. Forsikringspremien blir ikke KPI-justert i 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

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 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Johan Henrik L`orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YXXFW-Z71UY-6P7S3-OVUJK-M4OLD-IXAGT



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 198 443	7 120 800	7 283 000	7 767 000
Andre inntekter	3	216 397	445 298	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		7 414 840	7 566 098	7 283 000	7 767 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-59 220	-49 350	-60 000	-63 500
Styrehonorar	5	-420 000	-350 000	-420 000	-450 000
Avskrivninger	14	-13 024	-26 300	0	0
Revisjonshonorar	6	-21 095	-18 520	-12 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-278 085	-271 290	-276 000	-286 000
Konsulenthonorar	7	-34 982	-13 048	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-1 107 384	-1 206 318	-1 068 500	-1 288 000
Forsikringer		-704 117	-646 619	-672 000	-525 000
Kommunale avgifter	9	-1 610 308	-1 659 386	-1 706 000	-1 935 000
Energi/fyring	10	-1 064 191	-686 362	-900 000	-1 100 000
TV-anlegg/bredbånd		-763 833	-1 057 970	-1 095 000	-450 000
Andre driftskostnader	11	-967 596	-1 147 643	-1 033 000	-1 178 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 043 835	-7 132 805	-7 267 500	-7 320 500
DRIFTSRESULTAT		371 005	433 293	15 500	446 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	9 205	3 359	0	0
Finanskostnader	13	-280	-39	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		8 925	3 320	0	0
ÅRSRESULTAT		379 930	436 613	15 500	446 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		379 930	436 613		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	39 071	73 116
SUM ANLEGGSMIDLER		39 071	73 116
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35 877	22 003
Kundefordringer		2 737	0
Forskuddsbetalte kostnader		26 304	304 719
Andre kortsiktige fordringer	15	25 125	89 111
Energiavregning	16	427 371	712 819
Driftskonto OBOS-banken		1 633 410	214 745
Sparekonto OBOS-banken		729 654	1 382 722
Sparekonto OBOS-banken II		60 053	0
SUM OMLØPSMIDLER		2 940 531	2 726 119
SUM EIENDELER		2 979 602	2 799 235
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 174 572	1 794 642
SUM EGENKAPITAL		2 174 572	1 794 642

**GJELD****KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader	140 686	126 938
Leverandørgjeld	664 344	877 654
SUM KORTSIKTIG GJELD	805 030	1 004 592

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 979 602	2 799 235
---------------------------------	------------------	------------------

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Oslo, 26.4.2023

Styret i Tiedemannsbyen Petersborgkvartalet Eierseksjonssameie

Safurudin Mahic/s/

Anne Cathrine Christophersen /s/Teemu Matias Montell/s/

Simon Jonathan Solberg /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	5 784 624
Bredbånd	462 420
Garasjeleie	329 784
TV.	289 170
Elbil-lader	162 005
Petersborgshuset	78 120
OBOS Nøkkel	37 800
Vedl.el-bil lader	28 120
Leie garasjeplass	26 400
MC-plass	25 200

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **7 223 643**

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

MC-plass	-25 200
----------	---------

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **7 198 443**

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

Gebyr knyttet til garasjevask	2 600
Regnskapskorrigeringer	46
Vedlikehold ladeanlegg	360
Nettinnbetalinger	1 980
Nøkler	500
Sanering av leilighet	25 000
Strøm el-bil	166 411
Utleie	19 500
SUM ANDRE INNTEKTER	216 397

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-59 220
SUM PERSONALKOSTNADER	-59 220

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 2021/2022, og er på kr 420 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning og reisekostnader for kr 2 896, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 21 095.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-25 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 482
SUM KONSULENTHONORAR	-34 982

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

Drift/vedlikehold bygninger	-127 006
Drift/vedlikehold elektro	-50 752
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-152 055
Drift/vedlikehold heisanlegg	-200 303
Drift/vedlikehold brannsikring	-202 151
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-23 202
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-342 372
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-9 543
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 107 384

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 110 908
Renovasjonsavgift	-499 400
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 610 308

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-625 447
Andre fyringskostnader	-438 744
SUM ENERGI / FYRING	-1 064 191

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-15 208
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-71 016
Lyspærer og sikringer	-11 970
Vaktmestertjenester	-287 061
Vakthold	-83 000
Renhold ved firmaer	-261 813
Snørydding	-57 622
OBOS nøkkel, Nabolagshuset mm	-134 671
Trykksaker	-714
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 896
Porto	-180
Bankgebyr	-5 840
Velferdskostnader	-32 085
Tap v/avgang anleggsmidler	-3 521
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-967 596



17

Tiedemannsbyen Petersborgkv SE

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 964
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 985
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	256
SUM FINANSINNTEKTER	9 205

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-280
SUM FINANSKOSTNADER	-280

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Rengjøringsmaskin		
Tilgang 2018	66 382	
Avskrevet tidligere	-45 361	
Solgt i år	-17 500	
Tapsføring	-3 521	
		0
Sykkelstativ		
Kostpris	81 399	
Avskrevet tidligere	-29 304	
Avskrevet i år	-13 024	
		39 071
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		39 071

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-13 024
--------------------------------	----------------

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Strøm el-bil 2022, innbetalt i 2023	25 125
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	25 125

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

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 581 428
SUM INNETEKTER	-1 581 428

KOSTNADER

Administrasjon	137 231
Fjernvarme	1 871 569
SUM KOSTNADER	2 008 799

SUM ENERGIAVREGNING	427 371
----------------------------	----------------

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.



7345 - TIEDEMANNSSBYEN PETERSBORGKV SE - TIEDEMANNSSBYEN

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2022

Tekst	BO7345	PA7345	NÆ7345	Sum
DRIFTSINNTEKTER:				
INNKR. FELLESKOSTN.	6 652 134	546 309	0	7 198 443
ANDRE INNTEKTER	64 526	151 871	0	216 397
SUM DRIFTSINNTEKTER	6 716 660	698 180	0	7 414 840
DRIFTSKOSTNADER:				
PERSONALKOSTNADER	-58 148	0	-1 072	-59 220
STYREHONORAR	-412 398	0	-7 602	-420 000
AVSKRIVNINGER	-13 024	0	0	-13 024
REVISJONSHONORAR	-20 714	0	-381	-21 095
FORR.FØRERHONORAR	-273 050	0	-5 035	-278 085
KONSULENTHONORAR	-23 428	-11 160	-394	-34 982
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-755 217	-342 372	-9 795	-1 107 384
FORSIKRINGER	-690 981	0	-13 136	-704 117
KOMMUNALE AVGIFTER	-1 610 308	0	0	-1 610 308
ENERGI / FYRING	-1 046 428	0	-17 763	-1 064 191
KABEL- / TV-ANLEGG	-763 833	0	0	-763 833
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-954 395	0	-13 201	-967 596
SUM DRIFTSKOSTNADER	-6 621 926	-353 532	-68 378	-7 043 835
DRIFTSRESULTAT:	94 734	344 648	-68 378	371 005
FINANSINNTEKT/KOSTNAD				
FINANSINNTEKTER	9 205	0	0	9 205
FINANSKOSTNADER	-280	0	0	-280
RES. FINANSINNT/KOSTN.	8 925	0	0	8 925
RESULTAT	103 659	344 648	-68 378	379 930



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 91383909. 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.

Dersom det er snakk om akutt vannlekkasje, må rørlegger varsles og kontaktes umiddelbart. Det finnes informasjon i Vibbo om hvordan man skal melde skade og kontaktinfo til rørleggervakt.

Seksjonseiere må sørge for å ha egen innboforsikring som dekker innbo og løsøre i egen bolig og bod.

Økonomi besparelser

Tynner ut avgiften

Et sameie i Bergen sparte 1900 kroner per bolig ved å installere vannmåler.

TEKST: HENRIK SØRLIE FOTO: HELGE HANSEN

Sameiet Fantoftveien 30 i Bergen har garasjekjeller, romslige leiligheter og mange godt voksne beboere. De er midt i målgruppen når det gjelder å sjekke kommunens regler for vann- og avløpsgebyrer. Styreleder Iver Poppe gjorde nettopp dette. Han fant ut at det var mye penger å spare på å installere vannmåler og betale for faktisk forbruk. I Bergen stipuleres gebyret basert på antall kvadratmeter bruksareal som står oppført i matrikkelen.

– Hos oss inkluderte det garasjekjelleren og et stort fellesrom som brukes til selskapslokale. I tillegg har vi en del enslige og godt voksne beboere. Da blir det

“

Det er særlig fellesarealene som har gjort at de stipulerte gebyrene har blitt langt høyere enn det faktiske vannforbruket.

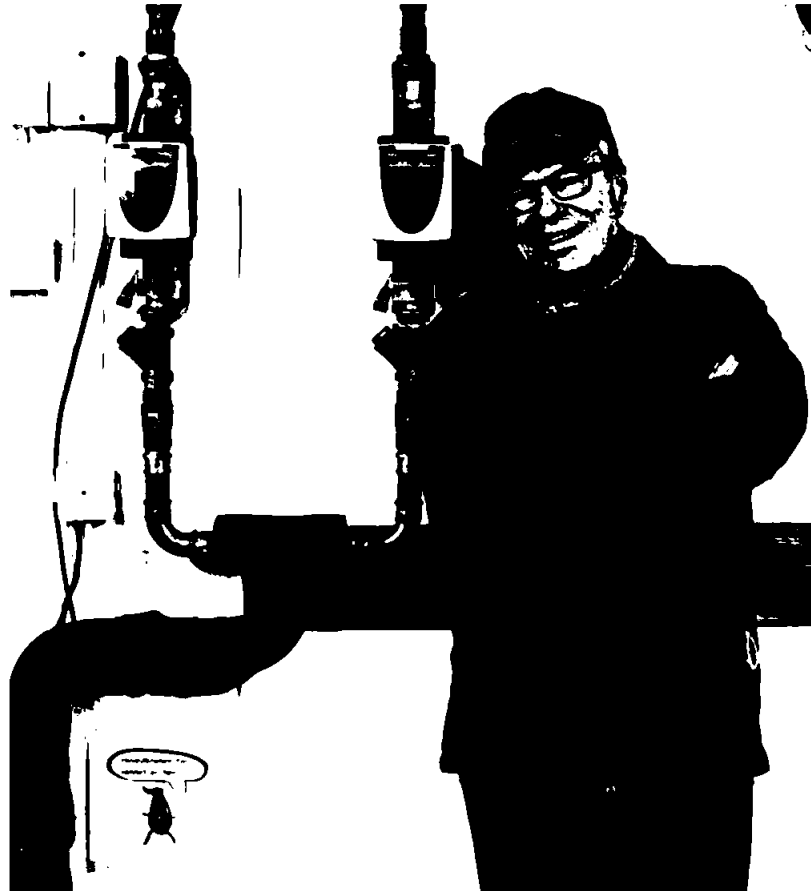
Iver Poppe

mindre vannforbruk enn hvis du har tenåring som dusjer en time om dagen, sier Poppe.

Han har jobbet som ingeniør i Statoil, og han er vant til å lage store utregninger i Excel-ark.

– Et problem som ikke passer i et Excel-ark, er intet problem, sier ingeniøren og humrer.

Han lagde et Excel-ark med diverse grafer der han viste beboer-



ne hva det ville bety å installere felles vannmåler. Deretter var det enkelt å få gjennomslag på årsmøtet.

– Det ligger innenfor styrets mandat å bestemme slike ting, men jeg synes det er fint å inkludere beboerne.

Sameiet har 33 boliger. I 2019 betalte de 176.000 kroner i vann- og avløpsgebyrer. Etter

◊ Styreleder Iver Poppe ved vannmåleren som ble installert i mars 2020.

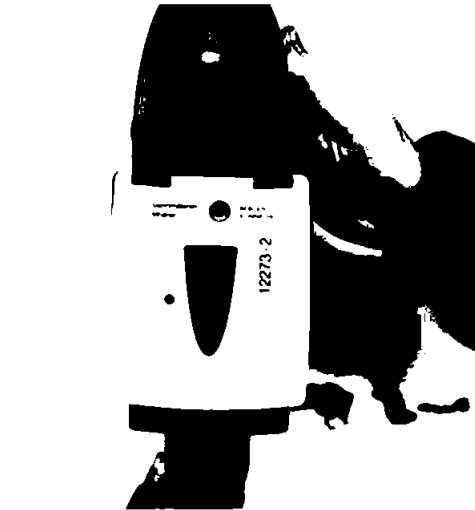
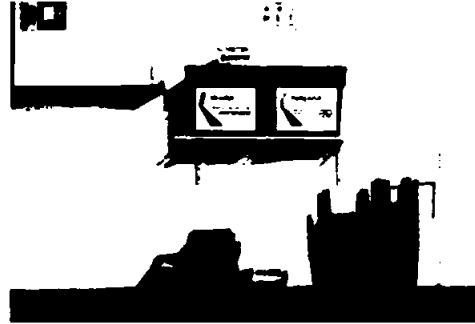
installering av felles vannmåler har de betalt 114.000 kroner. Det betyr en årlig besparelse på 1900 kroner per bolig. Da er installasjonskostnader med nedskrivning over ti år inkludert. Det er også leie av kommunal vannmåler, 650 kroner i året.

– Det er særlig fellesarealene som har gjort at de stipulerte gebyrene har blitt langt høyere >>> installasjon-kaldtvannsmalere.pdf

37 av 48

BOLIG & MILJØ 23

Økonomi besparelser



»» enn det faktiske vannforbruket, forteller Poppe.

Sjekk hva som gjelder. Kommunene skal prise vann- og avløpsavgiften etter selvkostprinsippet. Forvaltningssjef Helge Minge i OBOS forteller at det er mange ulike satser og beregningsmåter som brukes i kommunene.

– Dette gjør det forvirrende.

“

Min erfaring er at det særlig gjelder de klassiske Selvaag-blokkene.

Kari-Anne Lindland

Vedlegg 2

24 BOLIG & MILJØ

Det anbefales å sjekke hvilken praksis som gjelder i din kommune. Jeg tror mange kan tjene på å installere felles vannmålere, sier Minge.

Både Oslo og Bergen stipulerer at det årlige vannforbruket utgjør 1,3 kubikkmeter vann for hver kvadratmeter bruksareal. Men hva er bruksareal (BRA)? Ifølge Vann- og avløpsetaten i Oslo skal ikke garasjekjeller medregnes. Det er såkalt «BRA annet», mens det kun er «BRA bolig» som danner grunnlag for gebyret i Oslo. Tallene hentes fra matrikkelen, som er Norges offisielle eiendomsregister. Hvis det er feil i matrikkelen, skal dette meldes til Plan- og bygningsetaten.

Kari-Anne Lindland er rådgiver i OBOS Eiendomsforvaltning. Hun kjenner til flere boligselskap som har hatt store besparelser

◊ Sameiet Fantoftveien 30 sto innflyttingsklart i 2000. Vannmøleren står i bossrommet, der det også er sørget for god kildesortering.

etter å ha installert vannmåler.

– Min erfaring er at det særlig gjelder de klassiske Selvaag-blokkene med terrasser og stor garasjekjeller. Jeg anbefaler at disse sjekker hva som er oppgitt som bruksareal i matrikkelen, sier Lindland.

Gebyrhopp i Oslo. Hun legger til at det framover blir enda mer å spare for bevisste forbrukere.

– I Oslo er det vedtatt å øke vann- og avløpsgebyret med hele 23,4 prosent i 2023, og ytterligere økninger er ventet de nærmeste årene, sier Lindland.

Hovedårsaken til økningen er de enorme kostnadene til Oslos reservevannforsyning fra Holsfjorden. Det har vært en rekke milliardsprekker, og totalkostnaden nærmer seg 30 milliarder kroner. Den nye vannforsyningen skal være klar i 2028. //

installasjon-kaldtvannsmalere.pdf

38 av 48



Vedlegg 3 til sak 6. Kartlegging av energibesparende tiltak



Energikartleggingen gir deg en god oversikt over potensiale og muligheter for ditt bygg

Energikartlegging er en metode for å kartlegge energiforbruket og energieffektiviteten i et bygg eller anlegg. Dette gjøres gjennom en rekke ulike trinn, som inkluderer:

1. Gjennomgang av dokumentasjon for bygget: Dette innebærer å se på tegninger, kontrakter, vedtekter og andre dokumenter som gir informasjon om bygget og dets tekniske installasjoner.
2. Gjennomgang av dagens energiforbruk: Dette innebærer å undersøke hvordan bygget bruker energi i dag, ved å se på strømforbruk, fyringsforbruk og andre energikilder.
3. Møte med drift før gjennomgang av bygg: Dette innebærer å møte med personer som har ansvaret for driften av bygget, for å få mer informasjon om hvordan dette fungerer og hvilke utfordringer de har.
4. Befaring av bygg og tekniske anlegg: Dette innebærer å gjennomføre en befaring av bygget for å se på tekniske installasjoner og anlegg, samt for å undersøke hvordan bygget er isolert og ventilert.
5. Vurdering av mulige tiltak: Dette innebærer å vurdere ulike tiltak som kan redusere energiforbruket i bygget, for eksempel å installere mer energieffektive varmepumper eller lyskilder.
6. Utarbeide investeringsanalyse og livssyklusanalyse for tiltak: Dette innebærer å beregne økonomiske konsekvenser av de ulike tiltakene, både når det gjelder investeringer og lønnsomhet over tid.
7. Utarbeide rapport med anbefalte tiltak: Når alle trinnene er gjennomført, utarbeides en rapport som inneholder anbefalte energireducerende tiltak og energiproduksjonsløsninger, samt eventuelle feil og mangler som er oppdaget på anlegget.
8. Presentasjon av rapport for byggeier og drift: Til slutt presenteres rapporten for byggeier og drift, slik at de kan få en oversikt over hvilke tiltak som kan være aktuelle å gjennomføre.

Gjennom en energikartlegging kan man få en oversikt over hvordan bygget bruker energi, og hvilke tiltak som kan redusere energiforbruket og øke energieffektiviteten til ditt bygg.



Styrets vurdering knyttet til overvåking

Her er en sjekklister over hva styret må vurdere, og kunne dokumentere at det er vurdert. Styrets vurderinger ligger som kommentarer til hvert punkt.

1. Har vi saklig grunn til å filme fellesområder?

Behovet for overvåking må være besluttet på et saklig grunnlag, som f.eks. å verne om beboere eller at det foreligger et konkret og vesentlig problem med innbrudd, tyveri eller hærverk

Styrets vurdering

Ja, det foreligger et saklig grunnlag for å filme fellesområder da sameiet har hatt et vesentlig problem med innbrudd og tyveri fra boder, sykkelboder og hærverk i garasje. De siste 4 årene har det nesten årlig vært et par innbrudd.

2. Er det nødvendig og hensiktsmessig virkemiddel?

For å verne om beboere eller for å avverge innbrudd, hærverk etc. er det kameraovervåking som er mest hensiktsmessig. Kan vi oppnå formålet med andre tiltak? Overvåking for å avklare etterleveise av husordensregler, god kildesortering eller andre mindre tungtveiende formål, er ikke tillatt.

Styrets vurdering

Formålet med overvåkingen er å bidra til å dokumentere skader som følge av innbrudd, tyveri og hærverk. Overvåkingen skal ikke benyttes til å avklare etterleveise av husordensregler, kildesortering eller lignende. Styret har gjort flere tiltak for å begrense innbrudd, tyverier og hærverk:

- Årlig informasjonskampanje i forbindelse med sikkerhetsmåneden knyttet til sikkerhet på Vibbo til beboere
 - Lagt sikringsjern på inngangsdører
- Etablert nøkkelfri adgangskontroll med OBOS-nøkkel

Disse tiltakene har ikke hatt ønsket effekt og det forekommer fremdeles hyppig innbrudd, tyverier og hærverk fordi utenforstående kommer seg inn i fellesområdene via garasjeport og ved å følge andre inn i sameiet, og fordi mistede nøkler er på avveie. Styret mener derfor at overvåking er et nødvendig og hensiktsmessig virkemiddel, da overvåking har vist seg å ha en avskrekkende effekt på innbrudd, tyverier og hærverk.

3. Foreligger det interesseovervekt?

Behandlingsgrunnlaget som sameiet må benytte for overvåking er basert på «interesseavveining». Det må i den forbindelse gjøres en helhetsvurdering av behovet for overvåking opp mot den enkeltes krav på personvern. Styret må altså veie nytten av overvåkingen opp mot den krenkelsen eller ulempen dette vil medføre. Er det viktigere for borettslaget/sameiet med kameraovervåking enn å beskytte personvernet til den som blir

Vedlegg 4

40 av 48

vurderinger.pdf

omfattet av



overvåkingen? Alle har en viss rett til sparfri ferdsel. Det må tungtveiende interesser til for å kunne overvåke.

Styrets vurdering

Styret anerkjenner at alle har en rett til et personvern og at en overvåkningsløsning, seiv med de foreslåtte tiltakene reduserer denne. Vi anser likevel at konsekvensen for gjentatte innbrudd, tyverier og hærverk både utgjør en relativt stor kostnad i form av økte forsikringspremier for sameiet, samt kostnad for den enkelte berørte. Styret har en plikt til å gjøre tiltak for å beskytte fellesskapet mot slike episoder. Styret vurderer det derfor at denne interessen tillegges større vekt enn ulempen overvåking medfører for den enkelte.

4. Kan personverninngrepet reduseres?

Er det kamera med lyd? Kan vi begrense lagringstid på opptakene? Kan vi begrense hvilket område som fanges opp på kameraet?

Styrets vurdering

Ja, personverninngrepet kan reduseres. Overvåking skal skje med kamera uten lyd, lagringstid på opptakene begrenses til 14 dager og områder som fanges opp begrenses til kun felles inngangspartier, garasje og felles bodområder.

5. Er det et ønske fra beboerne om kameraovervåking?

All form for kameraovervåking skal være forankret i et ønske blant beboerne, med sterk tilslutning. I praksis har to tredjedels flertall blitt lagt til grunn som en grense, og det anbefales at dette vedtektsfestes i generalforsamling eller årsmøte.

Styrets vurdering

Årsmøtets beslutning på framlagt sak for ordinært årsmøte 2023 vil bli fulgt.

6. Har vi informert beboere og besøkende godt nok?

Borettslaget/sameiet har informasjonsplikt. Dette kan gjennomføres ved skilting eller oppslag. Gi informasjon om hvem som foretar overvåkingen og hvor man kan henvende seg for å få informasjon.

Styrets vurdering

Styret tar ansvar for å skille tilstrekkelig ved de områdene som blir kameraovervåket.

7. Hvordan brukes opptakene?

Det er kun lov å benytte opptakene i tråd med formålet med overvåkingen. Er formålet å redusere og kunne anmelde hærverk så skal opptakene kun brukes etter slike episoder.

Styrets vurdering

Formålet er å kunne dokumentere skader som følge av innbrudd, tyverier og hærverk og opptakene skal kun brukes etter slike episoder.



8. Hvordan ivaretar vi informasjonssikkerheten?

Hvem har tilgang til opptakene? Det er viktig å sikre opptakene slik at ikke uvedkommende får tilgang til dem. Fysisk sikring er av stor betydning. Opptak på minnepinne, DVD eller lignende skal låses inne. Ved lagring i skyen må det sørges for at leverandøren har god nok sikkerhet. Opptak bør ikke ligge i en lett tilgjengelig bokhylle hos et styremedlem eller vaktmester.

Styrets vurdering

Dagens løsning er fysisk sikret ved at opptak ligger lagret fysisk stengt inne i et rom som bare styrets medlemmer samt vaktmester har tilgang til. I tillegg er løsningen passordbeskyttet ved at kun styrets medlemmer har passord. Dersom sameiet går til anskaffelse av en løsning i skyen påtar styret seg ansvar for at informasjonssikkerheten er i tråd med gjeldende regelverk og at bare nødvendig personale har tilgang til opptakene, hvor dette også beskyttes med tilgangskontroll og en tilgangsløgg.

9. Har vi rutiner for sletting?

Det må lages rutine slik at opptakene ikke lagres lengre hva som er nødvendig. Hvem har ansvar for å slette?

Styrets vurdering

Alle opptak skal automatisk sletting etter 14 dager for å unngå misbruk. Dette skal være et krav til leverandør og skal dokumenteres i internkontrollsystemet.

10. Kan vi gi innsyn i opptak som er lagret?

Den som overvåkes har rett til innsyn i opptak om seg selv. Dersom opptaket lagres for kun kort tid, vil dette gjøre det vanskelig.

Styrets vurdering

Det vil ikke være mulig å gi innsyn i opptak som er lagret. Opptak skal slettes automatisk etter 14 dager. Å identifisere enkeltbeboere for å gi innsyn i opptak vil medføre at styret potensielt må gå gjennom 14 dager med opptak, som medfører et brudd på det begrensede formålet vurdert i pkt 7

11. Styret bør ha en årlig gjennomgang for å finne ut om punktene ovenfor fortsatt ivaretas.

Enkelte overlater helt eller delvis overvåkingen til andre, for eksempel et vaktelskap. I slike tilfeller kreves en databehandleravtale. Det er viktig å merke seg at boligselskapet fremdeles har ansvaret, selv om vaktelskapet utfører oppgavene.

Styrets vurdering

Styret etablerer en internkontrollrutine for årlig gjennomgang av punktene over og tar ansvar for å etablere relevante databehandleravtaler og dokumentere disse. I tilfelle teknisk løsning gjør det mulig, etablerer styret en rutine på å gå gjennom tilgangsløgg for når overvåking har blitt spilt av for å unngå misbruk.



Instruks for valgkomité for Tiedemannsbyen Petersborgkvartalet sameie

- Valgkomiteens oppgave er å avgi innstilling på verv til styremedlemmer, varamedlemmer og medlemmer til valgkomité i sameiet.
- Valgkomiteen skal bestå av tre medlemmer. Disse velges av Årsmøtet. Valgkomiteen konstituerer seg umiddelbart etter valget og velger sin leder. Funksjonstiden til valgkomiteen er to år.
- Ved fratreden i løpet av funksjonstiden kan styret foreta suppleringsvalg til valgkomiteen.
- Senest 20 uker før Årsmøte i sameiet skal valgkomiteen meddele frist for innsending av forslag på kandidater til styret og valgkomité som er på valg. Valgkomiteen skal i forkant undersøke om eksisterende styremedlemmer stiller seg til disposisjon for en ny periode til verv som er på valg, og informere om dette.
- Forslag på kandidater til styret skal sendes valgkomiteen senest 12 uker før Årsmøtet.
- Valgkomiteen bør vurdere kandidater med hensyn på erfaring, motivasjon og egnethet for vervene.
- Valgkomiteen skal i sitt arbeid ta hensyn til at sameiet tilstreber en kjønnsmessig balanse i styret.
- Valgkomiteens innstilling på alle verv til styret og valgkomité skal oversendes til styret senest 6 uker før Årsmøtet. Innstilte kandidater skal være forespurt og ha akseptert sitt kandidatur. Sammen med innstillingen skal det også informeres om hvilke andre kandidater som er foreslått. Det skal også vedlegges en oversikt over innsendte forslag på kandidater til valgkomitéen.
- Kandidater som innstilles til valg skal presenteres med en begrunnelse. Valgkomiteens innstilling legges ved innkallingen til årsmøtet og fremlegges på Årsmøtet.
- Valgkomiteen kan på eget initiativ fremme forslag/innstille til verv.
- Ved suppleringsvalg skal valgkomiteen så snart som mulig legge frem en innstilling for styret.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 11.05.23 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 15.05.23

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>Eva Kristine Storm Bohnhorst og Ragnhild Norheim Førland 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. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 450 000</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Installasjon av kaldtvannsmåler på sentralt vanninntak</p> <p>Styret innvilges fullmakt til å endre måten vann- og avløpsgebyr avregnes ved å installere kaldtvannsmåler på sameiets felles vanninntak med en kostnadsramme på 200 000 kr og årlig leiekostnad for måler på 31 000 kr. Montering av vannmåler finansieres av sameiets oppsparte egenkapital og årlig leiekostnad finansieres av sameiets driftsmidler.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 6 Kartlegging av energibesparende tiltak

Styret innvilges fullmakt til å engasjere eksternt rådgivningsselskap for kartlegging av ENØK-tiltak med en øvre kostnadsramme for sameiet på kr 250 000, samt søke kartleggingsstøtte hos ENOVA. Tiltaket vil finansieres av sameiets oppsparte midler.

- For
 Mot

Sak 7 Overvåking av fellesarealer (boder og oppganger)

Årsmøtet godkjenner foreslått vedtektsendring

- For
 Mot

Sak 8 Overvåking i garasje

Årsmøtet godkjenner foreslått vedtektsendring

- For
 Mot

Sak 9 Ønske om å bygge ut platting i en forsøplet hageflekk

Foreslått vedtektsendring fra seksjonseier godkjennes og inntas som nytt avsnitt til §5 i vedtektene

- For
 Mot

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



Sak 10 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Safurudin Mahic

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Simon Solberg

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Tore Leirfall

Sak 11 Valgkomité

Foreslått instruks, honorering av valgkomite for perioden 2023-2024, samt valgkomitemedlemmer for perioden 2023-2024 godkjennes

For

Mot

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.