



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 7 031 935 | 7 946 740 |
| Sum inntekter | | 7 031 935 | 7 946 740 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 559 088 | 502 040 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 13 276 | 13 276 |
| Annen driftskostnad | | 6 281 558 | 7 731 738 |
| Sum kostnader | | 6 853 922 | 8 247 054 |
| Driftsresultat | | 178 013 | -300 314 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 6 262 | 8 606 |
| Sum finansinntekter | | 6 262 | 8 606 |
| Annen finanskostnad | | 453 | |
| Sum finanskostnader | | 453 | 0 |
| Netto finans | | 5 809 | 8 606 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 183 822 | -291 708 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 183 822 | -291 708 |
| Årsresultat | | 183 822 | -291 708 |
| Totalresultat | | 183 822 | -291 708 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 183 822 | -291 708 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 183 822 | -291 708 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 34 297 | 47 574 |
| Sum varige driftsmidler | | 34 297 | 47 574 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 34 297 | 47 574 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 105 | 140 |
| Andre fordringer | | 401 417 | 686 697 |
| Sum fordringer | | 401 522 | 686 837 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 818 470 | 1 270 305 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 818 470 | 1 270 305 |
| Sum omløpsmidler | | 2 219 992 | 1 957 142 |
| SUM EIENDELER | | 2 254 289 | 2 004 716 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 358 029 | 1 174 207 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 358 029 | 1 174 207 |
| Sum egenkapital | | 1 358 029 | 1 174 207 |
| 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 | | 260 043 | 706 151 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 636 217 | 124 358 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 896 260 | 830 509 |
| Sum gjeld | | 896 260 | 830 509 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 254 289 | 2 004 716 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 534562

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 917 198 578
TIEDEMANNNSBYEN PETERSBORGKVARTALET
EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 7 031 935 | 7 946 740 |
| Sum inntekter | | 7 031 935 | 7 946 740 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 559 088 | 502 040 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 13 276 | 13 276 |
| Annen driftskostnad | | 6 281 558 | 7 731 738 |
| Sum kostnader | | 6 853 922 | 8 247 054 |
| Driftsresultat | | 178 013 | -300 314 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 6 262 | 8 606 |
| Sum finansinntekter | | 6 262 | 8 606 |
| Annen finanskostnad | | 453 | |
| Sum finanskostnader | | 453 | 0 |
| Netto finans | | 5 809 | 8 606 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 183 822 | -291 708 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 183 822 | -291 708 |
| Årsresultat | | 183 822 | -291 708 |
| Totalresultat | | 183 822 | -291 708 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 183 822 | -291 708 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 183 822 | -291 708 |



Organisasjonsnr: 917 198 578
TIEDEMANNSSBYEN PETERSBORGKVARTALET
EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 34 297 | 47 574 |
| Sum varige driftsmidler | | 34 297 | 47 574 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 34 297 | 47 574 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 105 | 140 |
| Andre fordringer | | 401 417 | 686 697 |
| Sum fordringer | | 401 522 | 686 837 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 818 470 | 1 270 305 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 818 470 | 1 270 305 |
| Sum omløpsmidler | | 2 219 992 | 1 957 142 |
| SUM EIENDELER | | 2 254 289 | 2 004 716 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 1 358 029 | 1 174 207 |
| Sum opptjent egenkapital | 1 358 029 | 1 174 207 |
| Sum egenkapital | 1 358 029 | 1 174 207 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 260 043 | 706 151 |
| Annen kortsiktig gjeld | 636 217 | 124 358 |
| Sum kortsiktig gjeld | 896 260 | 830 509 |
| Sum gjeld | 896 260 | 830 509 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 2 254 289 | 2 004 716 |



Organisasjonsnr: 917 198 578
TIEDEMANNNSBYEN 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. SKATTETREKKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

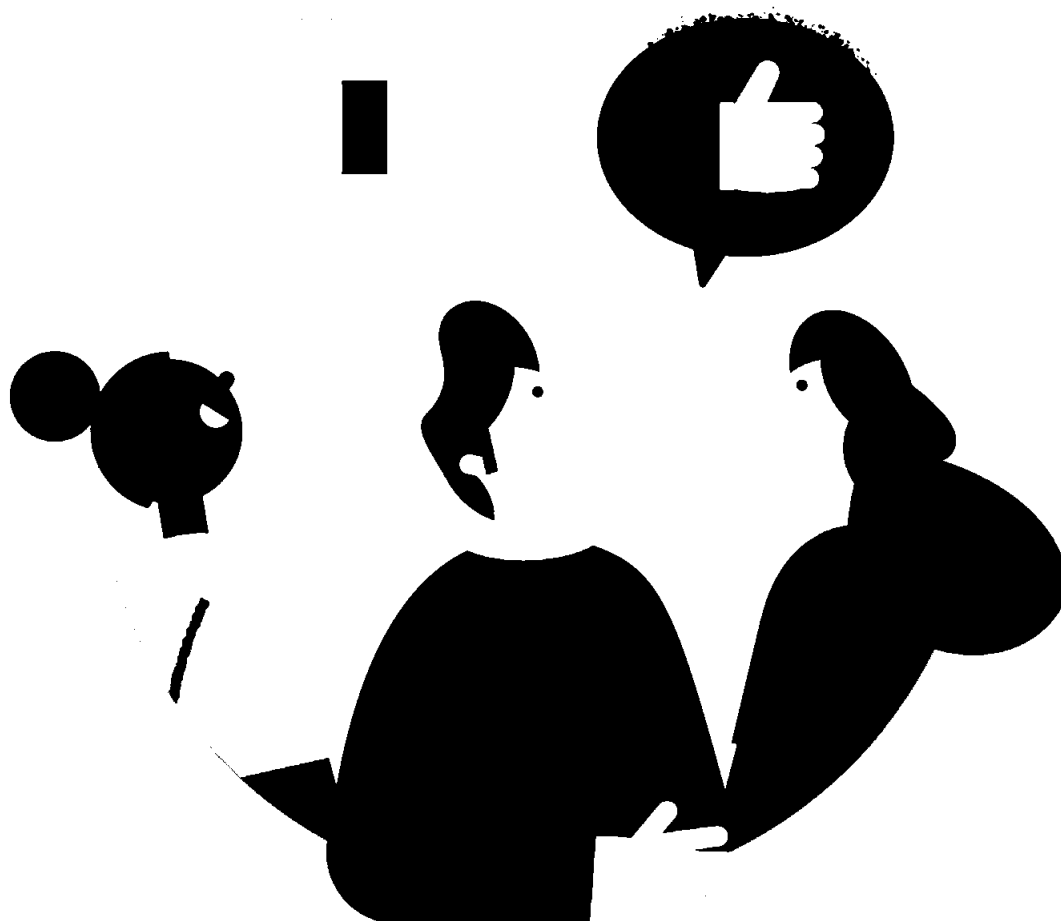
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Tiedemannsbyen Petersborgkv SE

Digitalt årsmøte avholdes 26. mai - 29. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Tiedemannsbyen Petersborgkv SE. Avstemningen åpner 26. mai kl. 09:00 og lukker 29. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7345>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Filterabonnement fra Ventistål
7. Fremtidig årlig regulering av styrehonoraret i henhold til fjorårets lønnsvekst i Norge
8. Post i butikk i nærområdet
9. Opprettelse av vedlikeholdsfond
10. Innglassing av balkong
11. Oppgradering av TV-/Internettjenester

Med vennlig hilsen,

Styret i Tiedemannsbyen Petersborgkv SE

Farrah Parveen Ghazanfar

Ragnhild Norheim Førland

Tore Hovemoen

Sheikh Waleed Khalid

Leslaw Dominik Lopacki



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Protokollvitner godkjennes

Forslag til vedtak

Hager Debech og Andrea Smedsgård Sundal er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 7345 Årsrapport.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|------------------------------|-------------|
| Leder | Farrah Parveen Ghazanfar | 2020 - 2021 |
| Styremedlem | Ragnhild Norheim Førland | 2020 - 2022 |
| Styremedlem | Tore Hovemoen | 2019 - 2021 |
| Styremedlem | Sheikh Waleed Khalid | 2019 - 2021 |
| Styremedlem | Leslaw Dominik Lopacki | 2020 - 2022 |
| Varamedlem | Eva Kristine Storm Bohnhorst | 2020 - 2021 |
| Varamedlem | Linda Myrvang | 2020 - 2021 |

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

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 bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

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.



Tiedemannsbyen Petersborgkv SE

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 7 031 935,-.

Andre inntekter består i hovedsak av innbetaling fra Meshcraft AS, m.m. se note 3 i regnskapet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 6 853 922,-.

Resultat

Årets resultat på kr 183 822,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 1 323 732

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % 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 2020.

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 samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tiedemannsbyen Petersborgkv SE.



Tiedemannsbyen Petersborgkv SE

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 2021.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 1.2.21.

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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tiedemannsbyen Petersborgkvartalet Eierseksjonssameie.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god



regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkket: IHWZE-TL3IH-T4QEB-DSJTY-LK7MK-2JZ51



Tiedemannsbyen Petersborgkv SE

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

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 6 925 015 | 7 800 808 | 6 747 000 | 6 963 000 |
| Andre inntekter | 3 | 106 920 | 145 933 | 50 000 | 0 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 7 031 935 | 7 946 741 | 6 797 000 | 6 963 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -69 090 | -62 040 | -62 500 | -69 000 |
| Styrehonorar | 5 | -489 998 | -440 000 | -410 000 | -350 000 |
| Avskrivninger | 14 | -13 277 | -13 276 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 6 | -18 186 | -17 864 | -12 000 | -12 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -264 820 | -257 358 | -266 000 | -271 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -20 424 | -62 240 | -50 000 | -25 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -1 041 591 | -2 682 419 | -1 250 000 | -1 055 000 |
| Forsikringer | | -513 541 | -407 229 | -513 000 | -650 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -1 637 719 | -1 513 186 | -1 650 000 | -1 660 000 |
| Energi/fyring | 10 | -618 935 | -715 085 | -790 000 | -720 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -1 003 619 | -955 058 | -980 000 | -1 030 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -1 162 722 | -1 121 299 | -1 158 000 | -1 158 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -6 853 922 | -8 247 054 | -7 141 500 | -7 000 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | 178 013 | -300 314 | -344 500 | -37 000 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 6 262 | 8 606 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 13 | -453 | 0 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 5 809 | 8 606 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 183 822 | -291 708 | -344 500 | -37 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Fra opptjent egenkapital | | 0 | -291 708 | | |
| Til opptjent egenkapital | | 183 822 | 0 | | |



Tiedemannsbyen Petersborgkv SE

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

BALANSE

| | Note | 2020 | 2019 |
|------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andre varige driftsmidler | 14 | 34 297 | 47 574 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 34 297 | 47 574 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 487 | 6 005 |
| Kundefordringer | | 105 | 140 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 275 745 | 389 606 |
| Andre kortsiktige fordringer | 15 | 125 185 | 64 441 |
| Energiavregning | 16 | 0 | 226 646 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 238 762 | 195 777 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 1 579 708 | 1 074 528 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 2 219 992 | 1 957 142 |
| SUM EIENDELER | | 2 254 289 | 2 004 716 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 1 358 029 | 1 174 207 |
| SUM EGENKAPITAL | | 1 358 029 | 1 174 207 |



Tiedemannsbyen Petersborgkv SE

GJELD

KORTSIKTIG GJELD

| | | | |
|----------------------------------|----|----------------|----------------|
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 98 371 | 124 358 |
| Leverandørgjeld | | 260 043 | 706 151 |
| Energiavregning | 16 | 375 862 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | 161 984 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 896 260 | 830 509 |

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 254 289 | 2 004 716 |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|---------------|--|---|---|
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 20.4.2021

Styret i Tiedemannsbyen Petersborgkvartalet Eierseksjonssameie

Farrah Parveen Ghazanfar/s/ Ragnhild Norheim Førland/s/ Tore Hovemoen/s/

Sheikh Waleed Khalid/s/ Leslaw Lopacki/s/



Tiedemannsbyen Petersborgkv SE

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 | 5 359 307 |
| Kabel-TV | 501 480 |
| Bredbånd | 498 960 |
| Garasjeleie | 313 325 |
| Elbil-lader | 202 503 |
| Leie garasje plass | 26 400 |
| MC-plass | 25 200 |
| Vedl.el-bil lader | 23 040 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 6 950 215 |

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| MC-plass | -25 200 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 6 925 015 |



Tiedemannsbyen Petersborgkv SE

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

| | |
|---|----------------|
| Strøm el-bil | 44 185 |
| Korrigeringer på reskontro | 45 |
| Nettinnbetalinger | 1 060 |
| Salg nøkler | 900 |
| Innbetalinger fra Meshcraft AS for ladeanlegg | 45 230 |
| Utleie | 15 500 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 106 920 |

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -69 090 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -69 090 |

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 489 998.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 048, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 18 186.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

| | |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -15 924 |
| TAG arkitekter AS | -4 500 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -20 424 |

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -21 119 |
| Drift/vedlikehold VVS | -1 872 |
| Drift/vedlikehold elektro | -13 933 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -141 384 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -186 126 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -143 821 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -87 984 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -415 354 |
| Egenandel forsikring | -30 000 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -1 041 591 |



Tiedemannsbyen Petersborgkv SE

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| Vann- og avløpsavgift | -1 027 772 |
| Renovasjonsavgift | -609 947 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -1 637 719 |

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi | -292 140 |
| Andre fyringskostnader | -326 795 |
| SUM ENERGI / FYRING | -618 935 |

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| Container | -36 262 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -32 565 |
| Vaktmestertjenester | -286 693 |
| Vakthold | -89 820 |
| Renhold ved firmaer | -634 126 |
| Snørydding | -56 997 |
| Andre fremmede tjenester | -1 360 |
| Trykksaker | -1 414 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -1 048 |
| Andre kontorkostnader | -11 170 |
| Porto | -5 392 |
| Bankgebyr | -5 875 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -1 162 722 |

NOTE: 12

FINANSINTEKTER

| | |
|---|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 210 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 5 180 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 872 |
| SUM FINANSINTEKTER | 6 262 |

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

| | |
|----------------------------|-------------|
| Andre rentekostnader | -453 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -453 |



Tiedemannsbyen Petersborgkv SE

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

| | |
|--------------------------------|---------------|
| Rengjøringsmaskin | |
| Tilgang 2018 | 66 382 |
| Avskrevet tidligere | -18 808 |
| Avskrevet i år | -13 277 |
| | <u>34 297</u> |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | 34 297 |

| | |
|--------------------------------|----------------|
| SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER | -13 277 |
|--------------------------------|----------------|

NOTE: 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

| | |
|--|----------------|
| Strøm til el-bil, fakturert beboere i 2021 | 44 185 |
| El-bil lader, fakturert beboere i 2021 | 81 000 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 125 185 |

NOTE: 16

ENERGI- AVREGNING

INNETEKTER

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | -1 309 395 |
| SUM INNETEKTER | -1 309 395 |

KOSTNADER

| | |
|----------------|----------------|
| Administrasjon | 132 140 |
| Fjernvarme | 801 394 |
| | <u>933 533</u> |

| | |
|------------------------------|-----------------|
| SUM ENERGI- AVREGNING | -375 862 |
|------------------------------|-----------------|

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.

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Påløpte kostnader | -161 984 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -161 984 |



7345 - TIEDEMANNBYEN PETERSBORGKV SE

RESULTATREGNSKAP PR. 30.12.2020

| Tekst | BO7345 | PA7345 | NÆ7345 | Sum |
|-------------------------------|-------------------|-----------------|----------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | |
| INNKR. FELLESKOSTN. | 6 359 747 | 565 268 | 0 | 6 925 015 |
| ANDRE INNEKTER | 17 505 | 89 415 | 0 | 106 920 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | 6 377 252 | 654 683 | 0 | 7 031 935 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | |
| PERSONALKOSTNADER | -67 839 | 0 | -1 251 | -69 090 |
| STYREHONORAR | -481 129 | 0 | -8 869 | -489 998 |
| AVSKRIVNINGER | -13 276 | 0 | 0 | -13 276 |
| REVISJONSHONORAR | -17 857 | 0 | -329 | -18 186 |
| FORR.FØRERHONORAR | -256 711 | 0 | -8 109 | -264 820 |
| KONSULENTHONORAR | -19 723 | -488 | -214 | -20 424 |
| DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -620 062 | -415 354 | -6 176 | -1 041 591 |
| FORSIKRINGER | -504 032 | 0 | -9 509 | -513 541 |
| KOMMUNALE AVGIFTER | -1 637 719 | 0 | 0 | -1 637 719 |
| ENERGI / FYRING | -607 710 | 0 | -11 225 | -618 935 |
| KABEL- / TV-ANLEGG | -1 003 619 | 0 | 0 | -1 003 619 |
| ANDRE DRIFTSKOSTN. | -1 152 997 | 0 | -9 725 | -1 162 722 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | -6 382 674 | -415 841 | -55 406 | -6 853 922 |
| DRIFTSRESULTAT: | -5 422 | 238 842 | -55 406 | 178 013 |
| FINANSINNEKTK/KOSTNAD | | | | |
| FINANSINNEKTER | 6 262 | 0 | 0 | 6 262 |
| FINANSKOSTNADER | -445 | 0 | -8 | -453 |
| RES. FINANSINNT/KOSTN. | 5 817 | 0 | -8 | 5 809 |
| RESULTAT | 394 | 238 842 | -55 414 | 183 822 |



Annen informasjon om sameiet

Styret

Petersborgkvartalet har nettsadresse: www.petersborgkvartalet.no

Styrets e-postadresse, petersborgkvartalet@styrerommet.net

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. 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

Reintek utfører snøbrøyting og strøing av fellesområdet på en meget tilfredsstillende måte. De utfører også garasjevask.

Renhold

West Cleaning Services 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.



Tiedemannsbyen Petersborgkv SE

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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 420 000,-

Det utbetales honorar for ti måneder grunnet kort virketid i denne styreperioden, jf. årsmøtet i 2020. Honoraret utgjør dermed kr 350 000,-

Styrets innstilling

Det utbetales styrehonorar på kr 350 000,- for styreperioden 2020/2021

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 350 000,-



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Se valgkomiteens presentasjon av kandidater til valg vedlagt saken

Innstilling

Valgkomiteen har ikke laget en innstilling, men kun en presentasjon av kandidater til verv i styret.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Farrah Ghazanfar

Se valgkomiteens presentasjon av kandidater til valg vedlagt saken

Tore Hovemoen

Se valgkomiteens presentasjon av kandidater til valg vedlagt saken

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Daniel André Soltvedt

Se valgkomiteens presentasjon av kandidater til valg vedlagt saken

Linda Therese Myhrvang

Se valgkomiteens presentasjon av kandidater til valg vedlagt saken

Salim Alexander Lahiani

Se valgkomiteens presentasjon av kandidater til valg vedlagt saken

Sheikh Waleed Khalid

Se valgkomiteens presentasjon av kandidater til valg vedlagt saken

Tore Hovemoen

Se valgkomiteens presentasjon av kandidater til valg vedlagt saken

Tore Leirfall

Se valgkomiteens presentasjon av kandidater til valg vedlagt saken

Valg av 1 Styremedlem Velges for 1 år

Daniel André Soltvedt

Se valgkomiteens presentasjon av kandidater til valg vedlagt saken

Linda Therese Myhrvang

Se valgkomiteens presentasjon av kandidater til valg vedlagt saken

Sheikh Waleed Khalid



Se valgkomiteens presentasjon av kandidater til valg vedlagt saken

Tore Leirfall

Se valgkomiteens presentasjon av kandidater til valg vedlagt saken

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Daniel André Soltvedt

Se valgkomiteens presentasjon av kandidater til valg vedlagt saken

Linda Therese Myhrvang

Se valgkomiteens presentasjon av kandidater til valg vedlagt saken

Tore Leirfall

Se valgkomiteens presentasjon av kandidater til valg vedlagt saken

Vedlegg

1. Valgkomité FERDIG.docx



Sak 6

Filterabonnement fra Ventistål

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det har vært økning i pris på filterabonnement fra Ventistål. Beboere har reagert på dette ettersom det finnes rimeligere alternativer.

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

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

Dersom styret inngår en avtale på vegne av sameiet og håndterer en fellesbestilling vil prisen bli ca kr 150,- billigere per filtersett. Det innebærer at alle får et filtersett i året som betales sammen med felleskostnadene. Dersom man ønsker å skifte filter flere enn en gang i året, gjøres bestillingen direkte av beboer/seksjonseier.

Styrets innstilling

Styret håndterer felles bestilling av filter og får dermed en lavere pris. Dette sikrer at filter byttes en gang årlig. Styret må fordele tililtrene til seksjonseiere og vil kreve inn betaling sammen med fellesutgiftene.

Forslag til vedtak 1

Styret håndterer felles bestilling av og får dermed en lavere pris. Dette sikrer at filter byttes en gang årlig. Styret må fordele tililtrene til seksjonseiere og krever inn betaling sammen med fellesutgiftene.

Forslag til vedtak 2

Hver beboer oppretter et filterabonnement selv. Pristilbud innhentet av styret kan benyttes kan benyttes om ønskelig.



Sak 7

Fremtidig årlig regulering av styrehonoraret i henhold til fjorårets lønnsvekst i Norge

Forslag fremmet av: Tore Leirfall

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Mitt forslag er å knytte vekst i styrehonoraret som en hovedregel opp mot lønnsveksten i Norge. Dette mener jeg vil sikre at vekst styrehonorar og lønnsvekst er mer sammenfallende, samt at man vil (forhåpentligvis) slippe de diskusjonene som har vært om dette temaet.

Videre med bakgrunn i veksten på styrehonoraret at det tas utgangspunkt i kr 420.000 for perioden som har vært, og det fremtidige beløpet justeres ut fra dette.

Styrets innstilling

Forslaget vedtas

Forslag til vedtak

Styrehonoraret i Petersborgkvartalet reguleres årlig i henhold til fjorårets lønnsvekst i Norge slik den fremkommer i rapporten fra Teknisk beregningsutvalg. Dette er hovedregelen, men det kan unntaksvis gis høyere styrehonorar i de tilfeller hvor det har vært ytt en ekstraordinær innsats/arbeidsmengde. Årets styrehonorar settes til kr 420.000



Sak 8

Post i butikk i nærområdet

Forslag fremmet av: Tore Leirfall

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Jeg undrer over at Posten ikke finner det hensiktsmessig å ha en "post i butikk" nærmere Ensjø enn dagens "post i butikk" som er på Prix Kampen. Med det befolkningsgrunnlaget som nå, og etterhvert vil være rundt krysset Ensjøveien/Gladengveien skulle man tro at det ville være marked for en "post i butikk" i dette området.

Forslaget blir derfor at sameiet tar kontakt med de andre sameiene i nærheten for sjekke ut muligheten for en felles henvendelse til Posten om dette. (Slik jeg skjønner det har man samarbeidet tidligere der man har hatt felles interesser).

Styrets innstilling

Forslaget vedtas

Forslag til vedtak

Styret tar kontakt med andre nærliggende styrer for å se om det er interesse for en felles henvendelse til Posten om å få en "post i butikk" i området krysset Ensjøveien/Gladengveien



Sak 9

Opprettelse av vedlikeholdsfond

Forslag fremmet av: Linda Therese Myrvang

Krav til flertall: Almennelig (50%)

Sameiet setter av en årlig sum på minimum kr 30.000 i budsjettet til fremtidig vedlikehold. Dette skal over tid bygge seg opp til å dekke primært vedlikeholdsutgifter i årene fremover. Uttak av midler fra vedlikeholdsfondet/kontoen gjøres av styret i samråd med forretningsfører basert på gjeldende vedlikeholdsplan, og etter årsmøtets prioritering

Styrets innstilling

Forslaget vedtas

Forslag til vedtak

Sameiet setter av en årlig sum på minimum kr 30.000 i budsjettet til fremtidig vedlikehold. Dette skal over tid bygge seg opp til å dekke primært vedlikeholdsutgifter i årene fremover. Uttak av midler fra vedlikeholdsfondet/kontoen gjøres av styret i samråd med forretningsfører basert på gjeldende vedlikeholdsplan, og etter årsmøtets prioritering



Sak 10

Innglassing av balkong

Forslag fremmet av: Mehri Hozhabri

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Jeg ønsker å montere innglassing av balkong i min leilighet. Etter en samtale med annen beboer på SHV 63 som bor i 5.etasje også ønsker de å ha innglassing på sin balkong. Jeg bodde på annen leilighet som var selveier leilighet før. Noen av naboene valgt å ha innglassing på sin balkong og en del av naboene ønsket ikke, men alle innglassing av balkongene var likt å monteres fra sammen firma. Vi har stor areal på vår balkong og vi kan bruke vår balkong både i sommer og vinter. Jeg sendte dette forslagen hvert år til styre og ønsker å behandle dette på nytt i år.

Styrets innstilling

Styret bes undersøke muligheter for innglassing av balkonger

Forslag til vedtak 1

Årsmøtet bestemmer at sameiet skal tillate innglassing av balkonger. Arbeidet utføres av et bestemt firma og utformingene må være lik for alle balkonger

Forslag til vedtak 2

Årsmøtet ber styret utrede muligheter, pris og konsekvenser av innglassede balkonger. Styret fremlegger en vurdering og en innstilling for årsmøte 2022. Årsmøte 2022 fatter en beslutning basert på fremlagt informasjon av styret



Sak 11

Oppgradering av TV-/Internettjenester

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret opplever at både den tekniske løsningen og innholdet i sameiets eksisterende løsning for TV og Internett er utdatert, dyr og dårlig.

Beboersammensetningen i sameiet tilsier et mer individuelt tilpasset tilbud. Med hjemmekontor, strømmeløsninger og et variert behov for et lineært TV-tilbud er det behov for mer fleksibel TV og Internettløsning.

Styret har vært i dialog med fire forskjellige leverandører og innhentet tilbud. Leverandørene tilbyr mange forskjellige og fleksible løsninger. Det blir for omfattende å legge alle forslag frem for årsmøte for vurdering. Styret ber årsmøtet om å stemme over rammen for løsningen, og gi styret fullmakt til å velge en leverandør innenfor rammen.

Vi ønsker seksjonseiernes tilbakemelding på hva slags løsning sameiet skal ha og fullmakt til å gjennomføre endringene.

Forslag til vedtak 1

Sameiet viderefører eksisterende avtale med Telenor

Forslag til vedtak 2

Fellesavtale sies opp og hver enkelt beboer inngår en individuell avtale med ønsket leverandør

Forslag til vedtak 3

Styret får fullmakt til å inngå avtale med en leverandør kun for Internett.

Forslag til vedtak 4

Styret får fullmakt til å inngå ny avtale med en leverandør med en pakkeløsning for TV og Internett. Pakken inneholder mest Internett og en liten, men fleksibel TV-kanalsammensetning. TV-kanalpakken og evt. hastighet på Internett kan utvides/økes etter eget ønske og kostnad utover fellesløsningen for sameiet.



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



Forretningsførers oppgaver

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

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

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

Eierskifter og leilighetsopplysninger

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

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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