



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 076 377
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TIEDEMANNSSBYEN HAGEKVARTALET
SAMEIE 2
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 12.08.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 912076377

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 000 554	963 948
Sum inntekter		1 000 554	963 948
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	57 050
Annen driftskostnad		1 006 972	1 125 270
Sum kostnader		1 075 432	1 182 320
Driftsresultat		-74 878	-218 372
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 374	22 458
Sum finansinntekter		30 374	22 458
Annen finanskostnad		24	
Sum finanskostnader		24	0
Netto finans		30 350	22 458
Resultat før skattekostnad		-44 528	-195 914
Årsresultat		-44 528	-195 914
Totalresultat		-44 528	-195 914
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-44 528	-195 914
Sum overføringer og disponeringer		-44 528	-195 914



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			-4 524
Sum varige driftsmidler		0	-4 524
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	-4 524
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 491	70
Andre fordringer		82 043	97 216
Sum fordringer		84 534	97 286
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		937 102	915 882
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		937 102	915 882
Sum omløpsmidler		1 021 635	1 013 168
SUM EIENDELER		1 021 635	1 008 644

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		861 973	906 502
Sum opptjent egenkapital		861 973	906 502
Sum egenkapital		861 973	906 502
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		14 837	4 980
Annen kortsiktig gjeld		144 825	97 163
Sum kortsiktig gjeld		159 662	102 143
Sum gjeld		159 662	102 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 021 635	1 008 644



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 735621

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 076 377
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TIEDEMANNSSBYEN HAGEKVARTALET
SAMEIE 2
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 11.08.2025



Organisasjonsnr: 912 076 377
TIEDEMANNNSBYEN HAGEKVARTALET
SAMEIE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 000 554	963 948
Sum inntekter		1 000 554	963 948
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	57 050
Annen driftskostnad		1 006 972	1 125 270
Sum kostnader		1 075 432	1 182 320
Driftsresultat		-74 878	-218 372
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 374	22 458
Sum finansinntekter		30 374	22 458
Annen finanskostnad		24	
Sum finanskostnader		24	0
Netto finans		30 350	22 458
Resultat før skattekostnad		-44 528	-195 914
Årsresultat		-44 528	-195 914
Totalresultat		-44 528	-195 914
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-44 528	-195 914
Sum overføringer og disponeringer		-44 528	-195 914



Organisasjonsnr: 912 076 377
TIEDEMANNSSBYEN HAGEKVARTALET
SAMEIE 2

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			-4 524
Sum varige driftsmidler		0	-4 524
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	-4 524
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 491	70
Andre fordringer		82 043	97 216
Sum fordringer		84 534	97 286
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		937 102	915 882
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		937 102	915 882
Sum omløpsmidler		1 021 635	1 013 168
SUM EIENDELER		1 021 635	1 008 644
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	861 973	906 502
Sum opptjent egenkapital	861 973	906 502
Sum egenkapital	861 973	906 502
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	14 837	4 980
Annen kortsiktig gjeld	144 825	97 163
Sum kortsiktig gjeld	159 662	102 143
Sum gjeld	159 662	102 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 021 635	1 008 644



Organisasjonsnr: 912 076 377
TIEDEMANNSSBYEN HAGEKVARTALET
SAMEIE 2

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 2025

Innkalling

S.nr. 7146

TIEDEMANNSSBYEN HAGEKVARTALET SAMEIE 2



Velkommen til årsmøte i TIEDEMANNSSBYEN HAGEKVARTALET SAMEIE 2

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 5. mai kl. 12:00 og lukker 9. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7146>

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 avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Rens av ventilasjonsanlegget per enhet
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i TIEDEMANNSSBYEN HAGEKVARTALET SAMEIE 2



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Bjørn Amble fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Lasse Alexandersen er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår at årets resultat føres mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

1. 7146 Årsregnskap 2025.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 60 000.

Sak 6

Rens av ventilasjonsanlegget per enhet

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har innhentet et tilbud, og endt med tilbudet fra Serwent Ventilasjonsrens, for rens av ventilasjonsanlegget i sameie 2. Vennligst se vedlagt tilbud.

Pristilbud på rensing av ventilasjonen:

Pris per leilighet - kr. 1 870, med mulighet for tilleggstjenester.

Det er ett ønske om å kunne gjennomføre dette, da vi har behov for å rense anlegget.

Faglig vurdering:

Vi gjør oppmerksom på at mengden støv/forurensing i kanalene/anlegget kan være direkte helsefarlig og påvirker innemiljøet negativt.

Videre vil vi påpeke den økte brannfaren, se forskrift om brannforbygging §9.

SINTEF anbefaler rens av ventilasjon hvert 5. år mens Norges Astma og Allergiforbundet anbefaler rens hvert 3. år

Styrets innstilling



Styrets innstilling er å godkjenne vedtak for rens av ventilasjon.

Forslag til vedtak

Godta og gjennomføre tilbudet om rensing av ventilasjonsanlegget ihht. tilbud.

Vedlegg

2. Tiedemannsbyen Hagekvartalet Sameie 2 - tilbud.pdf

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Elisabeth Holm Sæther



Styrets årsrapport

I perioden 2024-2025 så har vi avholdt 6 møter, og hatt fortløpende korrespondanse på egen chat.

Vi har tatt i mot løpende forespørsler og spørsmål, og gjort det som har kommet opp av drift og vedlikehold.

Vi har også fordelt oss på møtene sammen med utomhus og Garasjesameiet. Og jobbet tett og fint med sameiet 1 i disse møtene.

Fremover har vi sett, og skal fortsette å se på ulike ting vi ønsker å gjennomføre:

- Rens av ventilasjonsanlegget per enhet. Styret har sjekket ut og har fått tilbud. Gjenstår å legge frem på årsmøte.
- Maling av rekkehusene.
- Tilbud på Tv og bredbånd.
- Se på muligheten for å legge på platting i hele/deler av hageflekken uten at det ødelegger fasaden.
- Sjøppelkasser: følge opp dette.



Til årsmøtet i Tiedemannsbyen Hagekvartalet Sameie 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tiedemannsbyen Hagekvartalet Sameie 2 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Oslo, 20. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



TIEDEMANNSBYEN HAGEKVARTALET SAMEIE 2 ORG.NR. 912 076 377, KUNDENR. 7146

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 000 554	963 948	1 001 000	1 001 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 000 554	963 948	1 001 000	1 001 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-7 050	-7 000	-8 460
Styrehonorar	4	-60 000	-50 000	-50 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-10 500	-7 500	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-64 768	-61 595	-63 800	-67 000
Konsulenthonorar	6	-70 479	-15 063	-14 000	-14 000
Drift og vedlikehold	7	-108 610	-219 322	-95 000	-95 000
Forsikringer		-180 811	-147 280	-133 000	-160 000
Kommunale avgifter	8	-280 938	-238 445	-279 900	-321 000
Kostnader sameie		-66 652	-142 340	-65 000	-65 000
Energi/fyring	9	-15 554	-112 085	-90 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-162 135	-152 711	-162 461	-169 000
Andre driftskostnader	10	-46 526	-28 929	-24 000	-24 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 075 432	-1 182 320	-994 161	-1 093 460
DRIFTSRESULTAT		-74 878	-218 372	6 839	-92 460
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	30 374	22 458	0	0
Finanskostnader	12	-24	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		30 350	22 458	0	0
ÅRSRESULTAT		-44 528	-195 914	6 839	-92 460
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-44 528	-195 914		



TIEDEMANNSBYEN HAGEKVARTALET SAMEIE 2
ORG.NR. 912 076 377, KUNDENR. 7146

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg		0	-4 524
SUM ANLEGGSMIDLER		0	-4 524
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		2 491	70
Forskuddsbetalte kostnader		82 043	93 539
Andre kortsiktige fordringer		0	3 677
Driftskonto OBOS-banken		106 327	114 086
Sparekonto OBOS-banken		830 775	801 796
SUM OMLØPSMIDLER		1 021 635	1 013 168
SUM EIENDELER		1 021 635	1 008 644
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		861 973	906 502
SUM EGENKAPITAL		861 973	906 502
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 620	8 634
Leverandørgjeld		14 837	4 980
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg		9 184	0
Energiavregning	13	116 021	88 529
SUM KORTSIKTIG GJELD		159 662	102 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 021 635	1 008 644
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	302 215	506 405

Oslo, 23.03.2025

Styret i Tiedemannsbyen Hagekvartalet Sameie 2

Gull Sumbol Mughal

Tom-Erik Winnje

Elisabeth Holm Sæther

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	829 005
Kabel-tv og br.bånd	162 549
Petersborghuset	9 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 000 554

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 500.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-70 479
SUM KONSULENTHONORAR	-70 479

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-23 118
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 500
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-83 992
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-108 610

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-227 374
Renovasjonsavgift	-53 564
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-280 938

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Andre fyringskostnader	-15 554
SUM ENERGI / FYRING	-15 554

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-25 453
Andre fremmede tjenester	-6 217
Kontingenter	-9 126
Gave, fradragsberettiget	-3 000
Bank- og kortgebyr	-2 730
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-46 526

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	30 013
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	217
Andre renteinntekter	144
SUM FINANSINNTEKTER	30 374

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-24
SUM FINANSKOSTNADER	-24

**NOTE: 13****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-302 412
SUM INNTEKTER	-302 412

KOSTNADER

Techem	21 034
Fjernvarme	220 341
Oppgjørskonto	-54 984
SUM KOSTNADER	186 391

Uoppgjorte avregninger 0

SUM ENERGIAVREGNING -116 021

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: 14**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 1087/48764 deler av Tiedemannsbyen Hagekvartal Garasjesameie, og 3463/16123 deler av Tiedemannsbyen Hagekvartal Utomhussameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i ovennevnte selskap, og garantiansvaret utgjør kr. 302 215

Selskapets andel vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Resultatanalyse 2024

Tiedemannsbyen Hagekvartalet Sameie 2

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 000 554	1 001 000	446	0 %
Sum driftsinntekter	1 000 554	1 001 000	446	0 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-8 460	-7 000	1 460	-21 %
Styrehonorar	-60 000	-50 000	10 000	-20 %
Revisjonshonorar	-10 500	-10 000	500	-5 %
Forretningsførerhonorar	-64 768	-63 800	968	-2 %
Konsulenthonorar	-70 479	-14 000	56 479	-403 %
Drift og vedlikehold	-108 610	-95 000	13 610	-14 %
Forsikringer	-180 811	-133 000	47 811	-36 %
Kommunale avgifter	-280 938	-279 900	1 038	0 %
Kostnader sameie	-66 652	-65 000	1 652	-3 %
Energi/fyring	-15 554	-90 000	-74 446	83 %
TV-anlegg/bredbånd	-162 135	-162 461	-326	0 %
Andre driftskostnader	-46 526	-24 000	22 526	-94 %
Sum driftskostnader	-1 075 432	-994 161	81 271	-8 %
Driftsresultat	-74 878	6 839	81 717	1 195 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	30 374	0	-30 374	100 %
Finanskostnader	-24	0	24	100 %
Res. finansinnt./-kostnader	30 350	0	-30 350	100 %
Årsresultat	-44 528	6 839	51 367	751 %



Ventilasjonsrens

Tiedemannsbyen Hagekvartalet Sameie
Styret v/ Tom-Erik Winnje
Sigurd Hoels Vei 78
0655 Oslo
Tlf: 41178845
Epost: Tom.Erik.Winnje@dbschenker.com
Org Nr: 912 076 377

Oslo/Lier, 25.03.2025

Pristilbud på rensing av ventilasjonen

Vi gjør oppmerksom på at mengden støv/forurensing i kanalene/anlegget kan være direkte helsefarlig og påvirker innemiljøet negativt. Videre vil vi påpeke den økte brannfaren, se forskrift om brannforbygging §9.

SINTEF anbefaler rens av ventilasjon hvert 5. år mens Norges Astma og Allergiforbundet anbefaler rens hvert 3. år.

Tilbud på rens av 25 leiligheter

Arbeidsmoment 1-9	
Pris per leilighet	kr. 2 200,-
Totalt eks mva.	kr. 55 000,-
Rabatt 15%	Kr. 8 250,-
Ny total eks mva.	Kr. 46 750,-

Prisen er en totalpris eksklusive moms og inkluderer arbeidet, materialkostnader, maskinbruk og transportkostnader.

Les mer om våre standard betingelser her: <https://www.tt-teknikk.no/standard-betingelser>

Tilbudet er basert på samtlige separate/felles ventilasjonskanaler og avgreninger i sameiet

1. Rensing av samtlige stående/liggende hovedkanaler til viftehus.
2. Rensing av ventilasjonskanal fra kjøkken til hovedkanal eller til viftehus.
3. Rensing av ventilasjonskanaler fra alle bad/toaletter/vaskerom til hovedkanal eller viftehus.
4. Kontroll av samtlige stående/liggende tilluftskanaler fra oppholdsrom, soverom, boder og lignende til viftehus.
5. Rensing av vifter og ventilasjonsaggregat.
6. Vår skriftlige informasjon/fremdriftsplan om arbeidet og når det skal utføres til samtlige enheter/leiligheter/sameiere tilsendt ca. 2 uker før arbeidet påbegynnes.
7. Gratis servicetelefon for spørsmål fra beboerne vedr. arbeidet, praktiske ting, nøkkeltaler etc.
8. Utførlig rapport som omfatter utført arbeid, avvik og eventuelle feil på alle ventilasjonspunktene i hele anlegget/ene.
9. Serviceavtale som innebærer at boligselskapet blir kontaktet etter ca 5 år for å avtale ny runde for vedlikehold. Prisen justeres iht SSB sin indeks for denne type arbeid. Avtalen er løpende og kan sies opp når som helst.

1

TT-Teknikk AS
Holmenveien 2, 3402 Lier
post@powerclean.no
800 35 300
www.tt-teknikk.no
13 av 17

Vedlegg 2

Tiedemannsbyen Hagekvartalet Sameie 2 - tilbud.pdf



Tilleggstjenester

Måling av luftgjennomstrømningen i alle tilkoblede avtrekks-ventiler/punkter med skriftlig rapport pr. ventil/punkt. **Pris: kr. 80,- pr punkt.**

I henhold til Byggeteknisk forskrift (TEK 10) skal den totale friskluft-tilførselen i bolig tilsvare minimum 0,5 utskifting pr. time. Det vil si at all luft i boligen skal skiftes hver annen time. Kjøkken, sanitærrom og våtrom skal ha avtrekk med tilfredsstillende effektivitet. Veiledningen i Byggeteknisk forskrift (TEK 10) – § 13-2 spesifiserer at avtrekksvolumet i bolig skal tilsvare 36 m³/h (kubikk pr time) på kjøkken, toalett og vaskerom og 54 m³/h på bad som grunnventilasjon.

Andre tjenester

- Montering/eller utskifting av avtrekksvifter (motor til aggregat)
- Filteravtale (levering og utskifting av filter årlig)

Informasjon til beboerne vil bli gitt når arbeidet er avsluttet.

Prisen gjelder under forutsetning av at det er fri tilgang til strøm, og at ventilasjonskanaler er hele og uskadede. Alle rens punkter/kanaler for ventilasjon i bygning/er og leiligheten/ene må være tilgjengelige. Vi kan ikke holdes ansvarlig for eventuell lyd i vifter etter rensing som påviselig skyldes alder eller manglende/ ikke gjennomført rensing/vedlikehold over lang tid.

Prisen er beregnet ut fra at vi kan utføre hele oppdraget i sammenheng. Det gis derfor ikke reduksjon av totalprisen selv om ikke alt er utført, hvis dette skyldes at vi ikke har fått adgang til en eller flere leiligheter, eller at rens punkter eller kanaler ikke har vært tilgjengelige.

Ved behov for etterrens pga manglende tilgang vil dette bli fakturert ekstra etter timer.

Våre ansatte har HMS ID-kort utstedt av Arbeidstilsynet.

Vi håper at tilbudet er av interesse og ber Dem vennligst ta kontakt dersom De har spørsmål. Tilbudet er gyldig i 3 måneder.

Med vennlig hilsen
for TT-Teknikk
Kim Ruben Hannevig
Prosjektleder

Mobil: 976 44 128
Epost: krh@powerclean.no



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 5.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 9.05.25

Selskapsnummer: 7146 Selskapsnavn: TIEDEMANNSSBYEN HAGEKVARTALET SAMEIE 2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Bjørn Amble fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Lasse Alexandersen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 60 000.

For

Mot

Sak 6 Rens av ventilasjonsanlegget per enhet

Godta og gjennomføre tilbudet om rensing av ventilasjonsanlegget ihht. tilbud.

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Elisabeth Holm Sæther



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.