



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 969 163
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET TIDEMANDSG 2
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 259 948	1 801 171
Sum inntekter		6 259 948	1 801 171
Kostnader			
Lønnskostnad		248 782	233 423
Annen driftskostnad		6 212 304	1 598 766
Sum kostnader		6 461 086	1 832 189
Driftsresultat		-201 138	-31 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 352	29 781
Sum finansinntekter		64 352	29 781
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		64 352	29 781
Resultat før skattekostnad		-136 785	-1 237
Årsresultat		-136 785	-1 237
Totalresultat		-136 785	-1 237
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-136 785	-1 237
Sum overføringer og disponeringer		-136 785	-1 237



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			140
Andre fordringer		35 409	48 687
Sum fordringer		35 409	48 827
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		637 834	529 203
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		637 834	529 203
Sum omløpsmidler		673 243	578 030
SUM EIENDELER		673 243	578 030

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		180 441	317 227
Sum opptjent egenkapital		180 441	317 227
Sum egenkapital		180 441	317 227
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		306 731	61 493
Skyldige offentlige avgifter		24 788	17 606
Annen kortsiktig gjeld		161 283	181 704
Sum kortsiktig gjeld		492 802	260 804
Sum gjeld		492 802	260 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		673 243	578 030



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517271

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 969 163
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET TIDEMANDSG 2
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 979 969 163
BOLIGSAMEIET TIDEMANDSG 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 259 948	1 801 171
Sum inntekter		6 259 948	1 801 171
Kostnader			
Lønnskostnad		248 782	233 423
Annen driftskostnad		6 212 304	1 598 766
Sum kostnader		6 461 086	1 832 189
Driftsresultat		-201 138	-31 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 352	29 781
Sum finansinntekter		64 352	29 781
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		64 352	29 781
Resultat før skattekostnad		-136 785	-1 237
Årsresultat		-136 785	-1 237
Totalresultat		-136 785	-1 237
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-136 785	-1 237
Sum overføringer og disponeringer		-136 785	-1 237



Organisasjonsnr: 979 969 163
BOLIGSAMEIET TIDEMANDSG 2

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			140
Andre fordringer		35 409	48 687
Sum fordringer		35 409	48 827
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		637 834	529 203
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		637 834	529 203
Sum omløpsmidler		673 243	578 030
SUM EIENDELER		673 243	578 030
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		180 441	317 227
Sum opptjent egenkapital		180 441	317 227



Sum egenkapital	180 441	317 227
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	306 731	61 493
Skyldige offentlige avgifter	24 788	17 606
Annen kortsiktig gjeld	161 283	181 704
Sum kortsiktig gjeld	492 802	260 804
Sum gjeld	492 802	260 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	673 243	578 030



Organisasjonsnr: 979 969 163
BOLIGSAMEIET TIDEMANDSG 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5935

Boligsameiet Tidemandsg 2



Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Tidemandsg 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.

Dato for årsmøtet:

24. april 2024 kl. 18:00, Inngangspartiet til Tidemandsgate 2. (Ta med stol).

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollfører
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Tidemandsg 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Arild Harsson er valgt.

Sak 2

Valg av protokollfører

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak
Alexander Aalvik velges

Sak 3

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
[Navn] og [Navn] er valgt.

Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. 5935_Årsrapport 2023 versjon 16 mars 2024 (003).pdf

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Anne Berg
- Aud Bjaanæs

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Per Stensrud
- Richard Farnes
- Vidar Michelsen

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Arild Harsson

Vedlegg



1. Dokument5.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arild Harsson	Tidemandsgate 2
Styremedlem	Richard Farnes	Tidemandsgate 2
Styremedlem	Vidar Michelsen	Tidemandsgate 2
Styremedlem	Per Stensrud	Tidemandsgate 2

Valgkomiteen

Anne Dorothea Berg	Tidemandsgate 2
Aud Svanhild Bjaanæs	Tidemandsgate 2

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no/Tidemandsgate-2](https://vibbo.no/Tidemandsgate-2)

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no/Tidemandsgate-2](https://vibbo.no/Tidemandsgate-2). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Tidemandsg 2

Sameiet består av 37 seksjoner.

Boligsameiet Tidemandsg 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 979969163, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

212 857

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

Boligsameiet Tidemandsg 2 har ingen ansatte utover vaktmester i deltidsstilling.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er EY.



Styrets arbeid

I 2023 ble det avholdt 9 styremøter.

- Det har vært et travelt år der alle vinduer som vender mot Tidemandsgate er skiftet (med unntak av de vinduene to sameiere hadde skiftet for egen regning). Styret fant det også nødvendig å skifte sidebordene til disse vinduene. Det økte kostnadene med ca. 200.000, men det antas å forlenge levetiden på de nye vinduene. De totale kostnadene til dette prosjektet ble ca. 3,7 millioner. Arbeidet ble utført av Vindusentreprenøren. Sameier Vidar Michelsen var prosjektleder. Ved å bruke et kvalifisert styremedlem som prosjektleder sparte sameiet betydelige prosjektkostnader. Alle sameierne innbetalte totalt kr. 3,5 millioner i et ekstraordinært bidrag til rett tid. Sameiet har mottatt refusjon fra Oslo kommune med 171.000
- Det er lagt opp muligheter for alle sameierne til å lade elbiler i garasjen for en total kostnad for sameiet på ca. 300.000. Den enkelte sameier må i tillegg selv betale ladeboksen dersom slik lademulighet ønskes. Prosjektleder var sameier Per Stensrud. I dette prosjektet ble ladeboks Easee benyttet, og monteringen skjedde ved hjelp av firmaet Elbilgrossisten AS. Like etter at ladeboksene ble montert ble det kjent at svenske kontrollmyndigheter ville stoppe salget av slike ladebokser. Etter hvert sluttet også norske kontrollmyndigheter seg til dette. Imidlertid har tilsynsmyndighetene ingen innvendinger mot at vårt allerede monterte ladeanlegg blir brukt. Da dette ble kjent valgte styret å holde tilbake 20 prosent av prosjektkostningene (ca. 60.000). Oslo kommune har sagt seg villig til å refundere omtrent samme beløp. Disse pengene er foreløpig ikke krevet refundert pga kontrollmyndighetenes innvendinger.
- Styret har mottatt informasjon om at produsentene av lysrør ikke lenger vil få tillatelse til å produsere slike lysrør vi har hatt i gården. På bakgrunn av dette valgte styret å skifte samtlige gamle lysrør i gården med moderne LEDlys. De nye lysrørene bruker vesentlig mindre strøm enn de gamle lysrørene. Prosjektet med å skifte alle lysrørene ble ledet av sameier Arild Harsson. De totale kostnadene for dette skiftet utgjør ca. 550.000. Sameierne har innbetalt kr. 900.000 i ekstraordinære bidrag til sameiet i rett tid for å dekke kostnadene til ny belysning og tilrettelegging av elbillading i garasjen.
- Da det i flere år har vært behov for jevnlig reparasjoner av branndørene i B-oppgangen valgte styret i 2023 å installere nye branndører av samme type som de gamle.
- Styret har registrert mange innbrudd de senere årene selv om det er forholdsvis lite som er stjålet. For å få bukt med dette problemet ble inngangsdøren skiftet sammen med vinduene mot Tidemands gate. I tillegg er det montert et nytt låssystem på alle fellesrommene for en total kostnad på ca. 150.000.
- Det har også vært behov for en del rørleggerarbeider i det tekniske rommet i gården. Vi har skiftet en del rør og koblinger. Det vil også være behov for å fortsette dette arbeidet i 2024. Vi har registrert at særlig varmtvannet i B-oppgangen ikke fungerer tilfredsstillende.
- Det er satt tak på en lufteluke i hagen. Styret har registrert når det er kraftig regnvær kommer det noe vann inn i garasjen. Arbeidet med lufteluken er gjort for å prøve å løse dette problemet.
- Det er satt opp tre nye brannslukningsapparater i garasjen etter initiativ fra styremedlem Richard Farnes.
- I samarbeide med sameiere Nina Hasselberg og Luke Panza har styret laget sykkelplass i garasjen i et hjørne som foreløpig ikke har vært i bruk.



- Da avtalen med Telia (om TV og internett) måtte fornyes hadde styret en anbudsrunde. Det endte med at styret inngikk ny avtale med Telenor som løper frem til 2028. Telenor byttet ut de gamle coax-kablene med nye fiberkabler i hele bygget.
- I januar 2024 er det også inngått en vedlikeholdsavtale av låser og callinganlegg med Assistent Partner.
- I desember ble den tradisjonelle gløggfesten arrangert. Dette er en hyggelig tradisjon sameiet har hatt i mange år.

Fremtidige planer:

- Styret mener det er nødvendig å avslutte dreneringsarbeidet for gården. Det gjenstår ca. 17 løpemeter mot Tidemandsgate mellom hovedinngangen og garasjenedgangen som må få ny drenering. Enkelte rom i kjelleren er meget fuktige pga. den gamle dreneringen i dette området. Kostnadene til slik ny drenering antas å bli ca. 400.000
- I begynnelsen av 2024 har vi hatt to problemer styret måtte ta tak i. Noen av de gamle varmekablene i nedløpsrørene har sluttet å virke. En slik måtte erstattes i januar pga voldsom isdannelse. Styret mener alle de gjenstående varmekablene bør erstattes så fort som mulig. Det er vesentlig dyrere å foreta slik reparasjoner når problemene blir akutte enn før problemene oppstår.
- I tillegg har sameiet hatt en vannskade som særlig har rammet de øverste leilighetene i B-oppgangen. Dette er meldt som en forsikringssak til Gjensidige. Den primære årsaken til vannskaden må sameiet selv dekke, Men følgeskadene i tre berørte leiligheter blir dekket av sameiets forsikring. Styret har engasjert OPAK for å finne den primære årsaken til vannskaden og finne ut hva som må gjøres,
- Styret ønsker også å installere et brannvarslingssystem for fellesarealene i gården.
- Det er behov for å skifte ut resten av de gamle vinduene, men vi må først ta helt nødvendig vedlikehold av gården.
- På sikt mener styret også det bør anskaffes nytt callingsystem og nytt video-overvåkingsystem.
- Om en tid må vi skifte membran på takterassen. Det blir kostbart (over en million kroner).



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 180.441.

”



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 500.000 til større vedlikehold som omfatter avsluttende dreneringsarbeider (17 løpemeter mot Tidemandsgate) samt montering av nye varmekabler i alle gjenstående nedløpsrør. Styret har da forutsatt en ekstraordinær termininnbetaling i 2024 (slik at alle sameiere innbetaler 5 terminer istedenfor 4).

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Tidemandsg 2.

Lån

Boligsameiet Tidemandsg 2 har ikke lån.

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 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.07.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Boligsameiet Tidemandsg 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Tidemandsg 2 som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 4. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: LZFEA-K76Z7-KTXD6-2L5SE-8FM2T-GU0JB



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-04 17:30:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LZFEA-K76Z7-KTXD6-2L5SE-8FM2T-GU0JB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

13 av 23 5935_Årsrapport 2023 versjon 16 mars 2024 (003).pdf



BOLIGSAMEIET TIDEMANDSG 2 ORG.NR. 979 969 163, KUNDENR. 5935

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 823 200	1 740 388	1 827 000	1 913 200
Andre inntekter	3	4 436 748	60 783	7 000	450 000
SUM DRIFTSINTEKTER		6 259 948	1 801 171	1 834 000	2 363 200
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-248 782	-233 423	-245 000	-299 080
Revisjonshonorar	5	-6 383	-6 209	-7 000	-7 300
Forretningsførerhonorar		-89 035	-85 600	-90 000	-95 000
Konsulenthonorar	6	-43 955	-89 631	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-4 948 754	-275 389	-300 000	-700 000
Forsikringer		-258 515	-257 067	-258 000	-284 000
Kommunale avgifter	8	-392 558	-342 760	-386 800	-446 000
Energi/fyring		-236 970	-291 248	-300 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-150 445	-172 032	-178 000	-185 000
Andre driftskostnader	9	-85 689	-78 830	-64 500	-76 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 461 086	-1 832 189	-1 834 300	-2 347 880
DRIFTSRESULTAT		-201 138	-31 018	-300	15 320
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	64 352	29 781	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		64 352	29 781	0	0
ÅRSRESULTAT		-136 785	-1 237	-300	15 320
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-136 785	-1 237		

BOLIGSAMEIET TIDEMANDSG 2 ORG.NR. 979 969 163, KUNDENR. 5935

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			



Restanser på felleskostnader	0	62
Kundefordringer	0	140
Forskuddsbetalte kostnader	35 409	48 625
Driftskonto OBOS-banken	189 581	210 066
Skattetrekkskonto OBOS-banken	15 076	10 062
Sparekonto OBOS-banken	428 928	309 042
Sparekonto OBOS-banken II	4 249	33
SUM OMLØPSMIDLER	673 243	578 030

SUM EIENDELER	673 243	578 030
----------------------	----------------	----------------

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	180 441	317 227
SUM EGENKAPITAL	180 441	317 227

GJELD

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader	137 203	156 549
Leverandørgjeld	306 731	61 493
Skyldige offentlige avgifter	11	24 788
17 606		
Annen kortsiktig gjeld	24 080	25 155
SUM KORTSIKTIG GJELD	492 802	260 804

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	673 243	578 030
---------------------------------	----------------	----------------

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Oslo, 13.03.2024

Styret i Boligsameiet Tidemandsg 2

Arild Harsson/s/

Richard Farnes/s/

Vidar Michelsen/s/

Per Stensrud/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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 821 540
Kabel-TV	1 660
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 823 200

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Flyttegebyrer	6 000
Nettinnbetalinger	18 435
Nøkler	1 890
Skilt	1 400
Utrykning/alarm	2 900
Andre inntekter	2 973
Ekstra Kapitalinnkreving	900 010
Ekstra kapitalinnkreving vindusutskifting	3 503 140
SUM ANDRE INNTEKTER	4 436 748

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-193 959
Påløpte feriepenger	-24 079
Arbeidsgiveravgift	-30 743
SUM PERSONALKOSTNADER	-248 782

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 383.

NOTE: 6



KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-37 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 455
SUM KONSULENTHONORAR	-43 955

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Vindu Entreprenør as , vindusutskifting	-3 763 500
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-3 763 500
Drift/vedlikehold bygninger	-289 608
Drift/vedlikehold VVS	-60 090
Drift/vedlikehold elektro	-555 047
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 322
Drift/vedlikehold heisanlegg	-15 700
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 688
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-240 800
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-4 948 754

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-162 036
Feieavgift	-4 718
Renovasjonsavgift	-225 805
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-392 558

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-14 290
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 065
Driftsmateriell	-555
Vakthold	-23 726
Renhold ved firmaer	-15 762
Andre fremmede tjenester	-790
Andre kontorkostnader	-2 143
Telefon, annet	-300
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-5 981
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-2 631
Velferdskostnader	-5 546
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-85 689

NOTE: 10

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 540
Renter av sparekonto i OBOS-banken	33 144
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-62



Kundeutbytte fra Gjensidige	28 605
Andre renteinntekter	1 125
SUM FINANSINTEKTER	64 352

NOTE: 11

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-15 076
Skyldig arbeidsgiveravgift	-9 712
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-24 788





Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 72717880. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering



Til årsmøtet 24. april 2024 i samsletting med mandag 23. januar 2024

Årsmøtet i Brønnøysundregistrene for regnskapsåret 2023 ble avholdt i samsletting med mandag 23. januar 2024. På årsmøtet ble det behandlet og vedtatt følgende saker:

1. Godkjenning av årsregnskapet for 2023 vedtatt av styret.

Begge har sagt seg villig til gjenvalg for et år.

Oslo 23. januar 2024

Anne D. Berg
Anne Berg

Richard Foss
Richard Foss



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 24.04.24

Selskapsnummer: 5935 Selskapsnavn: Boligsameiet Tidemandsg 2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.