



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 820 721 802  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: TIEDEMANNNSBYEN UTSIKTSKVARTALET  
SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS BBL  
Standardveien 1  
0581 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: 11.06.2025

### 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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 820721802

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 945 296	10 001 396
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 945 296</b>	<b>10 001 396</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		537 411	513 450
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 230	1 743
Annen driftskostnad		9 301 964	9 156 188
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 844 606</b>	<b>9 671 381</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 100 690</b>	<b>330 015</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		97 746	76 731
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>97 746</b>	<b>76 731</b>
Annen finanskostnad		237	1 630
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>237</b>	<b>1 630</b>
<b>Netto finans</b>		<b>97 509</b>	<b>75 101</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 198 199</b>	<b>405 115</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 198 199</b>	<b>405 115</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 198 199</b>	<b>405 115</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 198 199	405 115
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 198 199</b>	<b>405 115</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		8 718	13 948
Sum varige driftsmidler		8 718	13 948
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 718	13 948
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 054	25 840
Andre fordringer		152 630	135 204
Sum fordringer		182 683	161 044
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 912 534	3 929 061
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 912 534	3 929 061
Sum omløpsmidler		5 095 217	4 090 105
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 103 935</b>	<b>4 104 053</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 405 435	3 207 236
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 405 435</b>	<b>3 207 236</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 405 435</b>	<b>3 207 236</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		482 560	759 489
Annen kortsiktig gjeld		215 940	137 328
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>698 500</b>	<b>896 817</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>698 500</b>	<b>896 817</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 103 935</b>	<b>4 104 053</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 548062

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 820 721 802  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: TIEDEMANNSSBYEN UTSIKTSKVARTALET  
SAMEIE  
Forretningsadresse: 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: 11.06.2025

#### 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, 12.07.2025



Organisasjonsnr: 820 721 802  
TIEDEMANNSSBYEN UTSIKTSKVARTALET  
SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 945 296	10 001 396
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 945 296</b>	<b>10 001 396</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		537 411	513 450
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 230	1 743
Annen driftskostnad		9 301 964	9 156 188
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 844 606</b>	<b>9 671 381</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 100 690</b>	<b>330 015</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		97 746	76 731
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>97 746</b>	<b>76 731</b>
Annen finanskostnad		237	1 630
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>237</b>	<b>1 630</b>
<b>Netto finans</b>		<b>97 509</b>	<b>75 101</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 198 199</b>	<b>405 115</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 198 199</b>	<b>405 115</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 198 199</b>	<b>405 115</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 198 199	405 115
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 198 199</b>	<b>405 115</b>



Organisasjonsnr: 820 721 802  
TIEDEMANNSSBYEN UTSIKTSKVARTALET  
SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		8 718	13 948
Sum varige driftsmidler		8 718	13 948
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 718	13 948
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 054	25 840
Andre fordringer		152 630	135 204
Sum fordringer		182 683	161 044
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 912 534	3 929 061
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 912 534	3 929 061
Sum omløpsmidler		5 095 217	4 090 105
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 103 935</b>	<b>4 104 053</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	4 405 435	3 207 236
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 405 435</b>	<b>3 207 236</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 405 435</b>	<b>3 207 236</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	482 560	759 489
Annen kortsiktig gjeld	215 940	137 328
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>698 500</b>	<b>896 817</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>698 500</b>	<b>896 817</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 103 935</b>	<b>4 104 053</b>



Organisasjonsnr: 820 721 802  
TIEDEMANNSSBYEN UTSIKTSKVARTALET  
SAMEIE

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. 7863

TIEDEMANNBYEN UTSIKTSKVARTALET SAMEIE



## Velkommen til årsmøte i TIEDEMANNSSBYEN UTSIKTSKVARTALET SAMEIE

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:

11. juni 2025 kl. 18:00, Hos OBOS på Oslo K: Freserveien 1, 0195 Oslo..

### 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. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forbud mot røyking på fellesområder og balkonger
8. Betalingsløsning for bom til bakgård
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i TIEDEMANNSSBYEN UTSIKTSKVARTALET SAMEIE



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  
Camilla Skui velges.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen ble Camilla fra OBOS foreslått. Som protokollvitner ble velges to eiere blant de fremmøtte.



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.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### Vedlegg

- 1. Årsrapport 2024 med regnskap.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til 488 000 kr. Beløpet er kun indeksregulert fra fjorårets nivå.

Styrets innstilling  
Honorarets størrelse er på nivå med nabosameiene, og reflekterer arbeidsmengden.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 488 000 kr



Sak 7

## Forbud mot røyking på fellesområder og balkonger

Forslag fremmet av:

Hanna Sesselja Svare Mikalsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg foreslår følgende tilføyelse til ordensreglene, og ber om at forslaget behandles på årsmøtet/sameiermøtet nå i juni.

Nytt punkt, 3 h.

«Røyking på takterrassen, på balkonger, ved inngangsdører til byggene og ut fra vinduer er ikke tillatt.»

Begrunnelse:

Røyklukt er til stor sjenanse for de som ikke røyker, og det uutholdelig spesielt på sommeren når man er helt avhengig av å ha vinduer åpne for å få ned innnetemperaturen og det siver inn røyklukt. Røyking er vesentlig mer til sjenanse enn kullgrill, og mer helseskadelig. Flere i sameiet har påklaget røyking, og det må være fullt mulig å begrense dette på lik linje med kullgrill.

Forslag til vedtak

Nytt punkt til ordensreglene, 3 h: Røyking på takterrassen, på balkonger, ved inngangsdører til byggene og ut fra vinduer er ikke tillatt.

Sak 8

## Betalingsløsning for bom til bakgård

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret får svært mange henvendelser rundt dette med kjøring i bakgården. Alt fra matlevering til flytting foregår med bil i bakgården. Ofte i høy fart. Dette skaper mange farlige situasjoner og gjør at bakgården ikke blir et hyggelig sted å henge, leke eller spille.

Styret ønsker derfor å innføre et gebyr for å kjøre inn i bakgården. For at dette skal fungere så smidig som mulig må eksisterende bom fjernes og erstattes med en elektrisk bom. Det vil være en kortleser på den nye bommen som man betaler gebyret via.

Gebyret er inntil videre satt til 200 kr pr. passering. Det er tilstrekkelig høyt til å forhindre mesteparten av kjøringen, og tilstrekkelig lavt for at dem som virkelig har et behov allikevel kan kjøre i bakgården.

Det vil uansett ikke være tillatt å parkere i bakgården. Kun lasting/lossing.

Prisen for ny bom med en slik løsning er ca. 150.000 kr inkl. mva. Gebyret på 200 kr pr. passering vil over tid kunne gjøre at bommen blir selvfinansierende.

Kostnaden vil kunne tas over driftsbudsjettet og påvirker ikke felleskostnadene.



## Forslag til vedtak

Styret sørger for at ny elektrisk bom med integrert betalingsløsning etableres snarest.

## Sak 9

### Valg av tillitsvalgte

#### Innstilling

Nåværende styre ønsker å fortsette i neste periode.

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Cato Olsen

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Almir Maksumic
- Even Haraldstad



## ÅRSRAPPORT FOR 2024

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Cato Olsen
Styremedlem	Even Haraldstad
Styremedlem	Almir Maksumic

### Kontaktinformasjon

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Tiedemannsbyen Utsiktskvartalet sameie

Sameiet består av 254 seksjoner.

Tiedemannsbyen Utsiktskvartalet sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 820721802, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

129 100

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

Tiedemannsbyen Utsiktskvartalet sameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC.



## *Tiedemannsbyen Utsiktskvartalet sameie*

### Styrets arbeid

#### Møteledelse

I styreperioden mars 2024 - mai 2025 er det avholdt 10 ordinære styremøter. Styret har behandlet 80 saker og alle møtene er protokollført.

Styret har kun hatt tre medlemmer, og samarbeidet har fungert godt. Medlemmene har erfaring og kunnskap fra forskjellige områder, noe som gjør kunnskapsbasen stor i styret.

Styret planlegger, saksbehandler og følger opp reklamasjoner og forsikringssaker, bygningsmessig vedlikehold, brannvern, uteområder og økonomi.

Styremedlemmer har deltatt på møter med en lang rekke leverandører og rådgivere i løpet av perioden.

#### Administrasjon

Den administrative ledelse utføres av styrets leder som sammen med styremedlemmene har ansvar for sameiets drift. Styrets rådgiver i OBOS har vært Camilla Skui, som blant annet har gitt styret økonomisk rådgivning.

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeidet. Formålet er å klargjøre de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler blant annet det ansvar styret har for økonomiske midler, habilitet, taushetsplikt, honorering, samt attestasjon og anvisning av utbetalinger.

Styret har hatt løpende samarbeid og kontakt med utbygger, og ulike leverandører, for å få god fremdrift og oppfølging på reklamasjoner som går på fellesarealene og andre forhold.

Videre vil vi fortsette med å systematisere rutiner for å opprettholde en forsvarlig forvaltning og god drift av boligselskapet.

På bakgrunn av at bygningene med alle tekniske innretninger snart passerer 7 år, er vi glade for at fjorårets årsmøte vedtok å etablere et vedlikeholdsfond i sameiet. Når de store kostnadene begynner å komme er det greit å ha et solid fond i bakhånd. Det tok svært lang tid å etablere et kundeforhold hos en fondsforvalter, men fra februar 2025 er vedlikeholdsfondet investert via Nordnets fonds-plattform. Beholdningen er fordelt på ca. 2/3 indeksfond og 1/3 rentefond.

Styret som ble valgt på årsmøtet i 2023 har gjennomgått alle service- og driftsavtalene og reforhandlet, sagt opp og nyetablert en rekke av dem.

#### Oppfølging på service- og driftsavtaler

Våre bygninger er bygget etter den byggetekniske standarden TEK10 og har dermed relativt omfattende tekniske systemer for blant annet lås og sikring, oppvarming, brannsikkerhet, elektro, samt varme-, ventilasjons- og sanitærteknikkventilasjon. Slike systemer krever god oppfølging og regelmessig service for å fungere tilfredsstillende. Dette ivaretas gjennom avtaler med en rekke leverandører som utfører periodevis service og kontroll av sameiets bygg.

Styret har fulgt opp alle serviceavtaler med de respektive leverandørene.

Det er utført:

- Service og vedlikehold på adgangssystemer
- Kontroll av alle dørmiljøer og nødbatterier.
- Service på sprinkler og VVS.
- Service og filterbytte på ventilasjonssystemene.



## **Tiedemannsbyen Utsiktskvartalet sameie**

- Kontroll på brannalarmsystem.
- Service og ettersyn på røykventilasjon.
- Service, ettersyn og lovpålagt kontroll på heiser.

Styret har gjennom året jobbet videre med å se på mulige forbedringer i eksisterende driftsavtaler og har blant annet byttet ut serviceleverandør på dørautomatikk. Ny leverandør er KXNG Lås og Sikring AS, og de startet 1. februar 2025. Fra 1. juni 2025 tar for øvrig Nova Service AS over vaktmester-tjenesten. Vi har også fått installert vannmåler på hovedinntaket som et ledd i å senke kostnadene.

Styret beregner at forbedringene i eksisterende driftsavtaler og installasjon av vannmåler vil gi årlige besparelser på over 1 000 000 kr for sameiet.

### **Informasjon og samhandling med beboere**

Styret bruker Vibbo til beboerkommunikasjon for å distribuere viktige informasjon og nyheter til beboere. Viktige driftsmeldinger slik som garasjevask, testing av brannalarm og lignende ble distribuert både som e-post og tekstmeldinger til samtlige beboere som ikke har reservert seg mot elektronisk kommunikasjon.

I tillegg har styret besvart over 2.900 direkte henvendelser fra våre beboere gjennom meldings-systemet i Vibbo, samt korrespondert henvendelser på e-post og på oppslagstavlen i Vibbo.

Styreleder har også stilt seg til rådighet på telefon og besvart mange telefonhenvendelser.

### **HMS og brannvern**

Styret har ansvaret for å møte myndighetenes krav til helse, miljø og sikkerhet (HMS). Styret er pliktig til å ha oversikt over alle fellesarealer og -installasjoner, fra brannsikring til rekkverk på takterrassene. HMS-ansvaret innebærer også at styret skal påse at rømningsveier er frie og at oppganger, korridorer og trapper er fri for gjenstander.

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid (internkontrollforskriften av 01.01.1997) stiller krav om at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å følge lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Under virksomheter regnes alle typer selskap uavhengig av størrelse. For å ivareta dette ansvaret, kreves det at alle selskap minst har internkontrollsystemer innen: brannvern, byggherre-forskriften ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplassutstyr, egenkontroll av det elektriske anlegget i selskapet og i leilighetene, og jevnlig aktiviteter, som vernerunder og inspeksjoner for å ivareta dette kravet.

Styret har et særskilt ansvar for at det innføres/utøves internkontroll og at dette gjøres i samarbeid med eventuelle ansatte. En eller flere i styret tar rollen som HMS-ansvarlig og fungerer som HMS-kontakt i sameiet.

Følgende HMS tiltak er ivaretatt i denne perioden:

- Sjekket at vaktmester- og renholderfirma har yrkesskadeforsikring gjennom sine foretak.
- Gjennomført jevnlig vernerunder og fjernet hensatte gjenstander fra fellesområder, korridorer og oppganger.
- Sameiet har styreansvarforsikring for styrets medlemmer gjennom Tryg forsikring.

Styret vil fortsette med å systematisere flere HMS tiltak i kommende periode ved hjelp av internkontrollsystemet BevarHMS.



## Tiedemannsbyen Utsiktskvartalet sameie

### Aktuelle saker som styret har arbeidet med

- **Oppgradering av ladeanlegget i garasjen** – Den desidert mest tidkrevende oppgaven for styret det siste året har vært oppgraderingen av ladeanlegget i garasjen. I korte trekk var styret nødt til å tilby infrastruktur for lading til dem som ikke hadde dette fra før. Siden eksisterende anlegg var gått ut av produksjon var ikke en utvidelse av dette et alternativ. Løsningen ble derfor å oppgradere hele anlegget fra 2016-teknologi til 2025-teknologi. Dette skapte naturlig nok noe misnøye blant dem som hadde ladere fra før, men alt i alt setter styret pris på eiernes forståelse for at vi ikke hadde andre muligheter. Oslo kommune støttet også prosjektet ved å dekke 50% av kostnadene knyttet til ny infrastruktur. Støttebeløpet ble 810.000 kr.
- **Vannmåler** – Styret har sørget for at en vannmåler har blitt etablert på hovedinntaket for vann i sameiet. Kommunen tar vanligvis betalt for vann etter bebygd areal. Vi har relativt store fellesområder, som gjør at vi mistenkte at vår regning var mye høyere enn nødvendig. På sikt skal også alle leiligheter få individuelle vannmålere også for kaldtvann, slik at alt fordeles etter faktisk bruk.
- **Reklamasjoner** på fellesområder – Styret har reklamert på feil og mangler til utbygger. Det jobbes kontinuerlig med både oppfølging og purring på status av reklamasjonen hvor utbedring ikke er gjennomført. Vi har gjennomført en rekke befaringer med takstmann for å dokumentere reklamasjonene. En rekke reklamasjoner er utbedret på bakgrunn av dette, men Skanska har dessverre også avvist en rekke ting. Vår advokat har stevnet Skanska for å komme videre i saken.
- **Forsikringssaker** – Sameiet har hatt seks registrerte forsikringssaker av ulike omfang, fra vannlekkasjer til hærverk i boder. Det påløper en egenandel i forsikringssakene, denne blir satt av forsikringsselskapet i forhold til sakens omfang og karakter. Den enkelte seksjonseier skal som hovedregel selv dekke egenandelen ved skade i egen boenhet, samt i de tilfeller seksjonseier har brutt vedlikeholdsplikten eller på annen måte forårsaket skade på fellesareal og/eller på andre boenheter.
- **Sanering av skjeggkre** – Det har blitt observert skjeggkre i både nr. 11 og 19 det siste året, og forsikringsselskapet har derfor utført bekjempelse vinteren 2025.
- **Kontainere** for blandet avfall – Hver vår blir det utplassert containere for blandet avfall. Dette vil på forhånd bli varslet på Vibbo. Våren 2024 ble det utplassert containere for blandet avfall. Dessverre fulgte en del av beboerne ikke instruksjonene for hva som kunne legges i containerne, og sameiet endte derfor opp med en høyere regning for avfallshåndteringen.  
  
Styret hadde en tilsvarende utplassering i mai 2025, men det samme skjedde i år. Vi må betale mange titalls tusen i ekstra gebyrer, og det gjør at vi neste vår vil ta en avstemming på Vibbo om vi faktisk skal fortsette med slike containere – ettersom regningen blir så utrolig høy.
- **Sykeloppydding** – Våren 2025 ble det gjennomført en opprydding i eierløse sykler i sykkelrom og bakgård. Dette resulterte i drøyt 15 sykler som ble donert til ER:sykel – et gjenbruksverksted for sykler.
- **Forskjøning i bakgården** – Vår gartner Bendik har også i denne perioden jobbet for å få bakgården og takterrassene blomstrende og fin.
- **Klagesaker husordensregler** – Styret har mottatt en rekke klager på beboere som har vansker med å overholde husordensreglene. Klagen refererer seg til husbråk, støy og festbråk fra naboleiligheter, feilparkering i garasjen, støy i forbindelse med oppussing utover tillatt tid,



## **Tiedemannsbyen Utsiktskvartalet sameie**

dyrehold i leiligheter og røyking på balkonger m.m. De fleste klagesakene har blitt løst i minnelighet.

Beboere har ansvar for å ta hensyn til hverandre og opptre på en måte som ikke er til sjenanse for naboene, og ellers vise alminnelig folkeskikk. Dette har styret måttet minne om ved flere anledninger.

Styret kan ta affære dersom det innkommer skriftlige klager som er saklig begrunnet. Dersom den påklagede ikke respekterer pålegget fra styret, kan det få konsekvenser for boforholdet. Som regel har klager på naboen løst seg etter en beklagelse og løfte om bedring.

- **Hensatte gjenstander og innbo** i sameiets fellesområder - Det er ikke tillatt å oppbevare/lagre møbler, blomster og andre gjenstander i fellesarealer, korridorer eller på taket av bodene. Dette blant annet av hensyn til brannfaren. Vaktmester og styret må jevnlig transportere bort forlatte ting.

### **Tjenesteleveranser til sameiet**

- Forsikringselskapet er Tryg Forsikring. Avtalenummer er 6623428.
- Bankforbindelse er OBOS-banken.
- Pricewaterhousecoopers AS leverer revisjon.
- Strømløseleverandør av fellesstrøm er Entelios AS.
- Fjernvarmen kommer fra Hafslund Oslo Celsio AS.
- Forretningsføreravtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS.
- GlobalConnect AS leverer fiber.
- Techem Norge AS utfører måling og avlesning på forbruk av vann og energi.
- Renhold av oppgangene utføres av Rene Trapper AS.
- Vedlikehold av heisene utføres av Otis AS.
- Kontroll av heisene utføres av Norsk heiskontroll AS.
- Vedlikehold av elektriske installasjoner utføres av Elektro Expertene AS.
- Firesafe AS utfører brannsikring og årskontroll med service.
- Oslo Tekstilservice AS leverer matter til oppgangene.
- Vedlikehold av garasjeporten utføres av Hörmann AS.
- Garasjevask utføres av TM Eiendomsservice AS.
- Rørleggeravtale med GK Norge AS.
- Nova Service AS leverer vaktmestertjenester.
- Rein Tek AS leverer vinterdrift som snømåking og strøing.
- P-Service AS kontrollerer parkering.
- Ås Eiendomsdrift AS drifter og vedlikeholder sameiets grønne områder.
- R. Bergersen AS leverer nøkkelbrikker pr. i dag, men KXNG tar nok over også den biten.
- KXNG Lås og Sikring AS tar service på dørautomatikk og låssystem.
- Nabolagshuset Petersborg leier ut lokaler til styremøter.





#### 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, 25. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## *Tiedemannsbyen Utsiktskvartalet sameie*

### **Kommentarer til årsregnskapet for 2024**

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 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

#### **Vesentlig avvik**

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak etablering av vedlikeholdsfond fra juni 2024.

Driftskostnadene er litt høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader til drift og vedlikehold.

#### **Resultat**

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

#### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.**

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var 4 396 717 kr.



## *Tiedemannsbyen Utsiktskvartalet sameie*

### **Kommentarer til budsjett for 2025**

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

#### **Større vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet 2 168 400 kr til ordinært vedlikehold.

#### **Kommunale avgifter i Oslo kommune**

Oslo kommune har i sitt budsjettforslag for 2025 lagt til grunn en økning på 8% for renovasjon og 20,3% for vann- og avløp.

#### **Energikostnader**

Energikostnadene har gått en del ned i 2024, sammenlignet med 2023. Vi forventer at energiprisene vil være noenlunde lik i 2025, og antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi budsjetterer uansett med at energikostnadene vil ligge noe høyere enn i 2024, for å være på den sikre siden.

#### **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tiedemannsbyen Utsiktskvartalet sameie.

#### **Lån**

Tiedemannsbyen Utsiktskvartalet sameie har ingen 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 2025.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## TIEDEMANNSSBYEN UTSIKTSKVARTALET SAMEIE ORG.NR. 820 721 802, KUNDENR. 7863

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	10 757 905	9 654 785	10 141 000	10 499 000
Ladeinntekter EL-bil		178 194	117 351	0	0
Andre inntekter	3	9 196	229 260	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>10 945 296</b>	<b>10 001 396</b>	<b>10 141 000</b>	<b>10 499 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-66 411	-63 450	-66 270	-68 385
Styrehonorar	5	-471 000	-450 000	-471 000	-488 000
Avskrivninger		-5 230	-1 743	0	0
Revisjonshonorar	6	-18 125	-21 625	-15 500	-16 120
Forretningsførerhonorar		-341 265	-324 538	-334 000	-350 700
Konsulenthonorar	7	-53 563	-274 540	-80 000	-80 000
Drift og vedlikehold	8	-2 113 801	-2 479 712	-1 682 000	-2 168 400
Forsikringer		-593 273	-515 225	-570 000	-684 000
Kommunale avgifter	9	-2 784 140	-2 386 090	-2 770 000	-3 134 200
Energi/fyring	10	-1 273 641	-1 105 080	-1 685 000	-1 400 000
TV-anlegg/bredbånd		-599 388	-599 388	-640 000	-599 388
Andre driftskostnader	11	-1 524 768	-1 449 989	-1 399 066	-1 442 306
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-9 844 606</b>	<b>-9 671 381</b>	<b>-9 712 836</b>	<b>-10 431 499</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 100 690</b>	<b>330 015</b>	<b>428 164</b>	<b>67 501</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	97 746	76 731	0	0
Finanskostnader	13	-237	-1 630	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>97 509</b>	<b>75 101</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 198 199</b>	<b>405 115</b>	<b>428 164</b>	<b>67 501</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 198 199	405 115		



TIEDEMANNSSBYEN UTSIKTSKVARTALET SAMEIE  
ORG.NR. 820 721 802, KUNDENR. 7863

BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	14	8 718	13 948
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>8 718</b>	<b>13 948</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader		0	137 328
Restanser felleskostnader/kundefordringer		30 054	-111 488
Forskuddsbetalte kostnader		10 465	4 125
Andre kortsiktige fordringer		0	210
Energiavregning	15	142 165	130 869
Driftskonto OBOS-banken		2 513 215	1 060 853
Sparekonto OBOS-banken		2 399 319	2 868 208
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>5 095 217</b>	<b>4 090 105</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 103 935</b>	<b>4 104 053</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital	17	4 405 435	3 207 236
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 405 435</b>	<b>3 207 236</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		211 559	137 328
Leverandørgjeld		482 560	759 489
Annen kortsiktig gjeld	16	4 381	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>698 500</b>	<b>896 817</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 103 935</b>	<b>4 104 053</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 17.03.2025

Styret i Tiedemannsbyen Utsiktskvartalet Sameie

Cato Olsen

Almir Maksumic

Even Haraldstad

**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 bolig	8 619 984
Garasje	679 508
Bredbånd	629 508
Vedlikeholdsfond	612 912
Felleskostnader næring	210 828
Felleskostnader bolig tidligere år	5 165
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>10 757 905</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	158
Viderefakturert kostnader fra tidligere år	9 039
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>9 196</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-66 411
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-66 411</b>

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 2023/2024, og er på kr 471 000.

I tillegg har styret fått dekket julebord for kr 7 145, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 18 125.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-16 975
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-19 688
Stand AS	-16 900
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-53 563</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-439 450
Drift/vedlikehold VVS	-292 740
Drift/vedlikehold elektro	-110 974
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-130 552
Drift/vedlikehold heisanlegg	-310 380
Drift/vedlikehold brannsikring	-474 557
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-174 076
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-169 904
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-5 168
Egenandel forsikring	-6 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 113 801</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 816 603
Renovasjonsavgift	-967 538
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-2 784 140</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-575 451
Fjernvarme	-698 190
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-1 273 641</b>



**NOTE: 11**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-6 000
Container	-34 984
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 625
Annen leiekostnad	-119 076
Annet driftsmateriale	-14 311
Vaktmestertjenester	-382 500
Vakthold	-237 455
Renhold ved firmaer	-409 070
Snørydding	-94 953
Andre fremmede tjenester	-99 630
Trykksaker	-712
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 145
Andre kontorkostnader	8
Telefon u/mva	-9 775
Porto	-75
Kontingenter	-4 925
Bank- og kortgebyr	-3 285
Øreavrunding	6
Velferdskostnader	-99 262
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-1 524 768</b>

**NOTE: 12**

**FINANSINNEKTER**

Renter bank	95 878
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 792
Andre renteinntekter	76
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>97 746</b>

**NOTE: 13**

**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-237
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-237</b>

**NOTE: 14**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Plantekasser	
Tilgang 2023	15 691
Avskrevet tidligere år	-1 743
Avskrevet i år	-5 230
	8 718
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>8 718</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-5 230</b>





## Resultatrapport avdelinger boligselskap ON desember 2024

Tiedemannsbyen Utsiktskvartalet Sameie

	BO7863	NÆ7863	GA7863	Sum
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>				
INNKR. FELLESKOSTN.	9 811 892	241 263	704 750	10 757 905
LADEPUNKT			178 194	178 194
ANDRE INNEKTER	8 658	448	90	9 196
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>	<b>9 820 550</b>	<b>241 711</b>	<b>883 034</b>	<b>10 945 296</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>				
PERSONALKOSTNADER	-60 527	-2 690	-3 194	-66 411
STYREHONORAR	-429 269	-19 076	-22 655	-471 000
AVSKRIVNINGER	-4 968	-262	0	-5 230
REVISJONSHONORAR	-17 217	-908	0	-18 125
FORR.FØRERHONORAR	-314 229	-16 581	-10 455	-341 265
KONSULENTHONORAR	-49 356	-2 604	-1 603	-53 563
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 742 626	-64 208	-306 966	-2 113 801
FORSIKRINGER	-502 502	-17 798	-72 973	-593 273
KOMMUNALE AVGIFTER	-2 784 140	0	0	-2 784 140
ENERGI / FYRING	-927 973	-34 979	-310 689	-1 273 641
KABEL- / TV-ANLEGG	-599 388	0	0	-599 388
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-1 389 734	-29 336	-105 698	-1 524 768
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-8 821 929</b>	<b>-188 442</b>	<b>-834 234</b>	<b>-9 844 606</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>	<b>998 620</b>	<b>53 269</b>	<b>48 801</b>	<b>1 100 690</b>
<b>FINANSINNEKT/KOSTNAD</b>				
FINANSINNEKTER	92 849	4 897	0	97 746
FINANSKOSTNADER	-237	0	0	-237
<b>RES. FINANSINNT/KOSTN.</b>	<b>92 612</b>	<b>4 897</b>	<b>0</b>	<b>97 509</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>1 091 232</b>	<b>58 166</b>	<b>48 801</b>	<b>1 198 199</b>



## *Tiedemannsbyen Utsiktskvartalet sameie*

### **Annen informasjon om sameiet**

#### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Tryg forsikring med polisenummer 6623428. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i teiligheten, 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.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 11.06.25

Selskapsnummer: 7863 Selskapsnavn: TIEDEMANNSSBYEN UTSIKTSKVARTALET SAMEIE

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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