



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 032 906
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TIEDEMANNSSBYEN HAGEKVARTALET
SAMEIE 1
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 332 787	4 966 890
Sum inntekter		5 332 787	4 966 890
Kostnader			
Lønnskostnad		279 545	270 417
Annen driftskostnad		5 125 597	4 442 910
Sum kostnader		5 405 142	4 713 327
Driftsresultat		-72 355	253 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 605	7 225
Sum finansinntekter		24 605	7 225
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		24 605	7 225
Ordinært resultat før skattekostnad		-47 750	260 788
Ordinært resultat etter skattekostnad		-47 750	260 788
Årsresultat		-47 750	260 788
Totalresultat		-47 750	260 788
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-47 750	260 788
Sum overføringer og disponeringer		-47 750	260 788



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		274 523	298 846
Sum varige driftsmidler		274 523	298 846
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		274 523	298 846
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		526	526
Andre fordringer		491 692	750 956
Sum fordringer		492 218	751 482
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 398 350	3 375 966
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 398 350	3 375 966
Sum omløpsmidler		3 890 568	4 127 448
SUM EIENDELER		4 165 091	4 426 294

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 881 762	3 929 512
Sum opptjent egenkapital		3 881 762	3 929 512
Sum egenkapital		3 881 762	3 929 512
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		207 039	409 376
Annen kortsiktig gjeld		76 290	87 406
Sum kortsiktig gjeld		283 329	496 782
Sum gjeld		283 329	496 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 165 091	4 426 294



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393931

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 032 906
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TIEDEMANNSSBYEN HAGEKVARTALET
SAMEIE 1
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 912 032 906
TIEDEMANNNSBYEN HAGEKVARTALET
SAMEIE 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 332 787	4 966 890
Sum inntekter		5 332 787	4 966 890
Kostnader			
Lønnskostnad		279 545	270 417
Annen driftskostnad		5 125 597	4 442 910
Sum kostnader		5 405 142	4 713 327
Driftsresultat		-72 355	253 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 605	7 225
Sum finansinntekter		24 605	7 225
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		24 605	7 225
Ordinært resultat før skattekostnad		-47 750	260 788
Ordinært resultat etter skattekostnad		-47 750	260 788
Årsresultat		-47 750	260 788
Totalresultat		-47 750	260 788
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-47 750	260 788
Sum overføringer og disponeringer		-47 750	260 788



Organisasjonsnr: 912 032 906
TIEDEMANNSSBYEN HAGEKVARTALET
SAMEIE 1

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		274 523	298 846
Sum varige driftsmidler		274 523	298 846
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		274 523	298 846
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		526	526
Andre fordringer		491 692	750 956
Sum fordringer		492 218	751 482
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 398 350	3 375 966
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 398 350	3 375 966
Sum omløpsmidler		3 890 568	4 127 448
SUM EIENDELER		4 165 091	4 426 294
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 881 762	3 929 512
Sum opptjent egenkapital	3 881 762	3 929 512
Sum egenkapital	3 881 762	3 929 512
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	207 039	409 376
Annen kortsiktig gjeld	76 290	87 406
Sum kortsiktig gjeld	283 329	496 782
Sum gjeld	283 329	496 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 165 091	4 426 294



Organisasjonsnr: 912 032 906
TIEDEMANNSSBYEN HAGEKVARTALET
SAMEIE 1

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



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 2023

Tiedemannsbyen Hagekvart. SE 1

Digitalt årsmøte avholdes 9. mars - 12. mars 2023

Selskapsnummer: 7145





Velkommen til årsmøte i Tiedemannsbyen Hagekvart. SE 1

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 9. mars kl. 09:00 og lukker 12. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7145>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Tiedemannsbyen Hagekvart. SE 1



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er foreslått at vår rådgiver i OBOS, Bjørn Amble velges som møteleder.

Forslag til vedtak

OBOS ved representant Bjørn Amble velges som møteleder

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

Lars Petter Andersen og Robert K. Knudsen er valgt.

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. Årsrapport 2022 - 7145.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 245 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 245 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Rune Thuv

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørn Allan Eriksen
- Robert K. Knudsen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rune Thuv	Sigurd Hoels Vei 96
Nestleder	Bjørn Allan Eriksen	Sigurd Hoels Vei 104
Styremedlem	Caroline Baglo	Sigurd Hoels Vei 44
Styremedlem	Remi André Kjørlaus	Sigurd Hoels Vei 104
Styremedlem	Robert Tomter	Sigurd Hoels Vei 110
Varamedlem	Robert K. Knudsen	Sigurd Hoels Vei 110

Valgkomiteen

Jørgen Bakke Sigurd Hoels Vei 96

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Tiedemannsbyen Hagekvart. SE 1

Sameiet består av 177 seksjoner.

Tiedemannsbyen Hagekvart. SE 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912032906, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

128 149

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

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret i Tiedemannsbyen Hagekvartalet sameie 1, som har 174 leiligheter og 3 næringsseksjoner, har avholdt 8 (åtte) styremøter i perioden siden årsmøtet 12.mai 2022 (inkludert budsjett- og regnskapsmøter mellom OBOS forvaltningsrådgiver Siren Skallist/Bjørn Amble(ny) og styret).

Styret samarbeider tett med Tiedemannsbyen Hage kvartalet Garasjesameie, Tiedemannsbyen Hagekvartalet Utomhussameie og Tiedemannsbyen Hagekvartalet sameie 2 (25 rekkehusleiligheter).

Garasjesameiets drift er prosentdelt ansvar i fellesskap mellom sameie 1(blokkene) og sameie2(rekkehusene)og er hele underetasjen under begge sameiene (1 og 2), og inkluderer 160 p-plasser i garasjen, sykkelrom, boder, fellesganger, tekniske rom med alt røropplegg for sprinklersentral samt fjernvarmesentral/varmt og kaldt vann til radiatorer og vanlig tappevann og brannvarsleranlegg og grunnvannspumper. Utgifter relatert til p-plass er en del av dette, men majoriteten av garasjesameiets kostnader er relatert til infrastrukturen.

Utomhussameiet er i all hovedsak bakgården og er prosentdelt og driftet i fellesskap av sameie 1 og 2. Utomhussameiet har også økonomisk ansvar for videoovervåking i byggene og renovasjon samt containerservice vår og høst.

Naboer

Styret har godt samarbeid med styrene i nabosameiene Hagekvartalet sameie 2, Petersborg kvartalet, Tiedemannsfabrikken og Utsiktsparkkvartalet.

Utbygging av nye boliger i området fortsetter, og det medfører mye tungtransport og støyende arbeid med store maskiner. Styret har løpende hatt dialog med ansvarlig for utbyggingen av nærmeste prosjekt, Lumanders Hage i regi av OBOS. Utbyggingen av Lumanders Hage i Ensjøveien 8-12 startet 1. kvartal 2021 og er planlagt ferdig i løpet av utgangen av 2023.

Intern informasjon

Styret prøver å informere beboere via vår hjemmeside: vibbo.no, eller i tillegg med informasjonsskriv i oppslagstavlene i oppgangene og heisene. Det er fortsatt noen som ikke har åpnet for bruk av vibbo.no og heller ikke har godkjent for digital kommunikasjon. Styret oppfordrer alle eiere til å benytte vibbo.no og dette gjøres ved å åpne www.vibbo.no og starte innlogging med eget mobiltelefonnummer. Mobiltelefonnummeret må være registrert hos OBOS forvalter for sameiet du skal logge inn i. Følg så anvisningene. Vår nye forvalter i OBOS heter Bjørn Amble og har telefonnummer 22 896284 og epost bjorn.amble@obos.no.

Husk å henvise til din adresse, mobiltelefonnummer og leilighetens H0nr. Slik kan vi informere bedre.

Reklamasjoner

Skanska Bolig arbeider med noen reklamasjonssaker som enda ikke er ferdige.

Dette er vannlekkasjer ned i garasjen og papirrenovasjon. De erkjenner sitt ansvar fortsatt og det er gravd opp noe rundt inngang 42. Men på grunn av kulde og frost har de ikke fått testet med fargestoff for å se hvor vannet kommer inn og ned i garasjen.

Status i papirrenovasjonen er at Skanska Bolig i samarbeid med FERD fortsatt arbeider sammen med Oslo kommunes etater for å finne alternativ sted for papirrenovasjon. I mellomtiden er det plassert ut midlertidige plastdunker flere steder som kun er for papp og papir. Oslo REN har flere krav, og ett er bl a om max antall gangskritt for å hente plastcontainere i bakgården for tømning, og dette gjør at Skanska Bolig har engasjert et firma som flytter dunkene nærmere mot bommen ved garasjeporten, de dager de tømmes. Etter tømning flytter de dem tilbake. Styret i Utomhussameiet har advokat engasjert i renovasjonssaken, og de har også oppfølging i saken mot selger og utbygger. Utbygger for sameiene var Tiedemannsbyen DA(DA er «delt ansvar», og var eid av Skanska 50% og FERD 50%). Skanska har i prosessen foreslått ny løsning med papirrenovasjon, med små hus for plastdunker plassert mellom sandkassen og trafo ved enden av Sigurd Hoelsvei 44. Dette har medført kraftige protester fra de som bor i nærheten av dette området. Bakgården er liten og trang, og det er mye tekniske installasjoner i grunnen med elektriske kabler, fjernvarmerør og vann og avløpsrør. Dette begrenser mulighetene i egen bakgård og utenfor egen tomt, i for eksempel gatetunene i området. Det er også forsøkt flere ganger med å få godkjent plasseringer i Oslo kommune sin eiendom, i deres områder i gatetunene, men dette er ikke mulig. Derfor har mulighetene for løsning tatt lang tid, og sted for mulige plasseringer er blitt færre. Det er nå diskutert om muligheter finnes for bruk av ett av de tre næringsrommene til papirrenovasjon. Dette ser ut som en løsning som, hvis den blir mulig, kan bli permanent og der barnas sikkerhet mot bilkjøring i bakgården også ivaretas. Støyen ved tømning blir minimal, og gangveien blir kort for noen eiere men også noe lang for flere. Dessverre så må partene innse at opprinnelig papirrenovasjon med vakuumsugeanlegget ikke er teknisk egnet til formålet. Oslo kommune godkjenner heller ikke slike anlegg med basis i slik erfaring hos både andre borettslag/sameier og vårt sameie. Beboere vil få ny informasjon når det skjer noe nytt. Styret håndterer disse sakene, med juridisk støtte, for alle eiere.

Heis

OTIS Heis AS har hatt løpende service og reparert alle feil fortløpende på de 10 heisene som er i sameiet. Man overskred budsjettet for heiskostnader i 2022. Budsjettet for heis er veldig variabelt da man ikke vet når og hvor feil oppstår. Det var flere store feil som gjorde at man fikk større kostnader enn forventet i 2022.

HUSK! Har man behov av åpen heisdør lenge, ved flytting osv? Når heisdøren blokkeres mer enn 17 sekunder, da stenges driften av heisen automatisk. Heisen må da ha service. Det er slik disse heisene er konstruert og dette kan ikke fjernes. Ønskes det at heisdøren er åpen lengre enn 17 sekunder, ved for eksempel flytting osv, da må den sorte bryteren i heisen aktiveres. Bryteren er lengst ned på panelet i heisen. Den er aktivert som i STOPP modus når lyset i bryteren lyser.

Vannlekkasjer

Det har også vært takreparasjon på grunn av vannlekkasje fra taket i 7 etasje i oppgang 96 og fra taket i 4 etg i oppgang 110. Ser ut til at dette ble tett. Det kan enkelte ganger være vanskelig med flate tak å finne ut av hvor alle lekkasjene er. Men i vinter, etter en kraftig regnværsdag med snø på taket, er det igjen registrert vannlekkasje et annet sted fra yttertaket i oppgang 110. Vaktmester og Protan Entreprenør har dette under oppfølging inntil snø og is blir borte slik at feilsøking kan starte.



Elektrisk åpning av hoveddører

Systemet UNLOC har er endret navn til OBOS Nøkkel. Det er mulig å laste ned en app med elektronisk nøkkel på telefonen som kan benyttes for å åpne de fleste hoveddørene. Bestilling av dette kan gjøres på vibbo.no for å åpne slik tilgang til egen hovedoppgang.

Utelys

Det er byttet noen utelamper som har hatt feil, og det er montert en høy stolpe med 3 lamper ved lekeplassen. En arbeidsgruppe og styrene i sameiene ser på mulighetene til å montere andre eller flere lys for å bedre lysforholdene i bakgården. Alle lamper som byttes vil bli av typen LED.

Bommer i bakgården

I 2022 ble det montert nye bommer i bakgården i begge ender. Den ene gamle ble solgt.

Avfallsanlegg for restavfall

Restavfallet fungerer ganske bra, så lenge alle kun kaster poser som ikke er åpne eller overfylte. Det må ikke det kastes papir, gulvtepper, isoporblokker, juletrær, vedkubber, plastfjøl, bilderammer osv i nedkastene for restavfall. Alt som kastes i restavfall må være små ting og alt må pakkes i plastposer som knytes med knute. Ellers er det stor fare for at propper i rørsystemet oppstår. Når restavfallet tettes må servicefirma tilkalles og kostnadene er store. Normalt koster det ca kr 12000,- pr stopp. Noen kaster dessverre restavfall i papircontainere og dette gjør at styret får ekstrajobb med å fjerne dette. Husk at papir skal i plastdunkene, og poser med restavfall og poser med plast skal i nedkastene. Sameiet har også tilbud til eierne om 2 stk store avfalls containere for restavfall og en liten nettingcontainer for småelektrisk avfall hver vår og hver høst. Dette er primært for større restavfall(ikke hvitevarer, dekk eller farlig avfall/maling). Containere står da i bakgården og info om tidspunkt kommer på vibbo.no.

Støy fra leiligheter

Det har dessverre siste år vært klager om støy fra leiligheter, tak-terrasser og balkonger. Dette gjelder både på natt- og dagtid. Det er høy musikk, roping og skråling. Husk at selv lav musikk høres veldig godt og det er heller ikke alle som liker samme musikk. Noen eiere arbeider skiftarbeid med arbeid natt og helg. Og de må da sove på dagtid og kveldstid. Det er derfor ønskelig at alle sammen tenker over dette når verandadøren er åpen, eller man er ute på balkongen/terrassen. Styret viser alltid til vedtekter og husordensregler ved slike tilfeller og oppfordrer alle til å vise hensyn, hele døgnet. I siste trinn av varsel om støy kan eier i verste fall bli pålagt tvangssalg.

Kameraovervåking

Tiedemannsbyen Hagekvartalet sameie har godkjent på tidligere årsmøte at styret kan bestille og få montert videokameraer med opptak, regulert av strenge regler fra norske myndigheter. Disse er pr tiden montert slik at det er kameraovervåking i garasjen og i alle felles innganger fra garasjen til heisene samt bodene i sameie 1. Videoovervåkingen lagres slik at alle uregelmessigheter kan avspilles og overleveres politiet. Siste år har det dessverre vært behov av å overlevere opptak til politiet. Flere er også tatt på grunn av videoer som er levert politiet. Styret mener at kameraovervåking medfører bedre sikkerhet og at det er mindre tyveri og hæverk i sameiet. Husk at det også er kameraer i fellesganger. Dette medfører også at det er mindre som blir hensatt i gangene i bodområdet.



Ventilasjonsfeil

Det har dessverre vært meldt feil med avtrekk i ventilasjonsanlegget. Årsaken er at det er byttet ventilatorhette på kjøkkenet til typen kjøkkenventilator med egen motor. Dette fungerer ikke sammen med balansert ventilasjon. Ventilasjonsanleggene er av typen balansert ventilasjon og det er ett for hver oppganger i byggene. Skal det byttes ventilatoravtrekk på kjøkkenet så må det skiftes til samme system. Det må ikke monteres vifte med egen avtrekksmotor. Da vil naboene få ødelagt sin ventilasjon og mange vil få matlukten fra andre inn i sine leiligheter. Alle må sette seg inn i boligpermen (FDV). Solland Ventilasjon eller byggevarehus kan kontaktes og har kompetanse på dette. Husk at standard ventilator med egen motorvifte ødelegger ventilasjonen for øvrige leiligheter i samme oppgang.

Avtale om gartnerarbeid

Utomhussameiet har gartneravtale for bakgården om klipping og stell av gress og hekk, busker og trær.

Felles aktiviteter

Garasjerengjøring ble gjennomført i månedsskiftet april/mai. Dugnad gjennomført samme periode og stor takk til alle som bidro med godt arbeid.

Styret har også ryddet og fjernet hensatte møbler og annet fra bodområder, fellesområder sammen med vaktmester og rengjøringsfirmaet. Husk at dette er eieres ansvar, å kaste møbler og annet. Det er ikke anledning å hensette saker i fellesområder.

Styret har igjen malt vegger som var skrevet og tegnet på, og oppskrapet, spesielt i oppgang 96. Dette ble malt 2 ganger i 2022. I tillegg er det informert om at noen fjerner postkasseskilt i samme oppgang. Dette har i skjedd i perioder gjennom i flere år. Dette går på sikkerheten løs for beboere ved at f eks viktig post fra helsevesen eller andre ikke kommer frem til mottaker. Informasjon til eiere om problemet har dessverre ikke medført noen bedringer. Det håpes at alle gir beskjed hvis slikt oppdages.

Styret og eiere i garasjesameiet har på dugnaden våren 2022 også ryddet og fjernet sykler og annet fra sykkelrom som ikke ble merket av eiere. Dette ble donert bort til loppemarked i Hasle skoles musikkorps. Det oppfordres til at sykler som ikke skal brukes mere bør fjernes av eier selv, slik at det blir plass til de som bruker sykkelrommene etter intensjonene. Barnevogner, esker, materiale, dukkevogner må flyttes til egen bod. Sykkeltilhengere bør slås sammen og helst plasseres i egen bod, spesielt hvis de ikke benyttes.

Forsikring

Hagekvartalet er forsikret i Tryg Forsikring. OBOS har egen forsikringsavdeling som er kontaktleddet vårt for byggets forsikring.

TV og Bredbånd

Hagekvartalet sameie 1 har avtale med Telenor. Avtalen heter FRIHET L og er en fleksibel avtale der alle poeng kan benyttes slik man individuelt ønsker. Alle poeng kan benyttes til raskere bredbånd, eller alt til tv kanaler. Eller man kan ha en individuell miks av begge deler. Dette kan endres så ofte man ønsker uten begrensninger.



Økonomi

Hagekvartalet sameie 1 har en god økonomi og styret jobber målbevisst for at våre beboere skal få mest mulig igjen for sine felleskostnader. Det er besluttet en økning av felleskostnadene med 11% for kommende år. Dette er i hovedsak økninger på kostnader fra Oslo kommune der bl a vann- og avløpskostnadene øker med +23%!

Prisen på fjernvarme er også høyere følger som kjent strømprisene. Justering skjer på basis av tidligere års forbruk av varmtvann til spring eller oppvarming. Sameiene er også momspliktige og når det er store avgiftsøkninger så øker også momsen kraftig i kronebeløp. Det blir behov av å bytte lampeholdere i fellesområdene ettersom det blir forbudt å produsere lysstoffrør og halogenlamper av tidligere typer. I sameiet er det opprinnelig ingen LED lamper og i tillegg er det et utall forskjellige lampeholdere. Nå er kravene at alt skal produseres som LED. Dette gjør at det er vanskelig å få tak i lyskilder av gammel type etterhvert.

Parkering

Flere beboere har etterspurt egne p-plasser for handicapkjøretøy osv, men sameiet har dessverre hverken gjesteplasser eller egne slike p-plasser. Det må parkeres på egne oppmerkede p-plasser. Flere p-plasser er ledige og er til salgs.

Hilsen Styret



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak av uventede kostnader ifb. med heis.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 3 607 257.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tiedemannsbyen Hagekvart. SE 1.

Felleskostnader

Det planlegges for et driftsår med ordinært vedlikehold. Bygget er nå 10 år og det vil påløpe nødvendig vedlikehold fremover. Styret ønsker å legge en plan for dette. Sameiets største kostnad er de kommunale avgiftene. Oslo kommune har nylig foreslått en markant økning i vann- og avløpsavgiften som et tilleggforslag til opprinnelig budsjettforslag. Det foreligger nå et forslag om økning av denne på hele 23,4%. Renovasjon er foreslått økt med 12%. Styret har lagt til grunn disse økningene i sitt budsjett. Forsikring forventes å øke med 10%. Energikostnader er budsjettert videre med dagens nivå. Konsumprisindeksen er 6,9% og styret har derfor tatt høyde for reguleringer av sameiets faste tjenester i tilsvarende grad.

Sammen med Hagekvartalet 2 sameie drifter styret både garasjesameiet og utomhussameie. I disse sameiene er det også økte kostnader og behov for regulering av felleskostnader for boligsameie Tiedemannsbyen Hagekvartal 1 og 2. Dette får en direkte konsekvens på kostnadsbildet til dette sameiet sitt budsjett. Det er særlig umålt fjernvarme som er en kostnadsdrager i garasjesameiet, og styret besluttet at p-plassene holdes uendret i pris mens sameienes bidrag for øvrig areal økes betydelig.

På bakgrunn av dette har styret vedtatt å øke felleskostnadene med 11 % fra 01.01.23. Dette innebærer en økning for de minste leiligheter på ca kr 150 og for de største på ca kr 320 per måned.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Tiedemannsbyen Hagekvartalet Sameie 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tiedemannsbyen Hagekvartalet Sameie 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 7K3SX-BUQLY-6FXLS-52MAD-G4O6D-5H51U



TIEDEMANNSBYEN HAGEKVARTALET SAMEIE 1 ORG.NR. 912 032 906, KUNDENR. 7145

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 332 787	4 966 890	5 314 000	5 842 000
SUM DRIFTSINTEKTER		5 332 787	4 966 890	5 314 000	5 842 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-34 545	-33 417	-35 500	-34 500
Styrehonorar	4	-245 000	-237 000	-245 000	-245 000
Revisjonshonorar	5	-16 488	-14 406	-16 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-254 735	-247 553	-255 000	-263 000
Konsulenthonorar	6	-78 356	-20 724	-60 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-939 846	-807 150	-839 000	-1 060 000
Forsikringer		-352 312	-332 342	-349 000	-388 000
Kommunale avgifter	8	-1 251 079	-1 190 469	-1 231 000	-1 512 000
Kostnader sameie	14	-296 778	-367 212	-400 000	-310 000
Energi/fyring	9	-490 082	-197 133	-300 000	-500 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 037 289	-970 256	-1 034 000	-1 034 000
Andre driftskostnader	10	-408 632	-295 664	-390 000	-435 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 405 142	-4 713 327	-5 154 500	-5 812 500
DRIFTSRESULTAT		-72 355	253 563	159 500	29 500
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	24 605	7 225	5 000	5 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		24 605	7 225	5 000	5 000
ÅRSRESULTAT		-47 750	260 788	164 500	34 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	260 788		
Fra opptjent egenkapital		-47 750	0		



TIEDEMANNSBYEN HAGEKVARTALET SAMEIE 1 ORG.NR. 912 032 906, KUNDENR. 7145

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	274 523	298 846
SUM ANLEGGSMIDLER		274 523	298 846
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		20 379	3 909
Kundefordringer		526	526
Forskuddsbetalte kostnader		301 680	288 788
Andre kortsiktige fordringer	12	0	2 024
Energiavregning	13	169 633	456 235
Driftskonto OBOS-banken		149 034	549 535
Sparekonto OBOS-banken		3 249 317	2 826 432
SUM OMLØPSMIDLER		3 890 568	4 127 448
SUM EIENDELER		4 165 091	4 426 294
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		3 881 762	3 929 512
SUM EGENKAPITAL		3 881 762	3 929 512
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		76 290	87 406
Leverandørgjeld		207 039	409 376
SUM KORTSIKTIG GJELD		283 329	496 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 165 091	4 426 294
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	143 358	150 093

Oslo, 16.02.2023

Styret i Tiedemannsbyen Hagekvartalet Sameie 1

Rune Thuv/s/

Caroline Baglo/s/

Remi André Kjørlaug/s/

Vedlegg 1

16 av 24

Årsrapport 2022 - 7145.pdf

BESKYTTET



Robert Tomter/s/

Bjørn Allan Eriksen/s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 249 963
Kabel-tv	595 448
Bredbånd	456 576
Felleskostnader næring	30 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 332 787

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-34 545
SUM PERSONALKOSTNADER	-34 545

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 2021/2022, og er på kr 245 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 753, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 488.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-60 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 606
SUM KONSULENTHONORAR	-78 356

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-46 361
Drift/vedlikehold VVS	-14 246
Drift/vedlikehold elektro	-68 924
Drift/vedlikehold heisanlegg	-449 366
Drift/vedlikehold brannsikring	-44 848
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-23 750
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-292 352
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-939 846

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-958 498
Renovasjonsavgift	-292 581
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 251 079

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Fjernvarme	-490 082
SUM ENERGI / FYRING	-490 082

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 500
Lyspærer og sikringer	-10 808
Vaktmestertjenester	-71 719
Renhold ved firmaer	-266 875
Andre fremmede tjenester	-39 442
Kontor- og datarekvisita	-2 739
Trykksaker	-1 737
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 753
Andre kontorkostnader	-773
Porto	-1 080
Bank- og kortgebyr	-5 206
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-408 632

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	991
Renter av sparekonto i OBOS-banken	22 885
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	697
Andre renteinntekter	32
SUM FINANSINTEKTER	24 605

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Startkapital	5 000
Avsetning tap på fordringer	-5 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	0

**NOTE: 13****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 079 329
----------------------------------	------------

SUM INNETEKTER	-1 079 329
-----------------------	-------------------

KOSTNADER

Techem	139 485
--------	---------

Fjernvarme	1 109 477
------------	-----------

SUM KOSTNADER	1 248 962
----------------------	------------------

SUM ENERGIAVREGNING	169 633
----------------------------	----------------

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 3517/487764 deler av Tiedemannsbyen Hagekvartal Garasjesameie, og 83,25 % av Tiedemannsbyen Hagekvartal Utomhussameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i ovennevnte selskap, og garantiansvaret utgjør kr. 143 358.

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.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6597178. 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

Det er forventet at vi må skifte ut lysrør som ikke lenger er lovlig, og vi tar sikte på at det blir gjennomført i 2024. Vi vil i 2023 se på mulig anbud.

Vibbo – Vibbo.no

Du kan logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no) eller laste ned appen.

Logg deg inn med telefonnummer eller Bank ID.

Dette er en side du kan få informasjonen du trenger, og dere kan sende melding til styret.

Informasjon som faktura, din bolig, innkalling og protokoller ligger også tilgjengelig der.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 9.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 12.03.23

Selskapsnummer: 7145 **Selskapsnavn:** Tiedemannsbyen Hagekvart. SE 1

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>OBOS ved representant Bjørn Amble velges som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Lars Petter Andersen og Robert K. Knudsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



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 245 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Rune Thuv

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Bjørn Allan Eriksen

Robert K. Knudsen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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