



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: John Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 12.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		963 948	877 008
Sum inntekter		963 948	877 008
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 125 270	753 653
Sum kostnader		1 182 320	810 703
Driftsresultat		-218 372	66 305
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 458	5 591
Sum finansinntekter		22 458	5 591
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		22 458	5 591
Resultat før skattekostnad		-195 914	71 896
Årsresultat		-195 914	71 896
Totalresultat		-195 914	71 896
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-195 914	71 896
Sum overføringer og disponeringer		-195 914	71 896



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			75 525
Sum varige driftsmidler		0	75 525
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	75 525
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		97 286	93 048
Sum fordringer		97 286	93 048
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		915 882	978 561
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		915 882	978 561
Sum omløpsmidler		1 013 168	1 071 609
SUM EIENDELER		1 013 168	1 147 134

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		906 502	1 102 416
Sum opptjent egenkapital		906 502	1 102 416
Sum egenkapital		906 502	1 102 416
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		4 524	
Sum annen langsiktig gjeld		4 524	0
Sum langsiktig gjeld		4 524	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 980	70
Annen kortsiktig gjeld		97 163	44 648
Sum kortsiktig gjeld		102 143	44 718
Sum gjeld		106 666	44 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 013 168	1 147 134



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 516819

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: John Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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: 912 076 377
TIEDEMANNSSBYEN HAGEKVARTALET
SAMEIE 2

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		963 948	877 008
Sum inntekter		963 948	877 008
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 125 270	753 653
Sum kostnader		1 182 320	810 703
Driftsresultat		-218 372	66 305
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 458	5 591
Sum finansinntekter		22 458	5 591
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		22 458	5 591
Resultat før skattekostnad		-195 914	71 896
Årsresultat		-195 914	71 896
Totalresultat		-195 914	71 896
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-195 914	71 896
Sum overføringer og disponeringer		-195 914	71 896



Annen egenkapital	906 502	1 102 416
Sum opptjent egenkapital	906 502	1 102 416
Sum egenkapital	906 502	1 102 416
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	4 524	
Sum annen langsiktig gjeld	4 524	0
Sum langsiktig gjeld	4 524	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 980	70
Annen kortsiktig gjeld	97 163	44 648
Sum kortsiktig gjeld	102 143	44 718
Sum gjeld	106 666	44 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 013 168	1 147 134



Organisasjonsnr: 912 076 377
TIEDEMANNSSBYEN HAGEKVARTALET
SAMEIE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7146

Tiedemannsbyen Hagekvart. SE 2



Velkommen til årsmøte i Tiedemannsbyen Hagekvart. SE 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:

10. april 2024 kl. 17:00, Nabolagshuset.

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Tiedemannsbyen Hagekvart. SE 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Bjørn Amble fra OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 Bjørn Amble fra OBOS foreslått. Protokollvitner blir foreslått i årsmøte..



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 går mot egenkapitalen.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapitalen

Vedlegg

1. 7146_Årsrapport-2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 50 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Gull Sumbol Mughal

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Heidi Arnesen Austlid
- Tom Erik Winnje

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Elisabeth Sæther



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lasse Alexandersen	Sigurd Hoels Vei 84
Styremedlem	Erling R. Holme	Sigurd Hoels Vei 90
Styremedlem	Lars Endre Kveen	Sigurd Hoels Vei 64
Varamedlem	Elisabeth Holm Sæther	Sigurd Hoels Vei 94
Varamedlem	Sjur Ivar Spydevold	Sigurd Hoels Vei 72

Valgkomiteen

Anne Høl Finsveen	Sigurd Hoels Vei 54
Annichen Kongsvik Sæteren	Sigurd Hoels Vei 58

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 2

Sameiet består av 25 seksjoner.

Tiedemannsbyen Hagekvart. SE 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912076377, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

128 150

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

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid

Styret har avholdt flere styremøter i perioden, i tillegg til styremøter har Styret hatt løpende kontakt rundt pågående saker. Styret har i tillegg hatt flere møter og tett dialog med

Styrene i Garasjesameiet og Utomhus sameiet.

To representanter fra Styret har vært medlemmer av Styrene i både Garasjesameiet og Utomhus sameiet. Styremedlemmene har jobbet mye med å få gjennomslag fra utbygger for

reklamasjon på papirgjenvinning, samt å forbedre/løfte gårdsrommet.

Økonomien i sameiet er fortsatt god, noe som gir Styret handlingsrom for eventuelle kostnader til vedlikehold og oppgraderinger. Styret har hentet inn priser for å skifte ut rekkverk på takterrasser, laveste pris var 250 000 kr.

Ny avtale for strøm og fjernvarme inngått, nye målere installert i enheter.

Papirgjenvinning

Reklamasjonssaken ledes av Styreleder i SE1 og Utomhus samt Advokat via Obos.

Sameiene 1 & 2 har sendt over en forliksavtalt til utbygger for overtagelse av næringslokale ut mot Sigurd Hoels Vei til bruk for papirgjenvinning.

Utomhus

Styret har jobber med å løfte gårdsrommet og jobber for at utomhus sameiet skal investere i belysning og riktig belysning. Det jobbes og med ideer for å løfte området ned nedgang til garasje, invitasjon til å bidra er sendt via Vibbo.

Containere ble utplassert 2 ganger i løpet av 2023, samme vil bli gjennomført i 2024.

Nabolagshuset

Sameiet bidrar både til nabolagshuset, de vil og stå bak tenning av julegran.

Garasje

Rengjøring av garasjen våren 2023

Utskiftning av en grunnvannspumpe, som ble kostbar.



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 med - kr. 195 914, og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Noe av grunnen for resultatet i år var utskiftning av en grunnvannspumpe.

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 911 025.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

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 Tiedemannsbyen Hagekvart. SE 2.

Lån

Tiedemannsbyen Hagekvart. SE 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 4 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Tiedemannsbyen Hagekvartalet Sameie 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tiedemannsbyen Hagekvartalet Sameie 2 som består av balanse per 31. desember 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 7146_Arsrapport-2024.pdf



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, 21. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	963 948	877 008	964 000	1 001 000
SUM DRIFTSINNEKTER		963 948	877 008	964 000	1 001 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 000	-7 000
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-7 500	-7 125	-7 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-61 595	-59 218	-62 000	-63 800
Konsulenthonorar	6	-15 063	-11 375	-14 000	-14 000
Drift og vedlikehold	7	-219 322	-28 953	-172 000	-95 000
Forsikringer		-147 280	-134 611	-145 000	-133 000
Kommunale avgifter	8	-238 445	-198 254	-229 000	-279 900
Kostnader sameie	14	-142 340	-52 857	-63 000	-65 000
Energi/fyring	9	-112 085	-107 110	-115 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-152 711	-133 701	-150 000	-162 461
Andre driftskostnader	10	-28 929	-20 450	-29 000	-24 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 182 320	-810 703	-1 043 000	-994 161
DRIFTSRESULTAT		-218 372	66 305	-79 000	6 839
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	22 458	5 591	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		22 458	5 591	0	0
ÅRSRESULTAT		-195 914	71 896	-79 000	6 839
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	71 896		
Fra opptjent egenkapital		-195 914	0		



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

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	0	75 525
SUM ANLEGGSMIDLER		0	75 525
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		70	4 081
Forskuddsbetalte kostnader		93 539	88 558
Tap på krav		0	-10 000
Andre kortsiktige fordringer	12	3 677	409
Driftskonto OBOS-banken		114 086	197 871
Sparekonto OBOS-banken		801 796	780 690
SUM OMLØPSMIDLER		1 013 168	1 071 609
SUM EIENDELER		1 013 168	1 147 134
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		906 502	1 102 416
SUM EGENKAPITAL		906 502	1 102 416
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	4 524	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 524	0
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 634	16 851
Leverandørgjeld		4 980	70
Energiavregning	13	88 529	27 797
SUM KORTSIKTIG GJELD		102 143	44 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 013 168	1 147 134
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	506 405	143 358

Oslo, 13.03.2024

Styret i Tiedemannsbyen Hagekvartalet Sameie 2

Lasse Alexandersen/s/

Erling R. Holme/s/ Lars Endre Kveen/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	797 448
Kabel-tv og br.bånd	157 500
Petersborghuset	9 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	963 948

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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 2022/2023, og er på kr 50 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -15 063

SUM

KONSULENTHONORAR -15 063

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -5 792

Drift/vedlikehold elektro -4 729

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -34 195

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -174 607

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -219 322

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -172 804

Renovasjonsavgift -65 641

SUM KOMMUNALE

AVGIFTER -238 445

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Fjernvarme	-112 085
SUM ENERGI / FYRING	-112 085

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-6 365
Kontingenter	-9 126
Bank- og kortgebyr	-2 698
Velferdskostnader	-10 740
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-28 929

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 109
Renter av sparekonto i OBOS-banken	21 106
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	135
Andre renteinntekter	108
SUM FINANSINNTEKTER	22 458

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning strøm garasje 3. og 4. kv i s.7219	3 677
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 677

NOTE: 13**INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger Jan-Nov (a konto)	-302 412
Techem	21 034
Fjernvarme	220 341
Forskuddsbetalinger des 2023	-27 492
SUM ENERGI/AVREGNING	-88 529

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk.

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir

krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

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

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

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i ovennevnte selskap, og garantiansvaret utgjør kr. 506.405.

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 NEMI FORSIKRING ASA med polisenummer 2914433. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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

2020	Rens av ventilasjonsanlegg
2018	Maling av rekkverk.
2014	Fasaden

Rekkehusene ble grunnet med ett strøk og malt med to strøk.
Alt treverk på fellesareal ble oljet.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 10.04.24

Selskapsnummer: 7146 Selskapsnavn: Tiedemannsbyen Hagekvart. SE 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.