



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 094 180  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: TIEDEMANNSFABRIKKEN 2 SAMEIE  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Jørn-Oddvar Bjerke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

### 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, 13.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	7 474 086	6 483 515
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 474 086</b>	<b>6 483 515</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	342 300	456 400
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	7 416 341	5 515 478
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 758 641</b>	<b>5 971 876</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-284 555</b>	<b>511 639</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		55 024	7 292
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 024</b>	<b>7 292</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 024</b>	<b>-7 292</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-229 531</b>	<b>518 929</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-229 531</b>	<b>518 929</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-229 531</b>	<b>518 931</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-229 531	518 931
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-229 531</b>	<b>518 931</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		98 699	27 348
Andre fordringer	12	338 172	481 354
<b>Sum fordringer</b>		<b>436 871</b>	<b>508 702</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	14	916 362	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>916 362</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 795 371	3 478 482
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 795 371</b>	<b>3 478 482</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 148 603</b>	<b>3 987 184</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 148 603</b>	<b>3 987 184</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 388 530	3 618 061
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 388 530</b>	<b>3 618 061</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>3 388 530</b>	<b>3 618 061</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 666 491	162 233
Annen kortsiktig gjeld	14,15	1 093 582	206 890
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 760 073</b>	<b>369 123</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 760 073</b>	<b>369 123</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 148 603</b>	<b>3 987 184</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 738053

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 094 180  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: TIEDEMANNSFABRIKKEN 2 SAMEIE  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Jørn-Oddvar Bjerke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

#### 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, 27.11.2023



Organisasjonsnr: 923 094 180  
TIEDEMANNSFABRIKKEN 2 SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3	7 474 086	6 483 515
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 474 086</b>	<b>6 483 515</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	342 300	456 400
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	7 416 341	5 515 478
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 758 641</b>	<b>5 971 876</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-284 555</b>	<b>511 639</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		55 024	7 292
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 024</b>	<b>7 292</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 024</b>	<b>-7 292</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-229 531</b>	<b>518 929</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-229 531</b>	<b>518 929</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-229 531</b>	<b>518 931</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-229 531	518 931
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-229 531</b>	<b>518 931</b>



Organisasjonsnr: 923 094 180  
TIEDEMANNSFABRIKKEN 2 SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		98 699	27 348
Andre fordringer	12	338 172	481 354
Sum fordringer		436 871	508 702

#### Investeringer

Andre finansielle instrumenter	14	916 362	0
Sum investeringer		916 362	0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 795 371	3 478 482
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 795 371	3 478 482

Sum omløpsmidler 6 148 603 3 987 184

SUM EIENDELER 6 148 603 3 987 184

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 388 530	3 618 061
Sum opptjent egenkapital		3 388 530	3 618 061

Sum egenkapital 13 3 388 530 3 618 061

Sum langsiktig gjeld 0 0

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 666 491	162 233
Annen kortsiktig gjeld	14,15	1 093 582	206 890
Sum kortsiktig gjeld		2 760 073	369 123



Sum gjeld	2 760 073	369 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 148 603	3 987 184



Organisasjonsnr: 923 094 180  
TIEDEMANNSFABRIKKEN 2 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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**



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
P.O. Box 7000 Majorstuen  
N-0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Tiedemannsfabrikken 2 Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tiedemannsfabrikken 2 Sameie som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

### Andre forhold

Sameiets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

### 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	



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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

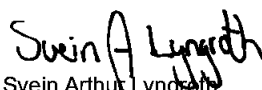
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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.

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 21. november 2023  
KPMG AS

  
Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor





## Årsregnskap 2022 Tiedemannsfabrikken 2 Sameie

### Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>3 618 061</b>	<b>0</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-229 531	518 931
Endringer i andre langsiktige poster	0	3 099 130
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-229 531</b>	<b>3 618 061</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>3 388 530</b>	<b>3 618 061</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Kundefordringer tidligere forretningsfører	0	27 348
Fakturakrav boligselskaper	83 030	0
Restansekonto	15 669	0
Ompostering av gjeld	2 047	0
Mellomregning finansieringsforetak	13 190	0
Andre kortsiktige fordringer	74 957	0
Måleravregning	916 362	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	146 816	0
Andre forskuddsbet. kostnader	101 160	481 354
Andre bankinnskudd	2 443 151	0
Andre bankinnskudd	0	470 164
Andre bankinnskudd	0	3 008 318
Driftskonto	2 352 220	0
Leverandører	-1 666 491	0
Leverandører fra tidligere forretningsfører	0	-162 233
Forskudd felleskostnader tidligere f.f.	0	-117 361
Annen kortsiktig gjeld	0	-380 542
Påløpte energikostnader	-295 701	0
Måleravregning	-729 989	0
Måleravregning	0	291 013
Måleravregning	-1	0
Forskudd / overdekning	-67 891	0
<b>Arbeidskapital</b>	<b>3 388 530</b>	<b>3 618 061</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Tiedemannsfabrikken 2 Sameie

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	6 655 320	6 477 537	6 625 000	6 193 392
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>6 655 320</b>	<b>6 477 537</b>	<b>6 625 000</b>	<b>6 193 392</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd	2	269 123	0	0	0
Diverse inntekt	3	549 643	5 978	20 000	20 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>818 766</b>	<b>5 978</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>7 474 086</b>	<b>6 483 515</b>	<b>6 645 000</b>	<b>6 213 392</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	42 300	156 400	42 000	42 000
Styrehonorar	4	300 000	300 000	300 000	300 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	795 930	753 992	470 000	770 000
Kostnad eiendom/lokaler	6	762 817	553 331	730 000	912 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	2 185 007	908 339	905 000	1 035 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	109 459	5 701	0	39 000
Reparasjon og vedlikehold	9	1 558 802	1 206 538	860 000	1 005 000
Revisjonshonorar		0	7 500	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		224 363	273 983	280 000	202 000
Andre honorar	10	269 218	269 874	20 000	230 000
Kontorkostnad		2 441	16 309	0	10 000
TV/bredbånd		1 086 129	1 172 778	1 243 500	371 000
Kontingenter og gaver		33 760	0	0	35 000
Forsikringer		343 979	323 806	342 000	365 000
Andre kostnader	11	44 436	23 327	0	22 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>7 758 641</b>	<b>5 971 876</b>	<b>5 202 500</b>	<b>5 348 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-284 555</b>	<b>511 639</b>	<b>1 442 500</b>	<b>865 392</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		55 024	7 292	10 000	10 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-55 024</b>	<b>-7 292</b>	<b>-10 000</b>	<b>-10 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-229 531</b>	<b>518 931</b>	<b>1 452 500</b>	<b>875 392</b>
Overført til/fra annen egenkapital		0	518 931	0	0
Overført sameiekapital		-229 531	0	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-229 531</b>	<b>518 931</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Tiedemannsfabrikken 2 Sameie

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kostnader til avregning	14	916 362	0
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		15 669	0
Kundefordringer		83 030	27 348
Andre kortsiktige fordringer	12	90 195	0
Forskuddsbetalte kostnader		247 977	481 354
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		4 795 371	3 478 482
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 148 603</b>	<b>3 987 184</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 148 603</b>	<b>3 987 184</b>



## Balanse 2022 Tiedemannsfabrikken 2 Sameie

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 388 530	3 618 061
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 388 530</b>	<b>3 618 061</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>3 388 530</b>	<b>3 618 061</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		67 891	0
Leverandørgjeld		1 666 491	162 233
Kostnader til avregning	14	729 989	-291 013
Annen kortsiktig gjeld	15	295 702	497 903
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 760 073</b>	<b>369 123</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 760 073</b>	<b>369 123</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 148 603</b>	<b>3 987 184</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Shahid Dar  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Daniel Michel Jørgensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sadaf Samin Dar  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Magnus Erstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Espen Kvam  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2022 Tiedemannsfabrikken 2 Sameie**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

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

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

**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.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 222 enheter. Eiendommen er oppført på gårds nr. 128 B.nr.4 i Oslo kommune, eiertomt 4 973,4m<sup>2</sup>

Sameiets eiendom er forsikret gjennom Tryg forsikring avtale nr. 7163449.



## Noter årsregnskap 2022 Tiedemannsfabrikken 2 Sameie

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	5 010 128	6 446 704
3609 Leie parkering	370 800	0
3618 Leietillegg strøm	274 359	30 833
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	1 000 033	0
<b>Sum</b>	<b>6 655 320</b>	<b>6 477 537</b>

Konto 3618, kr 53 277 av denne konto er inntekter ladeavtale med Flowe.

### Note 2 - Tilskudd

Sameiet har i 2022 mottatt tilskudd fra Oslo kommune til elbillading totalt kr. 155 623 og fra USBL miljøfond kr. 113 500.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	545 239	5 978
3999 Andre inntekter	4 404	0
<b>Sum</b>	<b>549 643</b>	<b>5 978</b>

Konto 3990: Innbetalinger fra eiere i forbindelse med infrastruktur og installasjon elbil ladere.  
Konto 3999: Kr 4403 fakturagebyrer fra OBOS.

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5128 Annen lønn forrige forr.fører	0	100 000
5400 Arbeidsgiveravgift	42 300	56 400
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	300 000	300 000
<b>Sum</b>	<b>342 300</b>	<b>456 400</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	483 770	478 300
6211 Varme	312 160	275 692
<b>Sum</b>	<b>795 930</b>	<b>753 992</b>

Konto 6211 er fellesavregning oppvarming og varmtvann avregnet fra Techem.



## Noter årsregnskap 2022 Tiedemannsfabrikken 2 Sameie

### Note 6 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6300 Leiekostnader lokaler	70 769	26 000
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	459 045	525 081
6341 Brannalarm	202 943	0
6361 Fast renhold	0	2 250
6391 Snømåking/strøing/feiing	2 500	0
6392 Containerleie/tømming	25 483	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 077	0
<b>Sum</b>	<b>762 817</b>	<b>553 331</b>

Konto 6310: Renhold og vaktmestertjenster.

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Renovasjon	0	15 228
6329 Kommunale avgifter	2 185 007	893 111
<b>Sum</b>	<b>2 185 007</b>	<b>908 339</b>

Korreksjon av kommunale avgifter 2020 kr. 332 719, etterfakturert fra Oslo kommune i 2022.

Korreksjon av kommunale avgifter 2021 kr. 458 364, etterfakturert fra Oslo kommune i 2022.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	3 777	1 457
6525 IT utstyr	8 508	0
6540 Inventar	65 176	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 793	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	13 752	0
6552 Driftsmateriell	3 392	4 244
6581 Programvare	662	0
6583 IT-lisensavgift	11 400	0
<b>Sum</b>	<b>109 459</b>	<b>5 701</b>

Konto 6540: Innkjøp avfallsbeholdere og stasjon til sykkelreparasjon.

Konto 6552: Sykkelstativ, stativ til fugler.



## Noter årsregnskap 2022 Tiedemannsfabrikken 2 Sameie

### Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	46 050	330 222
6602 Vedlikehold VVS	33 463	23 343
6603 Vedlikehold elektro	678 115	758
6605 Drift/vedlikehold garasjer	251 270	334 500
6610 Andre vaktmestertjenester	4 922	0
6611 Vedlikehold heiser	131 286	165 159
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	7 428	55 470
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	171 195	269 505
6619 Dugnadsutbetaling	0	2 381
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	19 875	19 200
6630 Egenandel forsikring	15 152	6 000
6643 Glassarbeid/Vindu	11 109	0
6648 Vedlikehold dører og porter	138 821	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	50 118	0
<b>Sum</b>	<b>1 558 802</b>	<b>1 206 538</b>

Konto 6601: Serviceavtaler og vedlikehold dører

Konto 6603: Infrastruktur elbillading og elbilladere. Det er innbetalt tilskudd fra eiere og gitt støtte fra Oslo kommune og USBL bomiljøfond.

Konto 6690: Vedlikehold og vask nedgravd beholdere avfall.

### Note 10 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	49 658	0
6720 Juridisk honorar	54 634	44 438
6730 Teknisk honorar	2 345	0
6750 Vakthold	141 272	128 438
6790 Andre Fremmede Tjenester	10 035	36 175
6799 Andre konsulenttj.	11 274	60 824
<b>Sum</b>	<b>269 218</b>	<b>269 874</b>

Konto 6714: Avregninger varme og varmtvann til beobere fra Techem og nøkkel avtale USBL, Varsel om endringer i felleskostnader.

Konto 6720: Saker mot utbygger og tvistesak garasjeport.

Konto 6790: Tjenesteabonnement Obos nøkkel jan-mars, bytte til USBL nøkkel fra april

Konto 6799: Deltagelse og bistand fra Obos på årsmøte, møtedeltagelse og regnskapsmøte.



Noter årsregnskap 2022 Tiedemannsfabrikken 2 Sameie

**Note 11 - Andre kostnader**

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	19 517	0
7719 Møter, div. styret	0	15 360
7720 Årsmøte	20 250	0
7770 Betalingskostnader	2 294	7 078
7773 Omkostninger innkreving	2 140	0
7790 Andre kostnader	234	890
<b>Sum</b>	<b>44 436</b>	<b>23 327</b>

Konto 7718 er diverse møter styre og jule arrangement.

Konto 7720 leie lokaler til årsmøte:

**Note 12 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1514 Ompostering av gjeld	2 047	0
1542 Mellomregning finansieringsforetak	13 190	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	74 957	0
<b>Sum</b>	<b>90 195</b>	<b>0</b>

Avregning elbillading kr. 53 277 inntektsført i 2022 utbetalt i i 2023, Forskudd jule arrangement kr. 20 000, Renter Klare finans kr. 1 730.



## Noter årsregnskap 2022 Tiedemannsfabrikken 2 Sameie

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 618 061	-229 531	3 388 530
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 618 061</b>	<b>-229 531</b>	<b>3 388 530</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 618 061</b>	<b>-229 531</b>	<b>3 388 530</b>

### Note 14 - Kostnader til avregning

Avregning varme og varmtvann	2022
Innbetalt A konto på felleskostnader juli-des 2022	729 988
Fakturert juli-des fra Oslo Celsio-fjernvarme.	-768 633
Omkostninger Techem juli.des	-147 728
<b>Beløp til avregning 31 des. 2022</b>	<b>-186 373</b>

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	295 701	0
2979 Andre forskudd	1	0
2991 Forskudd felleskostnader tidligere f.f.	0	117 361
2999 Leieinnbet. ukjent BRL/LEIL.	0	380 542
<b>Sum</b>	<b>295 702</b>	<b>497 903</b>