



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 208 015
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET
TIEDEMANNSJORDET
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 992208015

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 10 447 821 | 13 610 518 |
| Sum inntekter | | 10 447 821 | 13 610 518 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 365 120 | 342 300 |
| Annen driftskostnad | | 7 899 242 | 7 536 245 |
| Sum kostnader | | 8 264 362 | 7 878 545 |
| Driftsresultat | | 2 183 459 | 5 731 973 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 193 626 | 69 801 |
| Sum finansinntekter | | 193 626 | 69 801 |
| Annen finanskostnad | | 999 191 | 929 163 |
| Sum finanskostnader | | 999 191 | 929 163 |
| Netto finans | | -805 566 | -859 362 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 377 893 | 4 872 611 |
| Årsresultat | | 1 377 893 | 4 872 611 |
| Totalresultat | | 1 377 893 | 4 872 611 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 377 893 | 4 872 611 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 377 893 | 4 872 611 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 43 117 | 48 532 |
| Andre fordringer | | 421 255 | 347 758 |
| Sum fordringer | | 464 372 | 396 290 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 971 980 | 5 190 528 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 971 980 | 5 190 528 |
| Sum omløpsmidler | | 5 436 352 | 5 586 818 |
| SUM EIENDELER | | 5 436 352 | 5 586 818 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|-------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 9 681 741 | 11 059 634 |
| Sum opptjent egenkapital | | -9 681 741 | -11 059 634 |
| Sum egenkapital | | -9 681 741 | -11 059 634 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 13 540 184 | 14 520 980 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 540 184 | 14 520 980 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 540 184 | 14 520 980 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 5 167 | 134 032 |
| Leverandørgjeld | | 613 000 | 523 358 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 959 742 | 1 468 082 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 577 909 | 2 125 472 |
| Sum gjeld | | 15 118 093 | 16 646 452 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 436 352 | 5 586 818 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 414000

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 208 015
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET
TIEDEMANNSJORDET
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2025



Organisasjonsnr: 992 208 015
EIERSEKSJONSSAMEIET
TIEDEMANNSJORDET

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 10 447 821 | 13 610 518 |
| Sum inntekter | | 10 447 821 | 13 610 518 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 365 120 | 342 300 |
| Annen driftskostnad | | 7 899 242 | 7 536 245 |
| Sum kostnader | | 8 264 362 | 7 878 545 |
| Driftsresultat | | 2 183 459 | 5 731 973 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 193 626 | 69 801 |
| Sum finansinntekter | | 193 626 | 69 801 |
| Annen finanskostnad | | 999 191 | 929 163 |
| Sum finanskostnader | | 999 191 | 929 163 |
| Netto finans | | -805 566 | -859 362 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 377 893 | 4 872 611 |
| Årsresultat | | 1 377 893 | 4 872 611 |
| Totalresultat | | 1 377 893 | 4 872 611 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 377 893 | 4 872 611 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 377 893 | 4 872 611 |



Organisasjonsnr: 992 208 015
EIERSEKSJONSSAMEIET
TIEDEMANNSJORDET

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 43 117 | 48 532 |
| Andre fordringer | | 421 255 | 347 758 |
| Sum fordringer | | 464 372 | 396 290 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 971 980 | 5 190 528 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 971 980 | 5 190 528 |
| Sum omløpsmidler | | 5 436 352 | 5 586 818 |
| SUM EIENDELER | | 5 436 352 | 5 586 818 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 9 681 741 | 11 059 634 |



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | -9 681 741 | -11 059 634 |
| Sum egenkapital | -9 681 741 | -11 059 634 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 540 184 | 14 520 980 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 13 540 184 | 14 520 980 |
| Sum langsiktig gjeld | 13 540 184 | 14 520 980 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 167 | 134 032 |
| Leverandørgjeld | 613 000 | 523 358 |
| Annen kortsiktig gjeld | 959 742 | 1 468 082 |
| Sum kortsiktig gjeld | 1 577 909 | 2 125 472 |
| Sum gjeld | 15 118 093 | 16 646 452 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 5 436 352 | 5 586 818 |



Organisasjonsnr: 992 208 015
EIERSEKSJONSSAMEIET
TIEDEMANNSJORDET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5685

EIERSEKSJONSSAMEIET TIEDEMANNSJORDET



Velkommen til årsmøte i EIERSEKSJONSSAMEIET TIEDEMANNSJORDET

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 med møte:

Avstemningen åpner 28. april kl. 19:00 og lukker 2. mai kl. 11:59.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5685>

Det holdes også et frivillig møte 28. april kl. 18:00 , Hasle kirke - informasjonsmøte.

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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Solcelleanlegg
7. Bergvarmeanlegg
8. Sykkelvask/verksted/skismørerom
9. Sykkelgarasje
10. Bruke dagens standard ved utbedringer.
11. Fysiske årsmøter
12. Regnskap ladeanlegg
13. Valg av tillitsvalgte



Med vennlig hilsen,
Styret i EIERSEKSJONSSAMEIET TIEDEMANNSJORDET



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling
Tone Innerdal og Kåre Dag Mangersnes stiller som protokollvitnere

Forslag til vedtak
Tone Innerdal og Kåre Dag Mangersnes er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf
- 2. Revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 320 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 320 000

Sak 6

Solcelleanlegg

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Bakgrunn og vurdering

Som oppfølging av vedtak på årsmøtet i 2023 har styret utredet muligheten for å etablere solcelleanlegg på sameiets to hovedtak, med mål om å redusere fellesstrømsforbruket. Før utredningen ble gjort, søkte vi og fikk tilskudd fra Enova til energikartlegging, med dekning av inntil 75 % av prosjektkostnaden.

Styret engasjerte rådgivningsfirmaet Asplan Viak, som vurderte både teknisk bæreevne på takene og utformet krav til anleggene. Deretter engasjerte vi OBOS Prosjekt til å innhente tilbud og vurdere lønnsomheten. Beregningene er gjort med utgangspunkt i strømpriser på 80, 100 og 150 øre/kWh, som tilsvarer Enovas anbefalte prisnivåer for slike vurderinger.



Det er identifisert plass til et anlegg på opptil 121 kWp, som kan produsere mellom 88 000 og 155 000 kWh per år. All strømmen er tenkt brukt internt til fellesforbruk. Anlegget vil monteres med hensyn til sikkerhet, og all teknisk dokumentasjon og installasjon tilpasses dagens bygg. Bluetec er innstilt som beste tilbyder ut fra en samlet vurdering.

Anslått kostnadsramme:

Basert på innhentede priser, inkludert teknisk installasjon, integrert fallsikring, elektroarbeider, prosjektledelse, usikkerhet og mva, anslås totalcostnaden å være i størrelsesorden 2,5-3,0 millioner kroner. Det kan bli aktuelt å søke støtte til selve tiltaket dersom slike ordninger åpnes.

Potensiell merverdi

Lønnsomheten for anlegget varierer med strømpris. I tillegg viser beregningene at kombinasjonen av solceller og el-drevet varmtvannsoppvarming kan gi særlig god effekt og høyere gevinst, ved at solstrømmen brukes direkte når varmtvann lages midt på dagen.

Styrets innstilling

Styret mener at kartleggingen viser at både solcelleanlegg og bergvarmeanlegg hver for seg er fornuftige tiltak for å redusere sameiets langsiktige energikostnader og være et gunstig miljø- og samfunnsmessig bidrag. Samtidig vil økonomien i slike tiltak avhenge av utviklingen i strømprisene og støtteordninger.

Med dagens forslag om Norgespris med fastpris på strøm til 50 øre/kWh for husholdninger, er det stor usikkerhet knyttet til lønnsomheten i slike investeringer. En slik pris kan med stor sannsynlighet følges av økt nettleie eller endringer i støtteordninger, noe som gjør det krevende å fatte en endelig beslutning nå.

Styret foreslår derfor at årsmøtet tar saken til orientering, og gir sin tilslutning til at tiltakene vurderes på nytt når markedsforholdene stabiliserer seg og forutsetningene viser at nedbetalingstiden kan bli som ønsket (for eksempel innen 9-12 år). Styret vil da fremme saken for ny behandling.

Forslag til vedtak

Sameiet tar saken til orientering, og gir sin tilslutning til at styret kan fremme saken til ny behandling når markedsforholdene stabiliserer seg.

Sak 7

Bergvarmeanlegg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bakgrunn og vurdering

Parallelt med vurderingen av solcelleanlegg har styret også, som følge av årsmøtevedtak i 2023, vurdert muligheten for å bytte ut dagens fjernvarme med et bergvarmeanlegg. Også her er det innhentet støtte fra Enova til energikartlegging.

Asplan Viak har utredet løsning med 16 energibrønner og varmepumpe i teknisk rom. OBOS Prosjekt har deretter hentet inn tilbud og gjort vurderinger av lønnsomheten ved ulike strømpriser (80, 100 og 150 øre/kWh). Basert på disse er Dråpe innstilt som best egnet tilbyder.

Bergvarmeanlegget er planlagt å dekke ca. 40–60% av årlig energibehov, mens resterende effekt må dekkes med elektrisitet (dvs. ikke fjernvarme). Det foreslås installert varmepumper med 100–150 kW effekt og høy



virkningsgrad. Anlegget inkluderer også energibrønner, akkumulatortanker, røranlegg og et SD-system som overvåker energibruk. Det er også mulig å utvide med to ekstra brønner dersom det finnes plass.

Anslått kostnadsramme

Totalkostnad for boring, installasjon av varmepumper, røranlegg, automasjon, måling og tilpasning til eksisterende systemer, inkludert prosjektledelse, usikkerhet og mva, er anslått til å ligge i området 14–16 millioner kroner. Det er opsjon for to ekstra brønner dersom behov og plass tillater.

Styrets innstilling

Styret mener at kartleggingen viser at både solcelleanlegg og bergvarmeanlegg hver for seg er fornuftige tiltak for å redusere sameiets langsiktige energikostnader og være et gunstig miljø- og samfunnsmessig bidrag. Samtidig vil økonomien i slike tiltak avhenge av utviklingen i strømprisene og støtteordninger.

Med dagens forslag om Norgespris med fastpris på strøm til 50 øre/kWh for husholdninger, er det stor usikkerhet knyttet til lønnsomheten i slike investeringer. En slik pris kan med stor sannsynlighet følges av økt nettleie eller endringer i støtteordninger, noe som gjør det krevende å fatte en endelig beslutning nå.

Styret foreslår derfor at årsmøtet tar saken til orientering, og gir sin tilslutning til at tiltakene vurderes på nytt når markedsforholdene stabiliserer seg og forutsetningene viser at nedbetalingstiden kan bli som ønsket (for eksempel innen 9-12 år). Styret vil da fremme saken for ny behandling.

Forslag til vedtak

Sameiet tar saken til orientering, og gir sin tilslutning til at styret kan fremme saken til ny behandling når markedsforholdene stabiliserer seg.

Sak 8

Sykkelvask/verksted/skismørerom

Forslag fremmet av:

Knut Raanaas Hatteland

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg foreslår at vi gjør om et av lagrene for utstyr ved bommen til et arbeidsrom til bruk for alle. Det kan brukes til vask og fikse sykler, samt ha en benk hvor man kan fikse ski eller andre ting.

Det kan være litt felles utstyr som skrutrekkere og basis verktøy.

Arbeidet med utbedring av rommet kan gjøres på dugnad for å holde kostnadene nede.

Et slikt rom vil være med på å gjøre sameie med attraktivt.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget og mener det vil være et positivt bidrag til alle som eier sykler i sameiet, der man får langt enklere mulighet for å reparere, justere og bytte deler selv - eller få hjelp av naboer til dette. Vi foreslår at man også ser på installasjon av sykkelvask (se vedlegg) som kan gjøre det lettere for flere å kunne sykle hele året pga. fjerning av salt. Montering av benk og utstyr etc. foreslås gjort på dugnad, men vi trenger å leie inn håndverkertjenester for ventilasjon, og evt. vann og strømtilkobling.



Det vil også være mulig å søke om støtte til tiltaket, og styret foreslår at en maksimal prosjektramme på 100.000,- Det foreslås brukt oppsparte midler til dette.

Forslag til vedtak

Forslaget vedtas og endelig utforming blir godkjent av styret

Vedlegg

3. Sykkelvask FURO509-80_nn-NO.pdf

Sak 9

Sysselgarasje

Forslag fremmet av:

Myra Østrem Hegrand

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Det er mange med ønske om tryggere og mer tilgjengelig sykkelparkering enn dagens løsning utenfor oppgangene og parkeringen i kjelleren.

Styrets innstilling

Som beskrevet i sak for sykkelverksted, har en beboergruppe tilbake i 2021 vurdert ulike plasseringer og løsninger for sykkelparkering. De plasseringer som ble sett på innebar enten at sykkelparkering går på bekostning av grøntområdene, at det må tettes igjen mellom byhusene eller at parkeringsplasser omdisponeres. Flere av løsningene vil også være søknadspliktige, og det er knyttet usikkerhet til om forslagene vil få godkjenning ettersom vi er over grensen på tillatt bebygd areal på tomten vår.

Styret ser derfor ingen praktisk mulighet til å gjennomføre dette tiltaket. Vi anbefaler heller at forslag til sykkelverksted vedtas, da dette tilbudet vil komme alle syklistene i sameiet til gode, framfor kun de få som får plass i ny parkering.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Sysselgarasje
- Mot Sysselgarasje



b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Finne pris på sykkelgarasje (f. eks. lik den som finnes i St. Jørgensvei) og presentere hva det vil koste hver enkelt seksjon dersom vi anskaffer dette.

<https://maps.app.goo.gl/1NCtgAXNWAJVZm3m9>

Komme med forslag til hvor garasjen kan plasseres.

2. Sykkelverksted etableres i stedet for sykkelparkering

Vedlegg

4. IMG_0634.png

Sak 10

Bruke dagens standard ved utbedringer.

Forslag fremmet av:

Bent Dolphyne Haugen

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Merkostnaden ved å velge nyeste (beste) løsninger er som regel moderat. Samtidig gjør det at det går lengre tid før større oppgraderinger er nødvendige, og vi har en løpende bedre standard. Det gir i det hele lite mening å utbedre til en snart 20 år gammel standard f.eks på vinduer, dører, etc etc.

Styrets innstilling

Styret arbeider kontinuerlig med vedlikehold og nødvendige utbedringer av bygningsmassen. Ved større tiltak foretas det alltid faglige vurderinger basert på levetid, robusthet, kvalitet og kostnad, slik at vi finner det riktige nivået for sameiet. Et eksempel på dette er utbedringene av takterrassene som ble gjennomført for noen år siden.

Vi følger i dag en langsiktig vedlikeholdsplan utarbeidet av OBOS Prosjekt, som angir forventet levetid for ulike bygningsdeler og anbefaler når fullstendig utskifting eller større rehabilitering bør vurderes. Denne planen viser for eksempel en levetid på 10–20 år for tekniske komponenter (som vifter og belysning), og 30–40 år for vinduer, dører og takteking.

Forslaget om å «oppgradere til dagens standard» er i utgangspunktet positivt, men begrepet er upresist. Dersom det menes å følge kravene i dagens tekniske forskrift (TEK), er dette i praksis ofte ikke gjennomførbart i eksisterende bygg. For eksempel vil krav om balansert ventilasjon, økt isolasjon i yttervegger eller universell utforming kreve omfattende bygningsmessige inngrep som i de fleste tilfeller vil være uforholdsmessige i forbindelse med normalt vedlikehold.

Styret støtter likevel prinsippet om å velge løsninger med god kvalitet og energieffektivitet når det er hensiktsmessig og økonomisk forsvarlig. Et konkret eksempel er at vi ved fremtidige utskiftninger av vinduer og dører vil etterstrebe produkter med bedre isolasjonsverdi, forutsatt at kostnadsforskjellen er moderat og



produktet ellers oppfyller krav til funksjon og levetid. Dette vil likevel være aktuelt først når komponentene nærmer seg slutten av sin tekniske levetid, hvilket i flere tilfeller vil være om 10–20 år.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Bruke dagens standard ved utbedringer.
- Mot Bruke dagens standard ved utbedringer.

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Ved utbedringer skal man ha som hovedprinsipp å oppgradere til dagens standard.
2. Styret gis fullmakt til å vurdere hensiktsmessig kvalitetsnivå og eventuelle oppgraderinger i forbindelse med vedlikehold og utskiftinger, innenfor rammen av byggets forutsetninger og økonomiske bæreevne.

Sak 11

Fysiske årsmøter

Forslag fremmet av:

Bent Dolphyne Haugen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Årsmøtet er en av få anledninger hvor mange av beboerne møtes, og vi burde bruke dette til å se hverandre og være ihvertfall litt kjente. Mange av oss kjenner ikke så mange i borettslaget, vet hvem de i styret er, etc, og slike ting har en verdi for å holde på et fellesskap.

Forslag til vedtak 1

Generalforsamlinger / årsmøter skal holdes fysisk så langt dette er mulig*

(* Ref. Covid epidemien som eksempel på når det ikke er mulig)

Forslag til vedtak 2

Vi fortsetter å gjennomføre digitale årsmøter for å gi flest mulig anledning til å stemme på saker, men disse skal alltid følges opp med et fysisk informasjonsmøte



Sak 12

Regnskap ladeanlegg

Forslag fremmet av:

Yngve Jensen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ser at det hverken for 2022 eller 2023 er satt opp regnskap eller kommentar for uom innbetalt avgift for ladeanlegg har gitt over/underskudd

Styrets innstilling

Fra og med 2024 er det opprettet egne poster i regnskapet som viser inntekter og utgifter knyttet til elbilanlegget. Styret har også oversikter for 2022 og 2023 som viser at ladeanlegget i gjennomsnitt har gått i tilnærmet balanse – vi skal verken ha underskudd eller overskudd over tid. Se vedlagt oversikt.

Strøm til ladeanlegget kjøpes inn gjennom en strømvtale fremforhandlet av OBOS. Denne avtalen innebærer en fast månedspris per kilowattime (kWh), og ikke en spotpris som varierer fra time til time. Selv om prisen kan variere til dels kraftig fra måned til måned, gir dette likevel en større forutsigbarhet både for borettslaget og for brukerne ettersom vi ikke får like store svingninger som ved spotpris.

For å opprettholde et stabilt og rettferdig prisnivå vurderer styret justering av ladeprisen to ganger i året. I enkelte perioder kan det innebære at vi går litt i minus, og i andre perioder litt i pluss – men målet er at det over tid skal gå i null.

Styret ønsker med dette å tilby et pålitelig ladeanlegg med forutsigbare kostnader for den enkelte beboer.

Forslag til vedtak

Ber om at det settes opp regnskap for ladeanlegg for 2024 samt informasjon om årene 2022 og 2023 har gitt overskudd eller underskudd. Hvordan har styret disponert over/underskudd.

Vedlegg

5. 2022_Kostnader.pdf

6. 2023_Kostnader.pdf

Sak 13

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Morten M. Ræder



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Morten Nordhagen Ottosen
- Tove Kristin Flølo



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

2024 har vært preget av ordinær drift og vedlikehold.

I løpet av året er det avholdt 9 styremøter. Saker som er behandlet er alt fra løpende drift og ulike henvendelser fra beboere til økonomi og kartlegging av energieffektiviserende tiltak.

I 2024 mottok og behandlet styret ca. 800 henvendelser. Mange av henvendelsene er duplikater som generes av Vibbo når forespørsler kommer derfra. Det reelle tallet innebærer antagelig ingen økning fra 2023.

AVFALL

Det er fremdeles et problem at folk hensetter møbler, hvitevarer og annet elektrisk utstyr ved papircontainerne, i trappeoppgangene og fellesareal i garasjen. Dette tar tid fra vaktmesterens øvrige oppgaver, og arbeidet med å fjerne hensatte gjenstander påfører sameiet unødvendige ekstrakostnader. Vi har gjennomført flere runder med fjerning av gjenstander, og vil regelmessig fortsette med dette.

Avfall som ikke hører hjemme i restavfall/papircontainer må leveres på gjenbruksstasjonen på Haraldrud/Brobekk, mini- miljøstasjonen på Løren eller miljøstasjonen Kampen. Sistnevnte tar kun imot avfall inntil 1/2 m³.

I 2024 ble det to ganger leid inn containere til restavfall fra beboere.

BRANNVERN

Styret har avtale med Branntek AS, som i september gjennomførte brannvernrunde med kontroll av brannsikkerhet i fellesarealer og av brannslukningsapparater i seksjoner som stilte disse til rådighet. Alle fellesanlegg er funnet å være i orden. Beboere er selv ansvarlig for vedlikehold av brannslukningsutstyr i den enkelte seksjon, inkludert fastmonterte slanger.

Rapporten fra brannvernrunden bemerker like fullt at enkelte beboere har frakoplet dørpumper på branddører i brannluser. Styret minner om at branddører til enhver tid skal stå åpne og være festet på magnet. Brannvernrunde og internkontroller avdekker også jevnlig tilfeller av oppbevaring av eiendeler (som sykler, ski, akebrett, mv.) i fellesarealer. Det minnes om at det ikke er lov å benytte fellesarealer, og især ikke brannluser, til oppbevaring av eiendeler. Styret minner om at brannluser er fellesareal. Styret har likevel tillatt noe småoppbevaring som skohyller (se veileder for uterom og fellesareal), men det er ekstremt viktig at dette ikke er til hinder for fremkomst og branddører.

Dessverre er det et tilbakevendende problem i sameiet at detektorer demonteres eller vandaliseres. Det minnes om at detektorer i de enkelte seksjoner ikke under noen omstendighet skal fjernes eller på annen måte tukles med. Seksjonseiere vil selv være ansvarlig for utbedringskostnader i tilfeller hvor detektorer er demontert eller beskadiget (jf. vedtektenes § 11-1). Alle detektorer er koblet til brannsentral. Ved unødige alarmer skal avstillingsfunksjonalitet på brannpanelet brukes for å forekomme utrykning fra brannvesen. Kostnader knyttet til utrykning ved unødig alarm vil faktureres pågjeldende seksjon. Avstillingsfunksjonalitet ved unødig alarm er beskrevet nærmere på oppslag ved betjeningspaneler i oppgangene, som beboere oppfordres til å gjøre seg nøye kjent med. Byhusene har egne betjeningspaneler.

BREDBÅND/INTERNETT

Styret har avtale med GlobalConnect for levering av bredbånd. Avtalen har en varighet på 36 måneder, og gjelder fra 1.1.2024.



Styret anbefaler alle beboere som har problemer med dekning eller trådløs ytelse å ta kontakt med GlobalConnects kundeservice. Om de ikke klarer å løse utfordringen, så er det mulig å bestille mesh-nettverk til 50kr/mnd.

BYDELSHUS

Sameiet har avtale med Petersborghuset som gjør at beboere kan leie lokaler til rabattert pris. Styret bruker Petersborghuset i forbindelse med styremøtene. Seniorklubben avholder tirsdagskafeer der (kl 12-14; Velkommen!). Det er mange tilbud til bydelsens beboere på Petersborghuset (se facebook: nabolagshusetpetersborg).

BYGNINGSMESSIG

Det har ikke vært større bygningsmessige saker i 2024, men det bygget seg opp mye etterslep på saker grunnet manglende kapasitet hos PBT Eiendomsdrift, som medførte av vi har byttet driftsleverandør. Se punkt om vaktmester.

DUGNAD

Det ble i 2024 gjennomført to dugnader. I tillegg til ordinære oppgaver som vasking, rydding, lusing, raking, merking av sykler, så fikk vi også beiset benker og organisert utstyrsboden.

Hver måned betaler hver seksjon NOK 50 via husleien for å dekke inn kostnader ved dugnad. Om man deltar på dugnad, så vil man få tilbakebetalt NOK 300 per dugnad.

EL-ANLEGG

Alle utendørs lysarmaturer ble i 2024 byttet til LED eller LED-lyskilde, da gamle lyskilder går ut av produksjon. Vi sliter fortsatt med strøm til pullerter langs gangvei. Årsak er at det ble brukt feil kabeltype fra byggeår, og vi må bytte hele strekket for å løse problemet. Dette har vi forventet og vurderer i 2025.

Gjennomført internkontroll av det elektriske anlegget ble utført i 2023 av elektriker, og alle funn og avvik utbedret i desember 2023.

Sameiet har serviceavtale med Elektro Nettverk Service for alle felles el-installasjoner. Vi gjør oppmerksom på at alle elektriske installasjoner i fellesareal må gå gjennom styret, som også beskrevet i vedtektene.

Elektro Nettverk Service har også avtale med sameiet om montering av ladeboks for beboere – se mer informasjon under Ladeanlegg

ENERGIREGNSKAP

Tiedemannsjordet har individuell energimåling og kostnadsfordeling. Dette ble gjennomført for perioden 01.10.23 - 30.09.24. Neste periode er 01.10.24 – 30.09.25. Regnskapet ble gikk til enten utbetaling eller innkreving over felleskostnader. Ved innkreving er det mulig å kontakte OBOS for å dele opp beløp i flere innbetalinger.

Regnskapet finner du på istaonline.no, og kostnader trekkes eller tilbakebetales over fellesutgiftene.

Forbruk måles ved hjelp av sensorer som måler forbruk av varmtvann i fordelerskap sammen med sensorer som måler avgitt varme fra hver enkelt radiator / konvektor. Data avleses trådløst og er underlag for fordeling i energiregnskapet.

Det er ikke anledning til å endre verken plassering eller type sensorer som er montert.

HEIS

Det utføres årlige kontroller og service på heiser. I 2024 fortsatte vi å være heldige, og det har kun vært mindre vedlikehold knyttet til drift av heiser.



Alle beboere har ved driftsstans mulighet til å bestille service fra Kone innen normal arbeidstid mandag-fredag 09-15 på telefon 909 22 909

Ved driftsstans på kveldstid, i helger og offentlige fridager er det kun styret som har anledning til å bestille service.

HJEMMESIDE

Sameiets hjemmeside er www.tiedemannsjordet.no. Her legger styret fortløpende ut informasjon av nytte for beboere. Dette er sameiets offisielle informasjonskanal, i tillegg til SMS-varslinger. På hjemmesiden ligger det nå svært mye informasjon som beboere selv kan finne fram til, og som i mange tilfeller svarer på de spørsmål man måtte ha til styret.

For å komme i kontakt med styret ber vi om at den offisielle e-postadressen primært benyttes – styret@tiedemannsjordet.no. Alle henvendelser hit havner i vårt saksoppfølgingssystem og muliggjør den beste oppfølgingen og delegering av oppgaver mellom styremedlemmene.

KABEL-TV

Sameiet avviklet kollektiv avtale om kabel-TV fra september 2022, og er nå opp til beboerne selv å tegne de avtaler de selv ønsker.

Det er mulig å tegne abonnement på kanalpakker hos RiksTV til rabatterte priser for beboere i sameiet.

KJØREBOM

Sameiet bruker elektronisk nøkkel for å åpne kjørebommen. Denne kan bestilles via hjemmesidene (- <https://www.tiedemannsjordet.no/bestille/nokkel-til-bom/>). Denne skal kun brukes ifm leveringer/flytting osv, ikke for å parkere inne på området). Vær oppmerksom på vektbegrensning for kjøretøyer i bakgården.

LADLEANLEGG

Alle parkeringsplasser er forberedt med felles infrastruktur for lading av elektrisk kjøretøy. Drift av ladeanlegget utføres av Charge365. For førstegangs tilkobling til anlegget må styret varsles på mail. For mer informasjon om anlegget og bestilling av av ladeboks, se sameiets hjemmeside <https://www.tiedemannsjordet.no/info/ladeanlegg/>

Pris for lading justeres halvårlig etter gjennomsnittlig strømpris. Styret ønsker at prisene skal være forutsigbare og ønsker derfor å avvente både økninger og reduksjoner, ettersom vi har en gunstig strømvavtale som ikke følger spot-prisens svingninger. Det kan føre til at badeanlegget ett år kan litt i minus, mens det i det andre går litt i pluss. I snitt skal det gå i null.

I 2024 ble prisene holdt jevnt gjennom hele året og vi gikk ca. 14.000 kr i pluss.

NØKLER, KOPIERING

Styret håndterer bestilling av systemnøkler (ikke leilighetsnøkler - disse er private). Det er kun eiere av leilighetene som kan bestille. Se "oppskrift" her: <https://www.tiedemannsjordet.no/bestille/nokler/>

PARKERING / GJESTEPARKERING

ESS Tiedemannsjordet eier Bertrand Narvesens vei sammen med sameiene i Marienfryd gjennom et veilag. Bygårdsservice står for brøyting og vedlikehold av veien, mens Aker P-drift håndhever parkeringsbestemmelser. Brukere av gateparkeringen må følge skilting og innrette seg etter bestemmelser som fremgår av skiltene. På grunn av økt trafikk og høy fart i Bertrand Narvesens vei, ble det i 2024 montert modulbaserte fartsdempere (som fjernes vinterstid av hensyn til brøyting). Veilaget vurderer og utreder fortløpende ytterligere tiltak for å regulere trafikken i Bertrand Narvesens vei.



Tiedemannsjordet har flere gjesteparkeringsplasser i garasjen. Disse er forbeholdt gjester av beboere, og vilkår fremgår av oppslag på søylene ved plassene. Merk at gjesteparkeringen i garasjen kun kan benyttes én gang (inntil 24 timer) pr. uke pr. kjøretøy. Bestemmelser fremgår av skilting på stedet. Parkeringslapp tydelig merket med vertskap, kontaktnummer (telefon) og dato+klokkeslett for parkeringen skal ligge godt synlig i kjøretøyet. Benytt helst parkeringslapper (som kan lastes ned og skrives ut fra sameiets nettside) for å være sikker på å få med all relevant informasjon. Kjøretøyer uten eller med mangelfullt utfylt parkeringslapp, samt kjøretøyer registrert på beboere, fjernes for eiers regning og risiko. Det utføres jevnlig kontroll.

Styret minner om at parkeringsplasser i garasjeanlegget (tilleggsdeler til den enkelte seksjon) kun kan omsettes mellom eller leies ut til andre seksjonseiere i Tiedemannsjordet (jf. vedtektenes §§ 4-2 og 4-3). Ved overdragelse av parkeringsplasser må tilleggsdelen reseksjoneres.

POSTKASSESKILT

Alle postkasseskilt i sameiet skal være sorte. Nye postkasseskilt bestilles av den enkelte beboer. Mal og oppskrift finnes her: <https://www.tiedemannsjordet.no/bestille/bestille-postkasseskilt>. De tilhørende sorte "nei til reklame"-skiltene kan bestilles ved å sende mail til styret (felles@tiedemannsjordet.no)

RENHOLD

PBT Eiendomsdrift Øst AS er sameiets leverandør av renholdstjenester.

Oppgangene vaskes en gang pr. uke. Mattene byttes to ganger per måned i vinterhalvåret, og en gang per måned i sommerhalvåret. Sjøppelrom vaskes to ganger per år, mens søppelkassene vaskes annenhver måned. Øvrig ved behov.

RINGEKLOKKESKILT

Styret håndterer bestilling av ringeklokkeskilt. Se "oppskrift" her: <https://www.tiedemannsjordet.no/bestille/ringeklokke-postkasse/>

SKADEDYR

Oslo Veggdyrkontroll AS utførte rutinemessig inspeksjon og kontroll av åtestasjoner mot gnagere den 14.03.24 og 14.11.24. Aktiviteten i stasjonene i mars var middels/lav. Ved besøket i november 2023 hadde aktiviteten tatt seg opp til meget høy, men uten skader eller uønskede hendelser. Stasjonene ble etterfylt med bekjempelsesmiddel. Anbefalte forebyggende tiltak er å unngå mating av fugler og søl av frø på bakken.

UTEOMRÅDE

Sameiet byttet hovedleverandør av driftstjenester fra PBT Eiendomsdrift Øst AS / Skandinavisk utemiljø AS til Lille Tøyen Hageby Borettslag (LTHB), som tok over i oktober 2024, grunnet flere utfordringer med oppfølging fra Skandinavisk utemiljø, primært knyttet til snøbrøyting.

LTHB har ansvar for klipping av gresset ca. hver 10. dag i vekstperioden, kantklipping mot vegger og kantstein fire ganger per sesong, lusing av bed i sameiet, klipp av hekker og beskjæring av busker på området. 2025 blir første sommer med drift av LTHB og vi ser fram til dette.

VAKTMESTER

Sameiet sa i 2024 opp avtale med PBT Eiendomsdrift Øst AS etter lenger tids manglende kapasitet og manglende utførelse av oppgaver. Vi gikk fra 01.10. inn i samarbeid med Lille Tøyen Hageby og driftsleder og vaktmester der. Vår faste vaktmester besøker nå sameiet flere ganger ukentlig. Vaktmesteren følger en fast instruks på hva som skal gjøres hver uke, blant annet tømme søppeldunker på fellesarealet, fjerne hensatt skrot, sjekke VVS anlegg, inspeksjon av hovedtavle m.m. Vaktmester sjekker også jevnlig tak og sluk. Vaktmester melder ifra til styret dersom han ser saker som må utbedres, så som dører og låser.



Alle saker der beboere ser behov for utbedring av vaktmester skal gå gjennom styret. Vaktmester har kun ansvar for drift- og vedlikehold i fellesareal.

VEDTEKTER OG HUSORDEN

Gjeldende vedtekter og husordensregler finner man på Vibbo - <https://vibbo.no/es-tiedemannsjordet>. Generelt behandler styret få saker knyttet til brudd på disse, men de fleste er knyttet til røyking, støy eller orden i fellesareal. Generelt oppfordres beboerne til å ta hensyn til hverandre og være løsningsorienterte dersom naboer melder om sjenerende forhold.

Styret vil understreke viktigheten av god nabokommunikasjon. Ved opplevelse av støy, lukt eller andre forstyrrelser, ber vi om at beboere først tar direkte og høflig kontakt med sine naboer. Erfaring viser at mange problemer kan løses raskt gjennom en vennlig samtale. Styret skal betraktes som siste instans når man ikke har kommet til enighet på egen hånd. Vi har dessverre ved noen anledninger mottatt klager på feil grunnlag, der forholdene ikke viser seg å stemme. Dette er saker som kunne vært unngått ved en enkel avklaring uten styrets involvering. Dette sparer både tid og bidrar til et bedre bomiljø for alle.

VENTILASJON

Alle leiligheter er utstyrt med avtrekksventilasjon. I ytterveggene på soverom og i stue, er det montert ventiler. Disse sikrer en minimums friskluftsventilering av leiligheten, og alle ventilene skal i utgangspunktet stå åpne. Via kjøkkenhette og avtrekk på bad trekkes "brukt" luft ut. På kjøkken innebærer dette også matos. På badet skal mest mulig av fuktigheten ut av leiligheten.

Avtrekket fra kjøkken og bad føres i separat kanal for leiligheten opp til felles vifte for flere leiligheter plassert på tak. Viften er trykkstyrt slik at kapasiteten justeres automatisk ved behov. **Det er blitt avdekket at flere beboere har montert motoriserte vifter på kjøkken i strid med vedtekter.** Merk at det ikke under noen omstendighet skal monteres motoriserte kjøkkenhetter tilkoblet felles avtrekk, da det fører til at matos kommer over i andres leiligheter påkoblet samme kanal.

Sameiet har serviceavtale med Ing. S. D. Baastad AS om vedlikehold av ventilasjonsanlegg, som i 2024 gjennomført løpende vedlikehold og enkelte reparasjoner.

VVS

Alle leiligheter har avstengningskran for forbruksvann eller radiatorer i fordelingsskap plassert enten på bad eller i gangen. Alle leiligheter må årlig skru stoppekranen mellom åpen og lukket posisjon noen ganger for å hindre avleiringer og minimere risiko for lekkasjer. Det er tilbakeslagsventil for kaldtvann i fordelerskap for forbruksvann, så om man opplever problem med varmt vann i leiligheten uten at naboer med bad over eller under plages av det samme, så skyldes dette feil på blandebatteri i egen leilighet.

Avstengning av oppvaskmaskin er integrert i blandebatteri, eller med kran under oppvaskkum.

Det er montert fuktsensor med akustisk varsling i alle varmfordelerskap.

Sameiet har serviceavtale med rørlegger Tore Orvei AS, som gjør fortløpende vedlikehold og service.



EIERSEKSJONSSAMEIET TIEDEMANNSJORDET ORG.NR. 992 208 015, KUNDENR. 5685

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNETEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 9 525 097 | 9 566 671 | 9 554 984 | 9 555 000 |
| Ladeinntekter EL-bil | | 172 582 | 200 361 | 130 000 | 130 000 |
| Andre inntekter | 3 | 328 046 | 2 601 812 | 75 000 | 75 000 |
| SUM DRIFTSINNETEKTER | | 10 025 724 | 12 368 845 | 9 759 984 | 9 760 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -45 120 | -42 300 | -42 300 | -42 000 |
| Styrehonorar | 5 | -320 000 | -300 000 | -320 000 | -320 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -15 120 | -20 295 | -22 000 | -23 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -252 885 | -240 490 | -254 000 | -267 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -345 522 | -292 697 | -140 000 | -140 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -2 242 232 | -2 524 533 | -2 635 000 | -2 720 000 |
| Forsikringer | | -519 606 | -446 468 | -491 000 | -589 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -2 326 184 | -1 998 924 | -2 313 000 | -2 598 000 |
| Ladekostnader EL-bil | | -158 430 | 0 | 0 | -100 000 |
| Kostnader underutvalg | | -104 228 | -18 340 | -70 000 | -70 000 |
| Energi/fyring | 10 | -762 673 | -768 387 | -800 000 | -600 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -427 347 | -581 529 | -500 000 | -520 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -745 015 | -644 580 | -764 000 | -803 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -8 264 362 | -7 878 545 | -8 351 300 | -8 792 000 |
| DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT: | | 1 761 362 | 4 490 300 | 1 408 684 | 968 000 |
| Innbetalt andel fellesgjeld | | 422 097 | 1 241 673 | 0 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | 2 183 459 | 5 731 973 | 1 408 684 | 968 000 |
| FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 193 626 | 69 801 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 13 | -999 191 | -929 163 | -1 061 000 | -944 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -805 566 | -859 362 | -1 061 000 | -944 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 1 377 893 | 4 872 611 | 347 684 | 24 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til annen egenkapital | | 1 377 893 | 4 872 611 | | |





EIERSEKSJONSSAMEIET TIEDEMANNSJORDET ORG.NR. 992 208 015, KUNDENR. 5685

BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 43 117 | 48 532 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 290 280 | 281 911 |
| Andre kortsiktige fordringer | 14 | 130 975 | 65 847 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 553 841 | 1 320 176 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 575 259 | 613 785 |
| Sparekonto OBOS-banken II | | 3 842 880 | 3 256 567 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 5 436 352 | 5 586 818 |
| SUM EIENDELER | | 5 436 352 | 5 586 818 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 15 | -9 681 741 | -11 059 634 |
| SUM EGENKAPITAL | | -9 681 741 | -11 059 634 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 16 | 13 540 184 | 14 520 980 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 13 540 184 | 14 520 980 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 85 503 | 149 224 |
| Leverandørgjeld | | 613 000 | 523 358 |
| Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 1.000.000.-) | | 0 | 0 |
| Påløpte renter | | 5 167 | 87 423 |
| Påløpte avdrag | | 0 | 46 609 |
| Energiavregning | 17 | 874 239 | 1 318 858 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 1 577 909 | 2 125 472 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 436 352 | 5 586 818 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 05.03.2025

Styret i Eierseksjonssameiet Tiedemannsjordet

Morten M. Ræder

Tove Kristin Flølo

Morten N Ottosen

Marius Hatle

Harvinderjit Vicky Singh

Vedlegg 1

19 av 38

Årsregnskap 2024.pdf

Transaction 09222115557540746751



Signed MMR, TKF, MNO, MH, HVS



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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet. På grunn av administrasjonsavtalen er sameiets egenkapital skjevfordelt. Den enkelte sameier kan derfor ikke tilordnes sin andel av egenkapitalen etter sameiebrøken

PRINSIPPENDRING

Tidligere år har sameiet bokført lånet som en langsiktig fordring som tilsvarende lånet i banken. Fra og med i år vil selskapet benytte seg av egenkapitalmetoden. Begrunnelsen er at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt er ansvarlig for selskapets lån. Virkningen i overgangsåret er at " langsiktig fordring" er overført til egenkapitalen og prinsippendringen er omtalt i noten.



**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|---------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 7 233 180 |
| Internett | 356 796 |
| Garasje | 306 000 |
| Vedlikeholdsfond | 299 988 |
| Dugnadsgеbyr | 112 200 |
| Dugnad | -15 900 |
| KabelTV | 65 076 |
| Lånekostnad I (Adm-avtale) | 1 165 823 |
| Regulering Lånekostnad I (Adm-avtale) | 1 934 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 9 525 097 |

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Telenor avregning strøm | 114 576 |
| Telenor, leie fasade 2023 og 2024 | 52 000 |
| Advokatfirma Mettevold | 156 825 |
| Diverse | 4 538 |
| Opprydding kundereskontro | 107 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 328 046 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -45 120 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -45 120 |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 320 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning mm for kr 4 100, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 120.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|-----------------|
| Juridisk bistand | -4 375 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -7 329 |
| OBOS Prosjekt | -283 325 |
| Asplan | -36 125 |
| Evidencia | -4 062 |
| GeoPlan | -10 306 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -345 522 |



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

| | |
|---|-------------------|
| Prosjektledelse OBOS Prosjekt | -145 733 |
| VVS-arbeider Tore Orvei | -27 489 |
| Elektro Nettverk Service korrigerings rapport | -20 244 |
| Drift/vedlikehold bygninger | -284 675 |
| Drift/vedlikehold VVS | -72 248 |
| Drift/vedlikehold elektro | -326 028 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -289 992 |
| Drift/vedlikehold fellesanlegg | -68 256 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -256 471 |
| Drift/vedlikehold fyringsanlegg | -43 830 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -251 370 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -306 984 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -144 031 |
| Kostnader dugnader | -4 882 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -2 242 232 |

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| Vann- og avløpsavgift | -1 462 686 |
| Renovasjonsavgift | -863 498 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -2 326 184 |

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Sum annet enn energi | |
| Elektrisk energi | -322 625 |
| Andre fyringskostnader | -440 048 |
| SUM ENERGI / FYRING | -762 673 |

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|-------------------------------|----------|
| Container | -35 271 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -50 785 |
| Annet driftsmateriale | -1 090 |
| Lyspærer og sikringer | -2 175 |
| Vaktmestertjenester | -192 835 |
| Renhold ved firmaer | -234 896 |
| Snørydding | -34 186 |
| Gressklipping | -13 766 |
| Andre fremmede tjenester | -87 590 |
| Kontor- og datarekvisita | -12 084 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -4 100 |
| Andre kontorkostnader | -63 749 |
| Telefon u/mva | -428 |
| Bank- og kortgebyr | -5 822 |
| Øreavrunding | -24 |
| Velferdskostnader | -6 018 |
| Tap på fordringer, | -198 |





SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER

-745 015



**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|----------------|
| Renter bank | 156 029 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 3 400 |
| Andre renteinntekter | 34 197 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 193 626 |

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter | -984 658 |
| Renter på leverandørgjeld | -547 |
| Renter og provisjon på kassekreditt | -13 986 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -999 191 |

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|--|----------------|
| Telenor, avregning strøm 2023 | 36 553 |
| Telenor, avregning strøm 2024 | 78 024 |
| Charge365, avsatt ladeinntekter desember | 9 125 |
| Til gode av eierne, IN-avregning | 7 273 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 130 975 |

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

| | |
|---|-------------------|
| Opptjent egenkapital | -17 742 503 |
| Egenkapital fra Administrasjonsavte tidligere | 7 638 665 |
| Egenkapital fra Administrasjonsavtale i år | 422 097 |
| SUM ANNEN EGENKAPITAL | -9 681 741 |

Egenkapital fra administrasjonsavtale er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at seksjonseierne ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.



**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente, annuitetslån

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,89 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2022

-1 616 895

Nedbetalt tidligere

601 338

Nedbetalt i år

315 539

-700 019

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,99 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2022

-21 860 270

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

716 182

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

243 161

Nedbetalt tidligere, administrasjonsavtale

7 638 665

Nedbetalt i år, amdministrasjonsavtale

422 097

-12 840 165

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-13 540 184****NOTE: 17****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)

-895 909

SUM INNTEKTER**-895 909****KOSTNADER**

Administrasjon

-6 215

Fjernvarme

869 404

SUM KOSTNADER**863 188**

Uoppgjorte avregninger

-841 518

SUM ENERGIAVREGNING**-874 239**

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.



Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til EIERSEKSJONSSAMEIET TIEDEMANNSSJØRDET.

| Årsregnskapet består av: | Etter vår mening: |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. | <ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. |

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

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 sameiet 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 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-14 09:30:28 UTC



Penneo Dokument nøkkel: 3NK47-K5ITB-JTA43-W7UBC-QEEO-KM2AB

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

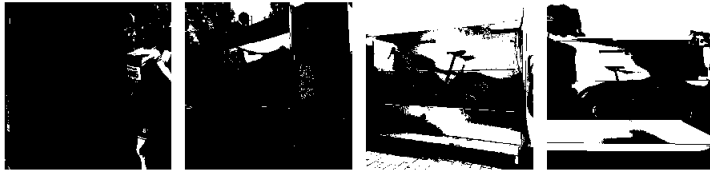
Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

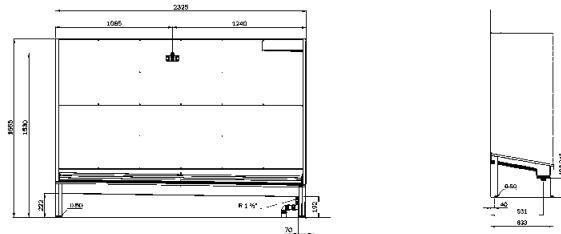
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneps validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre Revisjonsberetning.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.

27 av 38



Mål



Sykkelvask FURO 509-80

Gulvmontert ergonomisk sykkelvask for enkel spyling av sykler og utstyr. Ideell for serviceverksteder, sykkelutleie og i tilknytning til sykkeloppbevaring.

Egenskaper

- Sykkeltvätten har høye faste sprutbeskyttelser på sidene og baksiden, med en avtagbar lavere sprutbeskyttelse foran.
- Støtterør av firkantet profil er vinklet i bunnen for å minimere sprutrisiko, samtidig som de gir godt støtte for plassering av sykkelen på stativene. Støttene kan enkelt løftes ut for rengjøring.
- Store, lett tilgjengelige sandfang foran med vinklet bunn for maksimal drenering.
- Inkluderer opphengsstøtter, kroker og en hylle for oppbevaring av flasker og rengjøringsmidler.
- Utløp plassert til høyre.
- Laget av rustfritt stål EN 1.4301 (SS2333). Sykkeltvätten er konstruert for innendørs og utendørs miljøer (ikke egnet for kystnære områder).

Installasjon og montering

- Sykkeltvätten plasseres på gulvet og monteres mot en vegg. Skruer for montering i veggene er inkludert.
- Vegg som sykkeltvätten monteres mot må tåle belastningen fra sprutbeskyttelsene og opphengsstøttene. Betong eller tre er passende; gipsvegg må forsterkes. Konstruksjonen bak opphengsstøttene må tåle ca. 50 kg med fire skruer; se monteringsanvisningen.
- Føttene på vasken er justerbare.

Råd og anvisninger

Montering

Vegg som sykkelvasken monteres mot må tåle belastningen fra sprutbeskyttelsen og opphengsstøttene.



E-post: info@furhoffs.no

Vedlegg 3
Telefon: 0500-44 45 46

Webb: furhoffs.no

28 av 38

Sykkelvask FURO509





Betong eller tre er egnet, gipsvegg må forsterkes.
Konstruksjonen bak opphengsstaget må tåle ca. 50 kg
fordelt på fire skruer—se monteringsanvisningen.

Drift og vedlikehold

Sykkelvasken har store, glatte flater av rustfritt stål som
må vedlikeholdes som en vask. Stålfatene bør
regelmessig skrubbes og skylles av med rent vann.

Se lokale forskrifter for vann- og avløpsanlegg. Bruk
miljøvennlige rengjøringsmidler. Se filmen om
sykkelvasken her >>>

Tipst

Tilby brukerne av sykkelvasken noen av de miljøvennlige
produktene som er tilgjengelige på markedet for
sykkelvask og -pleie. For eksempel "Squirt Bio Bike Wash",
et mildt og effektivt rengjøringsmiddel for sykler som ikke
er skadelig for verken naturen, sykkelen eller den som
vasker. Besøk forhandleren Right for Bike her >>>

For mer informasjon:

Besøk Furhoffs hjemmeside www.furhoffs.se



E-post: info@furhoffs.no

Vedlegg 3
Telefon: 0500-44 45 46

Webb: furhoffs.no

29 av 38

Sykkelvask FURO50S





Vedlegg 4 til sak 9. Sykkelgarasje



6 St. Jørgens vei

For 2 år siden





| Periode | Forbruk | | Strømkostnad | | Gj.snitt kr / kWh innbetalt | Differanse | Charge365 pris |
|-------------|---------------|---------------|---------------|----------------|-----------------------------|------------|----------------|
| | BT1 | BT2 | BT1 kr | BT2 kr | | | |
| 01.01-31.01 | 1 823 | 5 983 | 3 303 | 11 276 | 1,87 | 9 307 | -5 272 |
| 01.02-28.02 | 2 020 | 5 211 | 2 083 | 3 718 | 0,80 | 8 973 | 3 172 |
| 01.03-31.03 | 1 974 | 5 849 | 2 972 | 14 026 | 2,17 | 7 629 | -9 369 |
| 01.04-30.04 | 2 743 | 5 440 | 4 287 | 7 513 | 1,44 | 10 306 | -1 494 |
| 01.05-31.05 | 2 011 | 5 552 | 3 249 | 8 366 | 1,54 | 11 449 | -166 |
| 01.06-30.06 | 1 761 | 5 595 | 2 768 | 5 428 | 1,11 | 11 987 | 3 741 |
| 01.07-31.07 | 1 818 | 3 639 | 3 381 | 7 062 | 1,91 | 8 636 | -1 807 |
| 01.08-31.08 | 2 337 | 4 954 | 9 952 | 21 748 | 4,35 | 11 914 | -19 786 |
| 01.09-30.09 | 2 089 | 5 023 | 4 661 | 12 475 | 2,41 | 12 083 | -5 053 |
| 01.10-31.10 | 2 797 | 5 548 | 104 | 5 164 | 0,63 | 14 692 | 9 424 |
| 01.11-30.11 | 3 011 | 5 771 | 4 813 | 8 745 | 1,54 | 15 595 | 2 037 |
| 01.12-31.12 | 4 091 | 6 256 | 14 864 | 21 425 | 3,51 | 19 002 | -17 287 |
| | 28 475 | 64 821 | 56 437 | 126 946 | 1,97 | | -41 860 |
| | | | | | | | 1,30 |



| Periode | Forbruk | | Strømkostnad | | Gj.snitt | Innbetalt | Differanse | Charge365 pris | |
|-------------|---------|--------|--------------|--------|----------|-----------|------------|----------------|------|
| | BT1 | BT2 | BT1 kr | BT2 kr | | | | | |
| 01.01-31.01 | 2 957 | 6 880 | 4 791 | 9 260 | 1,43 | 16 950 | 2 899 | | 2 |
| 01.02-28.02 | 3 130 | 6 749 | 4 424 | 8 409 | 1,30 | 19 557 | 6 724 | | 2 |
| 01.03-31.03 | 3 000 | 6 913 | 4 403 | 8 983 | 1,35 | 20 156 | 6 770 | | 2 |
| 01.04-30.04 | 2 401 | 6 236 | 3 845 | 8 494 | 1,43 | 17 954 | 5 615 | | 2 |
| 01.05-31.05 | 2 810 | 6 495 | 4 307 | 8 241 | 1,35 | 18 818 | 6 270 | | 2 |
| 01.06-30.06 | 2 984 | 6 652 | 4 429 | 8 384 | 1,33 | 19 571 | 6 758 | | 2 |
| 01.07-31.07 | 2 552 | 5 512 | 3 028 | 5 089 | 1,01 | 16 109 | 7 992 | | 2 |
| 01.08-31.08 | 2 919 | 5 077 | 2 602 | 3 728 | 0,79 | 13 020 | 6 690 | | 2 |
| 01.09-30.09 | 3 089 | 5 559 | 1 611 | 1 944 | 0,41 | 13 059 | 9 504 | | 2 |
| 01.10-31.10 | 3 373 | 6 116 | 3 738 | 5 400 | 0,96 | 13 719 | 4 581 | | 1 |
| 01.11-30.11 | 3 737 | 6 024 | 5 597 | 8 140 | 1,41 | 12 443 | -1 294 | | 1 |
| 01.12-31.12 | 4 482 | 6 989 | 6 453 | 9 414 | 1,38 | 14 367 | -1 500 | | 1 |
| | 37 434 | 75 202 | 49 228 | 85 486 | 1,20 | | 61 009 | | 1,98 |

2023_Kostnader.pdf

33 av 38

Vedlegg 6



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 28.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 2.05.25

Selskapsnummer: 5685 Selskapsnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET TIEDEMANNSJORDET

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

| |
|---|
| <p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>[Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Tone Innerdal og Kåre Dag Mangersnes er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 320 000</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |



Sak 6 Solcelleanlegg

Sameiet tar saken til orientering, og gir sin tilslutning til at styret kan fremme saken til ny behandling når markedsforholdene stabiliserer seg.

- For
 Mot

Sak 7 Bergvarmeanlegg

Sameiet tar saken til orientering, og gir sin tilslutning til at styret kan fremme saken til ny behandling når markedsforholdene stabiliserer seg.

- For
 Mot

Sak 8 Sykkelvask/verksted/skismørerom

Forslaget vedtas og endelig utforming blir godkjent av styret

- For
 Mot

Sak 9 Sykkelgarasje

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For sykkelgarasje
 Mot sykkelgarasje

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Finne pris på sykkelgarasje (f. eks. lik den som finnes i St. Jørgensvei) og presentere hva vi det vil koste hver enkelt seksjon dersom vi anskaffer dette.
<https://maps.app.goo.gl/1NCtgAXNWAJVZm3m9>
Komme med forslag til hvor garasjen kan plasseres.
- Sykkelverksted etableres i stedet for sykkelparkering



Sak 10 Bruke dagens standard ved utbedringer.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For bruke dagens standard ved utbedringer.
- Mot bruke dagens standard ved utbedringer.

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Ved utbedringer skal man ha som hovedprinsipp å oppgradere til dagens standard.
- Styret gis fullmakt til å vurdere hensiktsmessig kvalitetsnivå og eventuelle oppgraderinger i forbindelse med vedlikehold og utskiftinger, innenfor rammen av byggets forutsetninger og økonomiske bæreevne.

Sak 11 Fysiske årsmøter

Hvilket forslag stemmer du for?

- Generalforsamlinger / årsmøter skal holdes fysisk så langt dette er mulig*
(* Ref. Covid epidemien som eksempel på når det ikke er mulig)
- Vi fortsetter å gjennomføre digitale årsmøter for å gi flest mulig anledning til å stemme på saker, men disse skal alltid følges opp med et fysisk informasjonsmøte

Sak 12 Regnskap ladeanlegg

Ber om at det settes opp regnskap for ladeanlegg for 2024 samt informasjon om årene 2022 og 2023 har gitt overskudd eller underskudd. Hvordan har styret disponert over/underskudd.

- For
- Mot

Sak 13 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Morten M. Ræder

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Morten Nordhagen Ottosen
- Tove Kristin Flølo



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.