



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 08.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 873 617	5 332 787
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 873 617</b>	<b>5 332 787</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		279 545	279 545
Annen driftskostnad		6 479 110	5 125 597
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 758 655</b>	<b>5 405 142</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-885 038</b>	<b>-72 355</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		76 736	24 605
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>76 736</b>	<b>24 605</b>
Annen finanskostnad		443	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>443</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>76 293</b>	<b>24 605</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-808 746</b>	<b>-47 750</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-808 746</b>	<b>-47 750</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-808 746</b>	<b>-47 750</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-808 746	-47 750
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-808 746</b>	<b>-47 750</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			274 523
Sum varige driftsmidler		0	274 523
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	274 523
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		106	526
Andre fordringer		403 503	491 692
Sum fordringer		403 609	492 218
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 962 897	3 398 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 962 897	3 398 350
Sum omløpsmidler		3 366 506	3 890 568
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 366 506</b>	<b>4 165 091</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 073 017	3 881 762
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 073 017</b>	<b>3 881 762</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 073 017</b>	<b>3 881 762</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		16 226	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 226</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 226</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		139 880	207 039
Annen kortsiktig gjeld		137 384	76 290
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>277 264</b>	<b>283 329</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>293 490</b>	<b>283 329</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 366 506</b>	<b>4 165 091</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 655863

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 07.08.2024



Organisasjonsnr: 912 032 906  
TIEDEMANNSSBYEN HAGEKVARTALET  
SAMEIE 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 873 617	5 332 787
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 873 617</b>	<b>5 332 787</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		279 545	279 545
Annen driftskostnad		6 479 110	5 125 597
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 758 655</b>	<b>5 405 142</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-885 038</b>	<b>-72 355</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		76 736	24 605
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>76 736</b>	<b>24 605</b>
Annen finanskostnad		443	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>443</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>76 293</b>	<b>24 605</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-808 746</b>	<b>-47 750</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-808 746</b>	<b>-47 750</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-808 746</b>	<b>-47 750</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-808 746	-47 750
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-808 746</b>	<b>-47 750</b>



Organisasjonsnr: 912 032 906  
TIEDEMANNSSBYEN HAGEKVARTALET  
SAMEIE 1

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			274 523
Sum varige driftsmidler		0	274 523
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	274 523
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		106	526
Andre fordringer		403 503	491 692
Sum fordringer		403 609	492 218
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 962 897	3 398 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 962 897	3 398 350
Sum omløpsmidler		3 366 506	3 890 568
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 366 506</b>	<b>4 165 091</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	3 073 017	3 881 762
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 073 017</b>	<b>3 881 762</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 073 017</b>	<b>3 881 762</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	16 226	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>16 226</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>16 226</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	139 880	207 039
Annen kortsiktig gjeld	137 384	76 290
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>277 264</b>	<b>283 329</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>293 490</b>	<b>283 329</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 366 506</b>	<b>4 165 091</b>



Organisasjonsnr: 912 032 906  
TIEDEMANNNSBYEN HAGEKVARTALET  
SAMEIE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 7145

Tiedemannsbyen Hagekvart. SE 1



## Velkommen til årsmøte i Tiedemannsbyen Hagekvart. SE 1

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 29. april kl. 09:00 og lukker 2. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7145>

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Installert automatisk døråpnere
7. Huskestativ på lekeplass i bakgården
8. Huskestativ på lekeplass i bakgården
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Tiedemannsbyen Hagekvart. SE 1



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Bjørn Amble fra OBOS er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak  
Petter Sørdaahl og Kristian Greger Leinan 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 at årets resultat føres mot egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapitalen.

#### Vedlegg

1.7145\_Årsrapport-2024.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 252 350.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 252 350.

#### Sak 6

### Installert automatisk døråpnere

#### Forslag fremmet av:

Maria Holm Pedersen

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hei

Ønsker at følgende sak behandles ved årsmøtet 29.04.2024:-At dører med tilgang til garasjekjelleren og flatmark får installert automatisk døråpnere, for fremkommelighet til barnevogner og rullestolbrukere.

#### Styrets innstilling

Er sett på tidligere, og ble nedstemt i år 2021 og kostnadene ville da bli over kr 1.000.000 (2021 kroner) for ca 35 dører. I 2024 må det antas høyere pris da det er også er flere dører, ca 40 dører inkludert sykkelrommene. Antatt investering er ca kr 1.4mill.

Styret er positive til forslaget men bør utredes i kombinasjon med adgangskontroll og tyverisikring. Det er også kommet forslag til garasjesameiet om alarm på dører. Styret støtter ikke fremlagte forslag, men styret arbeider videre med saken.



## Forslag til vedtak

dører med tilgang til garasjekjelleren og flatmark får installert automatisk døråpnere

## Sak 7

### Huskestativ på lekeplass i bakgården

#### Forslag fremmet av:

Solveig Tryti

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er ønskelig blant mange at huskestativet i bakgården fikses. Det er nå verre enn noen gang. Det er helt løst, og huskene fungerer ikke optimalt. Hele stativet beveger på seg. I verstefall kan barna skade seg. Det er så mange barn som ønsker å benytte huskestativet. På vegne av alle barna melder jeg dette inn som en sak til årsmøtet.

#### Styrets innstilling

Av hensyn til kostnader vil styret i samarbeid med vaktmester først gjøre et nytt forsøk på å feste stativet i henhold til leverandørens beskrivelse av utfordringen.

#### Forslag til vedtak

Huskestativet i bakgården fikses.

## Sak 8

### Huskestativ på lekeplass i bakgården

#### Forslag fremmet av:

Marte Skare

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hei

Jeg ønsker at følgende tas opp på årsmøte:

Huskestativ på lekeplass i bakgården fungerer ikke slik den er nå. Pålen som er festet i bakken har gnagd seg utover og står ikke stabilt slik at huskene fungerer. Stativet vingler og det er ikke mulig å opprettholde fart eller stabilitet i huskene. Ungene klager over at huskene ikke fungerer, vi voksne er 100% enig.

Forslag: utrede alternativer for å fjerne stativet og sette opp et stativ som fungerer. Det har vært forsøkt å fikse festet før, så dette tror jeg ikke er løsningen

#### Styrets innstilling



Av hensyn til kostnader, vil styret i samarbeid med vaktmester først gjøre et nytt forsøk på å feste stativet i henhold til leverandørens beskrivelse av utfordringen.

#### Forslag til vedtak

utrede alternativer for å fjerne stativet og sette opp et stativ som fungerer.

Sak 9

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Robert Tomter

**Valg av 1 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Jørgen Bakke



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

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

### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Tiedemannsbyen Hagekvart. SE 1

Sameiet består av 177 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer:

128      149

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

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

### Styrets arbeid 2023

Styret i Tiedemannsbyen Hagekvartalet sameie 1, som har 174 leiligheter og 3 næringsseksjoner, har avholdt 15 (femten) styremøter i perioden siden forrige årsmøte (inkludert budsjett- og regnskapsmøter mellom OBOS forvaltningsrådgiver Bjørn Amble og styret).

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

**Garasjesameiets** drift er prosentdelt ansvar i fellesskap mellom sameie 1 (blokkene) og sameie2(rekkehusene) og er hele underetasjen under begge sameiene (1 og 2), og inkluderer 160 p-plasser i garasjen, sykkelrom, boder, fellesganger, tekniske rom med alt røropplegg for sprinklersentral samt fjernvarmesentral/varmt og kaldt vann til radiatorer og vanlig tappevann og brannvarsleranlegg og grunnvannspumper. Utgifter relatert til p-plass er en del av dette, men majoriteten av garasjesameiets kostnader er relatert til infrastrukturen. I 2023 har det vært større utgifter til rørlegger arbeid med grunnpumper og oppvarming. Sameie 1 og 2 har måttet gå inn med kapital til dette.

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

### Naboer

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

Utbygging av nye boliger i området fortsetter og det medfører mye tungtransport og støyende arbeid med store maskiner. Styret har løpende hatt dialog med ansvarlig for utbyggingen av nærmeste prosjekt, Lumanders Hage i regi av OBOS. Utbyggingen av Lumanders Hage i Ensjøveien 8-12 startet 1. kvartal 2021 og var planlagt ferdig i løpet av utgangen av 2023, men arbeidet fortsetter inn i år 2024.

### Intern informasjon

Styret prøver å informere beboere via vår hjemmeside: [vibbo.no](http://vibbo.no), eller i tillegg med informasjonsskriv i oppslagstavlene i oppgangene og heisene. **Det er fortsatt noen som ikke har åpnet for bruk av [vibbo.no](http://vibbo.no) og heller ikke har godkjent for digital kommunikasjon. Styret oppfordrer alle eiere til å benytte [vibbo.no](http://vibbo.no) og dette gjøres ved å åpne [www.vibbo.no](http://www.vibbo.no) og starte innlogging med eget mobiltelefonnummer. Mobiltelefonnummeret må være registrert hos OBOS forvalter for sameiet du skal logge inn i. Følg så anvisningene. Vår forvalter i OBOS heter Bjørn Amble og har telefonnummer 22 896284 og epost [bjorn.amble@obos.no](mailto:bjorn.amble@obos.no). Husk å henvise til din adresse, mobiltelefonnummer og leilighetens H0nr. Slik kan vi informere bedre.**

### Reklamasjoner

Skanska Bolig holder fortsatt på med noen gamle reklamasjonssaker. Dette er vannlekkasjer ned i garasjen og papirrenovasjon.

Vannlekkasje: De erkjenner sitt ansvar fortsatt og det er gravd opp noe rundt inngang 42. Det har blitt lagt helt ny membran nede i bakken i området mellom lekeklassen og inngang 42. Det er fylt igjen og det vil bli plantet når våret tillater det.

Status i papirrenovasjonen: Skanska Bolig og FERD fortsatt arbeider med tilbudet de ga sameiene. Dette tilbudet ble akseptert av x-ord årsmøter i sameiene 1 og 2 i 2023. I vinter



har Ferd og Skanska i tillegg vurdert andre løsninger en kort periode. Dette var om det var mulig å bytte papirrenovasjonstankene (2 tanker) til nye papiravfallstanker. Men det var stor usikkerhet i slikt bytte pr DD. Årsaken er en kombinasjon av dagens rørsystem som anses for lite i diameter, driftskvaliteten er usikker på nye anlegg og økonomisk veldig kostbart. Så konklusjonen ble at presenterte løsning med eget papiravfallsrom vurderes som stabil varig løsning. Arbeidet med å få på plass den presenterte avtalen fortsetter. Skanska har arkitekter som arbeider med de formelle krav til avfallsrommet, og med forholdet til krav hos plan og bygning i Oslo kommune.

## Heis

OTIS Heis AS har hatt løpende service og reparert alle feil fortløpende på de 10 heisene som er i sameiet.

(HUSK! Har man behov av åpen heisdør lenge, ved flytting osv? Når heisdøren blokkeres mer enn 17

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

## Vannlekkasjer

Det har vært vannlekkasje ifra en avløpsstamme i mellom inngang 102 og 104.

Rørleggersentralen mente de fant årsaken med et skjevt rørbend i underetasjen.

## Elektrisk åpning av hoveddører

Systemet UNLOC har er endret navn til OBOS Nøkkel. Det er mulig å laste ned en app med

elektronisk nøkkel på telefonen som kan benyttes for å åpne de fleste hoveddørene.

Bestilling av dette kan gjøres på vibbo.no for å åpne slik tilgang til egen hoved oppgang.

I oppgang 106 ble det plutselig mye støy i ringeapparatene i alle leiligheter og elektriker og leverandøren URMET klarte ikke å finne årsaken, men arbeidet fortsatte inn i 2024. Styret synes denne feilen er alvorlig og har derfor til stadighet purret på forgang i reparasjonen av feilen.

## Lys

Det er byttet noen utelamper som har hatt feil. Alle lamper som byttes vil bli av typen LED.

I alle oppganger er det lysrør som er gått ut av produksjon. De har derfor vært vanskelige å få tak i.

## Varmtvann til oppvarming og varmt tappevann

**Radiatoranlegget** hadde en nødvendig endring og Rørleggersentralen som utførte arbeidet innså ikke alle problemene som oppsto med luft i systemet. De ble tilkalt flere ganger og det ble ikke luftet nok av dem i varmesentralen. Dette gjorde at automatisk påfylling ble blokkert og trykket falt. Når trykket ble for lavt da fikk øverste etasjer ingen varme. Men etter altfor lang tid ble det i orden.

**Vannmålere** har en levetid på ca 10 år og må byttes etter hvert. I 2023 ble det innhentet tilbud på bytte av vannmålere og på leverandør av avlesning. Alle har 2 vannmålere, en for varmt tappevann og en for varmt vann for radiatoroppvarming. Techem har lest av tidligere år, og Obos har administrert akonto innkreving og hatt årsoppgjør. Avlesning skjedde ved årsskiftet hvert år. Men tallene ble ikke klare før lenge etterpå. I desember 2023 kom avregningen for år 2022.

Teknologien nå gjør at man kan få se sitt vannforbruk dagen etter i egen app. Og man får faktura måneden etter faktisk forbruk.

Techem ga tilbud og dette var dyrere enn Lyse Energi/Smartly sitt tilbud. Techem ønsket å fortsette med akonto ordning og årlig oppgjør i etterkant, mens Lyse Energi tilbød direktefakturering månedlig med mulighet å se sitt aktuelle forbruk. Og styret valgte Lyse Energi/Smartly. Overgangen tok mere tid en planlagt og det ble noe kluss i fakturering og forsinkelser i fakturering. Men dette rettes opp for alle, og styret beklager dette.

### **Avfallsanlegg for restavfall**

Restavfallet fungerer ganske bra, så lenge alle kun kaster poser som ikke er åpne eller overfylte. Det må ikke det kastes papir, gulvtepper, isoporblokker, juletrær, vedkubber, plastfjøl, bilderammer osv i nedkastene for restavfall. Alt som kastes i restavfall må være små ting og

alt må pakkes i plastposer som knytes med knute. Ellers er det stor fare for at propper i rørsystemet oppstår. Når restavfallet tettes må servicefirma tilkalles og kostnadene er store. Normalt koster det ca kr 12000,- pr stopp. Siste gang var det en treplate som kilte seg fast i røranlegget ut fra tanken. Noen kaster dessverre restavfall i papircontainere og dette gjør at styret får ekstrajobb med å fjerne dette. Husk at kun papir skal i plastdunkene, og poser med restavfall og poser med plast skal i nedkastene. Sameiet har også tilbud til eierne om avfalls containere for restavfall og en liten nettingcontainer for småelektrisk avfall årlig. Dette er primært for større restavfall (ikke hvitevarer, dekk eller farlig avfall/maling og batterier). Sameiet får «bot» fra renholds etaten hvis dette er i containere. For batterier er bøtene nå kr 10.000,-. Så lever slikt avfall hos el-butikker og hos renholds etaten. Containere står da i bakgården og info om tidspunkt kommer på vibbo.no.

### **Støy fra leiligheter**

Det har dessverre siste år vært klager om støy fra leiligheter, tak-terrasser, felles uteplasser og balkonger. Dette gjelder både på natt- og dagtid. Det er høy musikk, roping og skråling. Husk at selv lav musikk høres veldig godt og det er heller ikke alle som liker samme musikk.

Noen eiere arbeider skiftarbeid med arbeid natt og helg. Og de må da sove på dagtid og kveldstid. Det er derfor ønskelig at alle sammen tenker over dette når verandadøren er åpen, eller man er ute på balkongen/terrassen.

Styret viser alltid til vedtekter og husordensregler ved slike tilfeller og oppfordrer alle til å vise hensyn, hele døgnet. I siste trinn av varsel om støy kan eier i verste fall bli pålagt tvangssalg.

### **Kameraovervåking**

Tiedemannsbyen Hagekvartalet sameie har godkjent på tidligere årsmøte at styret kan bestille og få montert videokameraer med opptak, regulert av strenge regler fra norske myndigheter. Disse er montert slik at det er kameraovervåking i garasjen og i alle felles innganger fra garasjen til heisene samt bodene i sameie 1. Videoovervåkingen lagres slik at alle uregelmessigheter kan avspilles og overleveres politiet.

Styret mener at kameraovervåking medfører bedre sikkerhet og at det er mindre tyveri og hæververk i sameiet. Husk at det også er kameraer i fellesganger. Dette medfører også at det er mindre som blir hensatt i gangene i bodområdet.

### **Ventilasjonsfeil**



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

### Avtale om gartnerarbeid

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

### Felles aktiviteter

Garasjerengjøring ble gjennomført i månedsskiftet april/mai. Dugnad ble gjennomført samme periode og stor takk til alle som bidro med godt arbeid. Styret har også ryddet og fjernet hensatte møbler og annet fra bodområder, fellesområder sammen med vaktmester og rengjøringsfirmaet. Husk at dette er eieres ansvar å kaste møbler og annet. Det er ikke anledning å hensette saker i fellesområder. Dette er viktig på grunn av brannsikkerheten. Det oppfordres til at sykler som ikke skal brukes mere bør fjernes av eier selv, slik at det blir plass til de som bruker sykkelrommene etter intensjonene. Barnevogner, esker, materiale, dukkevogner må flyttes til egen bod. Sykkeltilhengere bør slås sammen og helst plasseres i egen bod, spesielt hvis de ikke benyttes. Sykkelparkering i garasjen mellom oppgang 108 og 110 er prioritert for varesykler.

### Forsikring

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

### TV og Bredbånd

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

### Parkering

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

Hilsen Styret



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak en kapitalinnkalling til Garasjesameie, juridisk bistand og kostnader til sameiets utomhus.

Posten «Kostnader sameiet» har vært høyere en budsjettert grunnet årsresultatet for Utomhus i år 2022. Da dette blir ført mot egenkapitalen til sameiet vårt og sameiet 2.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd med - kr.808 746 og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 3 089 242.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tiedemannsbyen Hagekvart. SE 1.

### Lån

Tiedemannsbyen Hagekvart. SE 1 har ikke lån.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i TIEDEMANNBYEN HAGEKVARTALET SAMEIE 1

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TIEDEMANNBYEN HAGEKVARTALET SAMEIE 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret 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 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,



## **BDO**

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 8ED2F-7W2JY-77MS8-8VWVC-UKHZZ-BL6NN



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	5 873 617	5 332 787	5 842 000	6 097 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>5 873 617</b>	<b>5 332 787</b>	<b>5 842 000</b>	<b>6 097 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-34 545	-34 545	-34 500	-34 500
Styrehonorar	4	-245 000	-245 000	-245 000	-252 350
Revisjonshonorar	5	-17 312	-16 488	-16 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-264 963	-254 735	-263 000	-273 000
Konsulenthonorar	6	-128 175	-78 356	-15 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-1 584 913	-939 846	-1 060 000	-1 095 000
Forsikringer		-383 384	-352 312	-388 000	-428 000
Kommunale avgifter	8	-1 505 524	-1 251 079	-1 512 000	-1 774 600
Kostnader sameie	15	-600 306	-296 778	-310 000	-310 000
Energi/fyring	9	-507 733	-490 082	-500 000	-500 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 050 203	-1 037 289	-1 034 000	-1 106 475
Andre driftskostnader	10	-436 597	-408 632	-435 000	-405 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-6 758 655</b>	<b>-5 405 142</b>	<b>-5 812 500</b>	<b>-6 219 425</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-885 038</b>	<b>-72 355</b>	<b>29 500</b>	<b>-122 425</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	76 736	24 605	5 000	5 000
Finanskostnader	12	-443	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>76 293</b>	<b>24 605</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-808 746</b>	<b>-47 750</b>	<b>34 500</b>	<b>-117 425</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-808 746	-47 750		



**TIEDEMANNSSBYEN HAGEKVARTALET SAMEIE 1**  
**ORG.NR. 912 032 906, KUNDENR. 7145**  
**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	0	274 523
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>0</b>	<b>274 523</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		95 639	20 379
Kundefordringer		106	526
Forskuddsbetalte kostnader		302 180	301 680
Tap på krav		0	0
Andre kortsiktige fordringer	13	5 683	0
Energiavregning	14	0	169 633
Driftskonto OBOS-banken		472 294	149 034
Sparekonto OBOS-banken		2 490 603	3 249 317
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 366 505</b>	<b>3 890 568</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 366 506</b>	<b>4 165 091</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		3 073 017	3 881 762
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 073 017</b>	<b>3 881 762</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	16 226	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>16 226</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		136 852	76 290
Leverandørgjeld		139 880	207 039
Energiavregning	14	532	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>277 264</b>	<b>283 329</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 366 506</b>	<b>4 165 091</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	15	506 405	143 358
Oslo, 13.03.2024			
Styret i Tiedemannsbyen Hagekvartalet Sameie 1			

Rune Thuv/s/

Caroline Baglo/s/

Robert K. Knudsen/s/

Robert Tomter/s/

Bjørn Allan Eriksen/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	4 732 849
Kabel-TV	634 572
Bredbånd	471 888
Felleskostnader næring	34 308
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 873 617</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-34 545
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-34 545</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 245 000.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 3 217, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 17 312.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-105 125
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-23 050
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-128 175</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-83 341
Drift/vedlikehold VVS	-5 510
Drift/vedlikehold elektro	-183 616
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-64 674
Drift/vedlikehold heisanlegg	-277 772
Drift/vedlikehold brannsikring	-39 176
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-126 730
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-793 995
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-100
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 584 913</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 174 907
Renovasjonsavgift	-330 616
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 505 524</b>

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

Andre fyringskostnader	-507 733
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-507 733</b>

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

Lokalleie	-4 000
Lyspærer og sikringer	-12 344
Vaktmestertjenester	-95 625
Renhold ved firmaer	-268 125
Andre fremmede tjenester	-42 812
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 217
Andre kontorkostnader	-468
Bank- og kortgebyr	-4 976
Velferdskostnader	-4 646
Konstaterte tap	-384
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-436 597</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 398
Renter av sparekonto i OBOS-banken	71 286
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 096
Andre renteinntekter	956
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>76 736</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-443
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-443</b>

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Strømvaregning Q3 og Q4	5 683
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>5 683</b>

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 049 728
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-1 049 728</b>

**KOSTNADER**

Techem	148 921
Fjernvarme	1 004 247
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>1 153 168</b>

Uoppgjorte avregninger	-103 973
------------------------	----------

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-532</b>
----------------------------	-------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

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

**NOTE: 15****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

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

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i ovennevnte selskaper, og garantiansvaret utgjør kr 506 405

Selskapets andel vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6597178. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 29.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 2.05.24

Selskapsnummer: 7145 Selskapsnavn: Tiedemannsbyen Hagekvart. SE 1

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Bjørn Amble fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Petter Sør Dahl og Kristian Greger Leinan er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapitalen.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 252 350.

- For  
 Mot

**Sak 6 Installert automatisk døråpnere**

dører med tilgang til garasjekjelleren og flatmark får installert automatisk døråpnere

- For  
 Mot

**Sak 7 Huskestativ på lekeplass i bakgården**

Huskestativet i bakgården fikses.

- For  
 Mot

**Sak 8 Huskestativ på lekeplass i bakgården**

utrede alternativer for å fjerne stativet og sette opp et stativ som fungerer.

- For  
 Mot

**Sak 9 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Robert Tomter

Valgkomite (kun 1 skal velges)

- Jørgen Bakke



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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