



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 611 962
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TIEDEMANNSFABRIKKEN SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 377 923	5 364 111
Sum inntekter		5 377 923	5 364 111
Kostnader			
Lønnskostnad		273 840	273 840
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		66 074	76 345
Annen driftskostnad		4 605 663	5 245 250
Sum kostnader		4 945 577	5 595 435
Driftsresultat		432 346	-231 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 495	4 352
Sum finansinntekter		15 495	4 352
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		15 495	4 352
Ordinært resultat før skattekostnad		447 841	-226 971
Ordinært resultat etter skattekostnad		447 841	-226 971
Årsresultat		447 841	-226 971
Totalresultat		447 841	-226 971
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		447 841	-226 971
Sum overføringer og disponeringer		447 841	-226 971



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		132 149	1
Sum varige driftsmidler		132 149	1
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		83 351	83 351
Sum finansielle anleggsmidler		83 351	83 351
Sum anleggsmidler		215 500	83 352
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 996	939
Andre fordringer		267 766	195 800
Sum fordringer		269 762	196 739
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 259 718	1 966 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 259 718	1 966 248
Sum omløpsmidler		2 529 480	2 162 987
SUM EIENDELER		2 744 980	2 246 339



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 219 163	1 771 322
Sum opptjent egenkapital		2 219 163	1 771 322
Sum egenkapital		2 219 163	1 771 322
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 136	65 625
Annen kortsiktig gjeld		397 681	409 392
Sum kortsiktig gjeld		525 817	475 017
Sum gjeld		525 817	475 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 744 980	2 246 339



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 461946

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 611 962
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TIEDEMANNFABRIKKEN SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 821 611 962
TIEDEMANNSFABRIKKEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 377 923	5 364 111
Sum inntekter		5 377 923	5 364 111
Kostnader			
Lønnskostnad		273 840	273 840
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		66 074	76 345
Annen driftskostnad		4 605 663	5 245 250
Sum kostnader		4 945 577	5 595 435
Driftsresultat		432 346	-231 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 495	4 352
Sum finansinntekter		15 495	4 352
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		15 495	4 352
Ordinært resultat før skattekostnad		447 841	-226 971
Ordinært resultat etter skattekostnad		447 841	-226 971
Årsresultat		447 841	-226 971
Totalresultat		447 841	-226 971
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		447 841	-226 971
Sum overføringer og disponeringer		447 841	-226 971



Organisasjonsnr: 821 611 962
TIEDEMANNSFABRIKKEN SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
Varige driftsmidler		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	132 149	1
Sum varige driftsmidler	132 149	1
Finansielle anleggsmidler		
Andre fordringer	83 351	83 351
Sum finansielle anleggsmidler	83 351	83 351
Sum anleggsmidler	215 500	83 352
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Kundefordringer	1 996	939
Andre fordringer	267 766	195 800
Sum fordringer	269 762	196 739
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2 259 718	1 966 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2 259 718	1 966 248
Sum omløpsmidler	2 529 480	2 162 987
SUM EIENDELER	2 744 980	2 246 339

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 219 163	1 771 322
Sum opptjent egenkapital	2 219 163	1 771 322
Sum egenkapital	2 219 163	1 771 322
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	128 136	65 625
Annen kortsiktig gjeld	397 681	409 392
Sum kortsiktig gjeld	525 817	475 017
Sum gjeld	525 817	475 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 744 980	2 246 339



Organisasjonsnr: 821 611 962
TIEDEMANNSFABRIKKEN SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

7918 Tiedemannsfabrikken Sameie





Til seksjonseierne i Tiedemannsfabrikken Sameie

Velkommen til årsmøte i Tiedemannsfabrikken Sameie
Onsdag 10. mai 2023 kl. 18.00 på Quality Hotel Hasle Linie

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet.

Årsmøtet er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Tiedemannsfabrikken Sameie det kommende året.

Det kom ingen forslag til saker fra sameierne til årsmøtet.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis bare én stemme per seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Tiedemannsfabrikken Sameie
avholdes onsdag 10. mai 2023 kl. 18.00 Quality Hotel Hasle Linie.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av én til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- a) Godkjenning av årsrapport og regnskap for 2022
- b) Beslutning om overføring av årets resultat til egenkapital

3. SAMARBEIDSAVTALE MED NABOLAGSHUSET PETERSBORG

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- a) Valg av styreleder for ett år
- b) Valg av to styremedlemmer for to år
- c) Valg av ett varamedlem for ett år

Oslo, 27. april 2023
Styret, Tiedemannsfabrikken Sameie

Karen Grønseth Hübert

Mattis M. Laskemoen

Geir Verman

Mathias Brattli Agaze

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo



Sak 1:

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50 %)

a) Valg av møteleder

Forslag til vedtak:

[Karen Grønseth Hübert (styreleder)] ble valgt til møteleder.

b) Godkjenning av de stemmeberettigede

Forslag til vedtak:

De stemmeberettigede ble godkjent.

c) Valg av én til å føre protokoll og minst ett protokollvitne

Forslag til vedtak:

[Mathias Brattli Agaze (styremedlem)] ble valgt til protokollfører.

[Marianne Wæraas Vernan] og [John David Melcher Andersson] ble valgt til protokollvitner.

d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen ble godkjent.



Sak 2:

Årsrapport og regnskap for 2022

Krav til flertall:

Alminnelig (50 %)

a) Godkjenning av årsrapport og regnskap for 2022

Årsrapporten og regnskapet for 2022 følger vedlagt til innkallingen og vil gjennomgås i årsmøtet.

Forslag til vedtak:

Årsrapport og regnskap for 2022 ble gjennomgått og godkjent.

b) Beslutning om overføring av årets resultat til egenkapital

Sameiet hadde i 2022 et overskudd på kr. 447 841. Resultatet er foreslått overført til egenkapital.

Forslag til vedtak:

Resultatet i 2022 ble besluttet overført til opptjent egenkapital.

Sak 3:

Samarbeidsavtale med Nabolagshuset Petersborg

Krav til flertall:

Alminnelig (50 %)

Sameiet inngikk på årsmøtet i fjor en ettårig prøveavtale med Nabolagshuset, Petersborg. Beboerne skulle få anledning til å bruke tilbudet og gjøre en vurdering av om samarbeidet burde videreføres.

Styret stilte i midten av april spørsmål til beboerne om hva beboerne tenker om samarbeidet med Nabolagshuset. 36 beboere ga tilbakemeldinger om de har benyttet tilbudet (PS! Det kan være ulike Vibbo-brukere fra samme seksjon som har gitt tilbakemeldinger). 30 beboere svarte på om de ønsker at samarbeidet skal forlenges, hvorav 23 svarte ja og syv beboere svarte nei. Det er med andre ord en positiv innstilling til videreføring av samarbeidet i sameiet.

Det er også kommet frem positive erfaringer og synspunkter i kommentarfeltet på nyhetsmeldingen. Styret har i tillegg mottatt flere tilbakemeldinger fra beboere om at tilbudet er viktig for dem, og oppleves som viktig for nabolaget.

På denne bakgrunn er styrets innstilling at samarbeidet med Nabolagshuset forlenges.

Styret har hatt møter og dialog med Nabolagshuset for å få til et godt samarbeid som dekker beboernes behov. Dersom avtalen forlenges, vil styret fortsette arbeidet med å følge opp avtalen. Beboere kan gjerne gi styret tilbakemeldinger om ønsker og behov, så kan vi videreformidle disse og bidra i arbeidet med å videreutvikle Nabolagshuset og samarbeidet i fremtiden.

For mer informasjon om Nabolagshuset og samarbeidsavtalen, henviser vi til Nabolagshusets egne hjemmesider (<https://kirkensbymisjon.no/nabolagshuset-petersborg>), Facebook-siden til Nabolagshuset og temasiden på Vibbo.

For å sikre kontinuitet i samarbeidet, og for å unngå å bringe de samme sakene inn til årsmøtet hvert år, så anbefaler styret at det nå inngås en toårig samarbeidsavtale. Vilkårene for samarbeidet vil være de samme som i året som er gått, kr. 365 per seksjon per år, til sammen kr. 57 670 per år.

Avtalen mellom Kirkens Bymisjon og Ferd om Nabolagshuset er en prosjektavtale som i utgangspunktet strakk seg fra 2020 til 2022, mens om er blitt forlenget til ut 2023. Intensjonen er at Nabolagshuset skal eksistere i mange år fremover, også utover prosjektperioden. Dersom Nabolagshuset avvikles vil samarbeidsavtalen mellom sameiet og Nabolagshuset også opphøre.

Vedlegg:

Vedlegg til innkalling til årsmøte/Informasjon om Nabolagshuset

Forslag til vedtak:

Sameiet inngår en toårig samarbeidsavtale med Nabolagshuset, Petersborg.



Sak 4:

Godtgjørelse til styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50 %)

Honoraret til styret som ble valgt ved årsmøtet i 2022 er foreslått satt til kr. 240 000. Dette beløpet er det samme som tidligere år, og har vært uendret siden 2019.

Forslag til vedtak:

Godtgjørelsen til styret ble vedtatt til kr. 240 000.



Sak 5:

Valg av tillitsvalgte

Årsmøtet skal velge ny styreleder og styremedlemmer ved årets årsmøte. Styret har i to omganger bedt beboere om å komme med innspill til kandidater eller selv vise interesse for styreverv i sameiet. Det er én person som har meldt interesse for styreverv.

Basert på en vurdering av sameiets behov og kandidatene som har meldt seg til rådighet, vil styret innstille på at det nå velges styreleder, to styremedlemmer og ett varamedlem til styret. Styret vil dermed fortsette å bestå av fire personer, men suppleres av én vara.

Mathias Brattli Agaze ble valgt for to år i 2022.

Krav til flertall:

Alminnelig (50 %)

a) Valg av styreleder for ett år

Ingen kandidater har meldt sin interesse for styreledervervet. Styret har derfor oppfordret Karen Grønseth Hübert til å fortsette i rollen som styreleder i ett år til.

Karen Grønseth Hübert er født i 1987 og bor på Røa i Oslo. Inntil 2020 bodde hun i Sigurd Hoels vei 120. Karen har utdanning tilsvarende siviløkonom og har arbeidet mer enn ti år med strategi, forretningsutvikling og analyse i konsulentfirma og selskaper i ulike bransjer. Karen har sittet i styret i Tiedemannsfabrikken i tre år, det siste året som styreleder, og har i denne rollen et helhetlig ansvar på tvers av fag, inkludert HMS, økonomi, beboerkontakt, drift, vedlikehold mv.

Forslag til vedtak:

Karen Grønseth Hübert velges til styreleder for ett år.

b) Valg av to styremedlemmer for to år

Innstilling 1:

Mattis Massimo Laskemoen er født i 1988 og bor i Sigurd Hoels vei 112. Mattis har fagbrev som matros. Han har jobbet på sjøen tidligere med vedlikehold på skip. Mattis jobber nå som havneoppsyn i Oslo havn og har ansvaret for alt av vedlikehold av Oslo kommunes båter, fyr og sjømerker. Mattis har sittet i styret i Tiedemannsfabrikken Sameie i flere år, og har et særlig ansvar for å følge opp saker knyttet til drift og vedlikehold i sameiet, og han sitter på viktig erfaring og innsikt som kommer styret og sameiet til nytte.

Forslag til vedtak:

Mattis Massimo Laskemoen velges til styremedlem for to år.

**Innstilling 2:**

Janne Sandsæter er født i 1971 og bor i Sigurd Hoels vei 118. Hun er utdannet Executive Master of Management fra Handelshøyskolen BI og har lang ledererfaring. Hun jobber i dag med markedsføring og strategi. Janne har tidligere drevet eget konsulentselskap med inntil tre innleide konsulenter. Dette har gitt henne bred erfaring innen forretningsdrift, økonomi og styrearbeid. Hun har også erfaring med prosjektarbeid, både som prosjektleder og ett masterprogram i prosjektledelse. Styret mener Janne vil tilføre styret viktig kompetanse, erfaring og kapasitet.

Forslag til vedtak:

Janne Sandsæter velges til styremedlem for to år.

c) Valg av ett varamedlem for ett år

Geir Vernan er født i 1964 og eier en leilighet i Sigurd Hoels vei 116. Han bor i dag på Høybråten. Geir har sittet i styret i sameiet i flere år, og er en stor ressursperson for styret og sameiet. Han har hatt et særlig ansvar for å følge opp reklamasjonssaker overfor Selvaag og Veidekke, og som sparringpartner for styreleder i oppfølging av andre saker. Geir er skandinavisk leder (CEO) for selskapet Schiedel Skorsteiner, og har god innsikt i tekniske og bygningsmessige forhold. Geir har sagt seg villig til å fortsette som en kapasitet for styret og sameiet i form av rollen som vara, og det mener styret er en svært god og verdifull løsning for sameiet.

Forslag til vedtak

Geir Vernan velges til varamedlem for ett år.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Karen Grønseth Hübert	Aslakveien 24 C
Styremedlem	Mathias Brattli Agaze	Sigurd Hoels Vei 118
Styremedlem	Mattis Massimo Laskemoen	Sigurd Hoels Vei 112
Styremedlem	Geir Vernan	Bredes Vei 4 D

Kontaktinformasjon

Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo eller per e-post. I hastesaker kan også telefon direkte til styrets medlemmer benyttes, da fortrinnsvis først til styreleder.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg blir det distribuert viktige nyheter knyttet til sameiet på Vibbo.

Seksjonseiere som leier ut sine seksjoner plikter å registrere alle leietakere på Vibbo.

Generelle opplysninger om Tiedemannsfabrikken Sameie

Sameiet består av 158 boligseksjoner og én næringsseksjon knyttet til parkering.

Tiedemannsfabrikken Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 821 611 962, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med gårdsnummer 128 og bruksnummer 158. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebyggd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Tiedemannsfabrikken Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Sameiets revisor er BDO AS.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6719690. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr og bygningsmessige tilleggsinnretninger. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Skaden meldes til forsikrings-avdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22 86 83 98, eller e-post forsikring@obos.no. 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.

STYRETS ARBEID

Styrets oppgave er å forvalte og drifte sameiets fellesarealer, bygg og uteområder, samt å besvare henvendelser fra beboere og følge opp at sameiets vedtekter og ordensregler etterleves. Nedenfor følger en kort beskrivelse av det vesentligste arbeidet i styreperioden.

Styremøter

Styret har siden årsmøtet i 2022 holdt ti styremøter. Det har vært gjennomført en blanding av fysiske og digitale møter. Det føres protokoll fra møtene. I tillegg holder styret kontinuerlig kontakt i koordineringen og gjennomføringen av dag-til-dag oppgaver.

HMS og internkontroll

Styrets aller viktigste oppgave er å ivareta krav til helse, miljø og sikkerhet (HMS) på vegne av sameiet og fellesskapet. Styret er pliktig å ha oversikt over alle fellesarealer og felles installasjoner i sameiet. Alle boligselskaper er pålagt å ha et system for oppfølging av HMS (internkontroll). En viktig prioritering for styret har vært å systematisere arbeidet med HMS og innføre et system for internkontroll. Styret inngikk i andre halvdel av 2022 en avtale med USBL om lisens til HMS-systemet Bevar. Første ordinære driftsår er 2023, og systemet bidrar til et systematisert og dokumentert arbeid med HMS i sameiet.

Det gjennomføres kontinuerlig tiltak for å overvåke, vurdere og redusere risiko i sameiet, og aktiviteter knyttet til dette i året som har gått inkluderer bl.a.:

- Jevnlige kontroll av fellesarealer og uteområder
- Gjennomføring av radonmålinger i sameiet og utvalgte seksjoner
- Gjennomføring av kontroll og funksjonstesting av brannvernustyr
- Oppfølging av ulike avvik, for eksempel knyttet til utløste brannalarmer
- Gjennomføring av årlig risikovurdering i sameiet
- Oppfølging av ulike HMS-utfordringer, herunder f.eks. trafikksikkerhet (se nedenfor)

Trafikksikkerhet

Trafikksituasjonen i området rundt vårt sameie er fremdeles krevende. Utfordringer inkluderer høy fart på kjøretøy i Sigurd Hoels vei, manglende fotgjengerovergang og gjentatte feilparkering, særlig på gatetunet ved nedkjøringen til vår garasje. Styret samarbeider med styrene i omkringliggende sameier om å følge opp utfordringene i Sigurd Hoels vei. I tillegg er styret i dialog med Bymiljøetaten og Plan- og bygningsetaten om feilparkeringer på vårt gatetun (ved bommen, nedkjøringen til garasjen og ved avfallsnedkastene). Vi oppfordrer stadig våre beboere og besøkende til å være gode forbilder når det gjelder trafikksikkerhet, inkludert å holde farten nede, være aktsom og oppmerksom, og å ikke sette fra seg kjøretøy utenfor oppmerkede plasser på gatetun, i Sigurd Hoels vei eller i vår garasje.

Økonomistyring

De siste årene har vært krevende for alle. For styret har det vært viktig å arbeide med god økonomistyring for å holde kostnader nede og redusere kostnader der dette er mulig. Regnskapet i 2022 viser et resultat på kr. 447 841 mot et negativt resultat på 226 971 i 2021. Særlig kommunale avgifter og avgifter knyttet til drift og vedlikehold har økt mye de siste årene. Dette er bakgrunnen for at felleskostnadene også ble økt i år. Vi viser for øvrig til regnskapet for 2022 og kommentarer til regnskapet for 2022 og budsjettet for 2023.

Drift og vedlikehold

Styret følger opp drift og vedlikehold fra dag til dag i sameiet, og dette innebærer kontinuerlig dialog med sameiets leverandører (for eksempel knyttet til vaktmestertjenester og renhold) i tillegg til å følge opp serviceavtaler og nødvendig vedlikehold. Sameiet begynner å nærme seg fem år (til høsten), og derfor er det viktig å ha fokus på å forebygge større vedlikeholdsbehov. Det største tiltaket som er gjennomført i denne perioden er knyttet til installasjon av nytt system for adgangskontroll på alle ytterdører. I tillegg er det innhentet tilbud på og bestilt boning av alle fellesarealer.

Når det gjelder tiltak mot måker, så er det i år tegnet en avtale med Pelias om falske måker og rydding av takene. Vi håper dette vil bidra til mindre plagsom atferd fra måkene, men vi minner om at måker og eggene deres er fredet i hekkeperioden. Det er samtidig svært viktig å understreke at det likevel vil være måker i vårt sameie og rundt oss. Dette skyldes blant annet at vi bor i nærheten av park, grillplass, uteservering mv. Det er også viktig å huske på at det aller viktigste tiltaket mot måker og andre dyr er å påse at det ikke etterlates mat eller avfall på balkongene, selv ikke for korte perioder.

Reklamasjoner overfor Selvaag og Veidekke

Styret har brukt mye tid på å følge opp utestående og nye reklamasjonssaker overfor Selvaag og Veidekke. Styret jobber med å få utbedret og avsluttet alle utestående saker, og vi regner med at disse er løst før sommeren.

Styret ønsker å gjøre alle beboere oppmerksomme på at nybyggergarantien på seksjonene utløper høsten 2023 (spesifikt tidspunkt er avhengig av når hver enkelt seksjon ble overtatt). Uansett så skal alle reklamasjoner meldes uten ugrunnet opphold. Reklamasjonssaker meldes til Selvaag Bolig (les mer om dette på temasiden på Vibbo).

Beboerhenvendelser

Styret mottar daglig henvendelser fra beboere (seksjonseiere, leietakere, boligselgere, boligkjøpere, meglere mv.). Henvendelser til styret skal i utgangspunktet skje gjennom Vibbo eller per e-post. Det har vært nødvendig for styret å understreke at Facebook ikke er en offisiell kanal for kommunikasjon i sameiet, verken via beboergruppen eller Messenger.

Styret har også vært opptatt av å formidle at vi er avhengige av at beboere melder inn saker de oppdager til styret via Vibbo eller e-post. Vi har ved noen anledninger opplevd at beboere på Facebook eller direkte overfor styret gir uttrykk for frustrasjon fordi styret ikke allerede har fanget opp og løst enkeltsaker. Tonen i enkelte henvendelser og poster på Facebook har vært unødvendig hard/ufin. Styrets medlemmer er stadig rundt i sameiet, men det er umulig for oss å oppdage alle saker først. Vi er derfor avhengige av at beboerne melder inn saker til oss. Vi vil innstendig oppfordre alle beboere til å ha en konstruktiv tone overfor styret og hverandre, og at vi unngår å bruke Facebook til å diskutere interne forhold. Det kan være fint å huske på at styremedlemmene står på for fellesskapet, og at vi har et genuint ønske om å bidra til at sameiet er så bra som mulig.

I det siste har vi flere ganger opplevd at beboere tar direkte kontakt med sameiets leverandører. Vi vil henstille beboerne til å gjøre dette gjennom styret, slik at vi unngår misforståelser, ekstraarbeid og ekstrakostnader.

Vi ønsker i tillegg å anbefale alle våre beboere om å bruke Vibbo aktivt. Her finnes mye viktig og nyttig informasjon, og svar på mange av de spørsmålene som stilles. I tillegg



publiseres viktige nyheter som angår beboerne. Vi opplever stadig at beboere ikke får med seg viktig informasjon som gis, og deretter tar kontakt med styret med spørsmål og udekkede behov. Dette skaper mye ekstraarbeid for styret (eksempler på slike saker inkluderer for eksempel utfordringer knyttet til radiatorer og nytt nøkkelbrikkesystem).

Det er viktig at alle seksjonseiere husker å legge til alle leietakere på Vibbo.

Andre saker

I tillegg til punktene over, har styret jobbet med en rekke andre saker det siste året, bl.a.:

- Gjennomføring av ny sykkeldugnad i sameiet
- Oppmerking og oppfølging av moped-/MC-parkering i garasjen
- Oppfølging av beboersaker og naboklager
- Oppfølging av innbrudd, hærverk og uønskede hendelser
- Dialog og samarbeid med omkringliggende sameier
- Dialog og oppfølging av avtale med Nabolagshuset

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader i 2022 var til sammen kr. 5 228 987 mot kr. 5 204 000 i budsjett. Andre inntekter består av ladeinntekter for elbiler og viderefaktureringer av utgifter. Totale inntekter i 2022 var 5 377 923.

Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr. 4 945 577 mot budsjett kr. 4 893 770.

Differansen skyldes i hovedsak anskaffelse av nytt nøkkelbrikkesystem som avskrives over tre år, der kr. 66 074 ble avskrevet i 2022.

Kommunale avgifter i Oslo kommune har økt mye de siste årene, men i 2022 ble sameiet kreditert for mye betalt a-kontoinnbetaling av vann og avløp. Det er tidligere år betalt for lite, og styret jobber sammen med forretningsfører med å prøve å tilpasse a-kontoinnbetaling bedre til sameiets reelle forbruk.

Ladekostnader for elbil er knyttet til forretningsførers viderefakturering av strømforbruk knyttet til ProxII-ladere.

Vesentlig avvik

Det er ingen merkbare avvik i resultatregnskapet.

Driftsinntektene er iht. budsjett og ingen merkbare avvik. Kommunale avgifter er noe lavere enn budsjettet, men vi forventer ingen nedgang i faste avgifter. Totale driftskostnader er også iht. budsjett.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et overskudd på kr. 447 841 og foreslås ført mot sameiets egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr. 2 003 663.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

Ellers vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2022 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drifts- og vedlikeholdskostnader

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr. 770 000 til ordinært drift og vedlikehold i 2023. Dette er litt opp fra tidligere år og omtrent på samme nivå som i 2022, og reflekterer både generell prisstigning og forventninger om økt vedlikehold i sameiet fremover.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

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

Forsikring

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

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 2023.

Budsjettet er basert på 8 % økning av felleskostnadene fra 01.03.2023.

I tillegg er bidraget fra garasjeplassene økt til kr. 200 per måned per plass fra samme dato.

Styret foreslår i tillegg å innføre et bidrag fra beboere som parkerer moped/MC i garasjen til kr. 200 per måned per plass som vil gjelde fra 1. september 2023. Dette vil bli avgjort gjennom et ekstraordinært årsmøte for garasjesameiet i etterkant av sameiets ordinære årsmøte.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Tiedemannsfabrikken Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tiedemannsfabrikken Sameie.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene 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.

Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 10W0M-515OV-GAKLA-C51E1-2074E-JVTGA



TIEDEMANNSFABRIKKEN SAMEIE
ORG.NR. 821 611 962, KUNDENR. 7918

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 228 987	5 353 762	5 204 000	5 607 000
Ladeinntekter EL-bil		147 436	10 049	0	100 000
Andre inntekter	3	1 500	300	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		5 377 923	5 364 111	5 204 000	5 707 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-33 840	-33 840	-33 840	-33 840
Styrehonorar	5	-240 000	-240 000	-240 000	-240 000
Avskrivninger	13	-66 074	-76 345	0	0
Revisjonshonorar	6	-13 623	-12 036	-12 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-197 625	-192 053	-198 000	-208 000
Konsulenthonorar	7	-5 280	-38 428	-25 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-783 975	-625 705	-670 000	-770 000
Forsikringer		-265 421	-250 623	-255 000	-280 000
Kommunale avgifter	9	-997 159	-1 198 404	-1 232 430	-1 302 000
Ladekostnader EL-bil		-1 214	-650	0	0
Energi/fyring	10	-1 523 417	-1 623 351	-1 450 000	-1 650 000
Kollektivt bredbånd		-303 372	-832 612	-305 000	-319 000
Andre driftskostnader	11	-514 578	-471 387	-472 500	-555 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 945 577	-5 595 435	-4 893 770	-5 382 340
DRIFTSRESULTAT		432 346	-231 323	310 230	324 660
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	15 495	4 352	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		15 495	4 352	0	0
ÅRSRESULTAT		447 841	-226 971	310 230	324 660
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-226 971		
Til opptjent egenkapital		447 841	0		



TIEDEMANNSFABRIKKEN SAMEIE
ORG.NR. 821 611 962, KUNDENR. 7918

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	132 149	1
Langsiktige fordringer	14	83 351	83 351
SUM ANLEGGSMIDLER		215 500	83 352
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 822	3 928
Kundefordringer		1 997	939
Forskuddsbetalte kostnader		263 944	198 282
Driftskonto OBOS-banken		540 476	261 281
Skattetrekkkonto OBOS-banken		22	22
Sparekonto OBOS-banken		1 719 220	1 704 945
SUM OMLØPSMIDLER		2 529 480	2 169 397
SUM EIENDELER		2 744 980	2 252 749
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 219 163	1 771 322
SUM EGENKAPITAL		2 219 163	1 771 322
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		84 375	112 809
Leverandørgjeld		128 136	65 625
Annen kortsiktig gjeld	15	313 306	302 993
SUM KORTSIKTIG GJELD		525 817	481 427
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 744 980	2 252 749
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, 27. april 2023
Styret, Tiedemannsfabrikken Sameie

Karen Grønseth Hübert

Mattis M. Laskemoen

Geir Vernan

Mathias Brattli Agaze

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 fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	4 753 606
Kollektivt bredbånd	301 306
Garasje	149 924
Kabel-tv	44 556
Elbil forbruk sept. 2019 - mars 2021	39 915
El-bil infrastruktur	33 000
Avregning kabel-tv	-86 268
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 236 039

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-4 052
El-bil infrastruktur	-3 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 228 987

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Nøkler	1 500
SUM ANDRE INNTEKTER	1 500

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-33 840
SUM PERSONALKOSTNADER	-33 840

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 mellom årsmøtene i 2022 og 2023, og er på kr. 240 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr. 13 623.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 280
SUM KONSULENTHONORAR	-5 280

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-102 793
Drift/vedlikehold VVS	-65 951
Drift/vedlikehold elektro	-7 605
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-133 338
Drift/vedlikehold heisanlegg	-134 307
Drift/vedlikehold brannsikring	-218 643
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-59 513
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-2 057
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-26 515
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-33 254
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-783 975

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-499 803
Renovasjonsavgift	-497 356
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-997 159

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-129 518
Fjernvarme	-1 393 898
SUM ENERGI / FYRING	-1 523 417

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-2 460
Vaktmestertjenester	-220 743
Vakthold	-9 413
Renhold ved firmaer	-191 115
Andre fremmede tjenester	-51 799
Bank- og kortgebyr	-4 967
Velferdskostnader (Nabolagshuset Petersborg: 33 642)	-34 082
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-514 578

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	662
Renter av sparekonto i OBOS-banken	14 275
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	558
SUM FINANSINTEKTER	15 495

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Kameraanlegg		
Tilgang 2018	90 047	
Tilgang 2019	138 989	
Avskrevet tidligere	-229 035	
		1
Låssystem/adgangskontroll		
Tilgang 2022	198 222	
Avskrevet i år	-66 074	
		132 148
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		132 149

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-66 074****NOTE: 14****LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode hos eierne (infrastruktur ladeanlegg elbiler)	83 351
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	83 351



NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-313 306
-------------------	----------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-313 306
-----------------------------------	-----------------



Velkommen til Nabolagshuset, Petersborg!

Et hus for dere naboer! Nabolagshuset, Petersborg åpnet endelig sommeren 2020 og tilbyr ulike aktiviteter for store og små fra nærmiljøet. Mye har skjedd de siste to årene av ulike tilbud, på våre sosiale medier kan du se flere gjmt. Her kommer informasjon om konseptet vårt hittil og hvordan dere kan bidra inn på dette huset og bruke oss fremover!

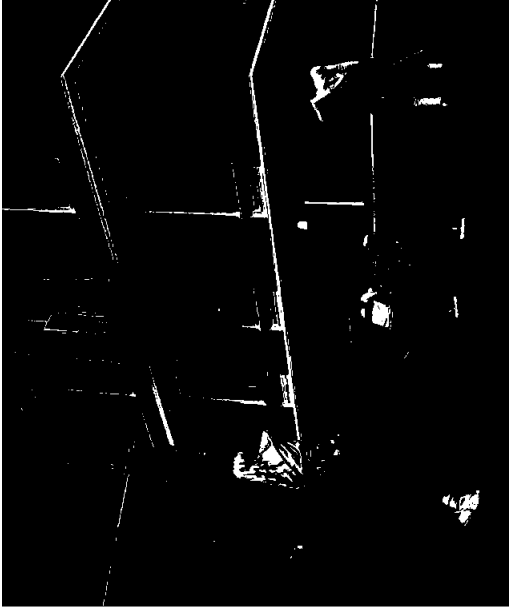
Følg oss for oppdatert informasjon:

Facebook: Kirkens Bymisjon, Nabolagshuset, Petersborg

Instagram: @nabolagshusetpetersborg

Vi legger også ut informasjon på vår hjemmeside, men ikke like ofte (kirkensbymisjon.no/nabolagshuset-petersborg).

Hvis du ikke har tilgang til sosiale medier, kan du sende oss en mail og spørre om oppdatert informasjon – nabolagshusetpetersborg@gmail.com



Om Nabolagshuset, Petersborg

Nabolagshuset, Petersborg har som visjon å etablere seg som den viktigste møteplassen på Ensjø for naboer og folk i nærmiljøet på tvers av generasjoner, kulturer og bakgrunn. Barn og unge er vår hovedmålgruppe.

I et stort område som opplever ekspansiv byutvikling og utbygging, er det få møteplasser, aktiviteter og tilbud. Nabolagshuset, Petersborg har derfor en visjon om å kunne være med å bygge nærmiljøet sammen med dere naboer.

Vi håper at huset kan bli et knutepunkt hvor mennesker får møte hverandre, at det vil bidra til at folk får eierskap til sitt nærmiljø, samt at det vil forhindre ensomhet og virke forebyggende. Nabolagshuset, Petersborg er et hus som tilbyr rom, bistand og kunnskap om hvordan man kan starte opp aktiviteter for nærmiljøet. Vi låner ut rom, har utstyr til utlån og hjelper alle engasjerte ildsjeler til å bygge opp tilbud og aktiviteter.

Vi har også mange gode samarbeidspartnere med på laget. Nabolagshuset, Petersborg er et samarbeidsprosjekt mellom Ferd Eiendom og et utvalg sameiere på Ensjø, men husets primære målgruppe er hele Ensjøs befolkning. Det var Ferd Eiendom som tok initiativ til prosjektet, et resultat av en stedsanalyse av området hvor det kom tydelig frem at folk savnet møteplasser og da spesielt et stort behov for tilbud til barn og unge.

Huset er først og fremst for nabolaget. Lån av rom er derfor prioritert til de som bor i området eller ønsker å holde aktiviteter for nabolaget på Ensjø. Så hva kan dere gjøre her på huset?

Musikkrom

Vi har et stilig musikkrom der det arrangeres musikkverksted og mulighet for å booke rommet til eks. band, øvinger eller podcast. Se hjemmeside for mer info og skriv en mail for booking.

NoAKS

Dette er et nyoppstartet tilbud fra høsten 2021. Etter dialog med Hege og Tegverket skole, samt foreldre i nærområdet var det svært ønskelig med et tilbud til 5.trinn som ikke lenger har tilbud gjennom skolen for AKS (skolefritidsordning). Vi snudde oss raskt og etter suksess har vi tilbudt NoAKS for 5. og 6.trinn 4 dager i uken etter skolen.

Dette er et samarbeid som er avhengig av midler, frivillig innsats og ungdommer i jobb.

Bursdagskonsept

Vi tilbyr egne bursdagspakker som er skreddersydd for barna i nabolaget, dette driftes av lokale ungdommer i arbeid. Ta kontakt på mail for mer info.

Konseptet begynner å ta form – våre 4 grunnpilarer

1. Etterskoletilbud

Helt siden høsten 2020 har vi hatt ulike etterskoletilbud for 1.-7.trinn. Deriblant hobbyverksted, uteaktiviteter, sjakkklubb, gamingklubb, musikkverksted, danse- og teatergruppe, kodeklubb, turdager og yoga. Tilbudene holdes av lokale ungdommer i arbeid og frivillige. Hvert semester legges det nye planer og tilbud, dette er avhengig av hva dere naboer svarer på ved våre kartlegginger (behov og tilgjengelige ressurser), hvilke prosjektmidler vi har fått støtte til og hva ungdommene planlegger fra semester til semester.

2. P55 - Nabolagshuset, Petersborg sitt ungdomstiltak

Unge i jobb

Husets konsept er basert på lokal forankring og trenger ansatte for å drifte. Hvert semester ansetter vi lokale ungdommer i jobb i alderen 14-18 år som får deres første jobb her. De følger et "unge i jobb" program hvor de får opplæring, veiledning, samt er med å utvikle og drifte dette huset. Vi trenger stadig vekk frivillige mentorer her for å bistå ungdommene. Ta kontakt hvis dette er interessant. Ungdommene jobber som husverter, sosiale medier, aktivitetsledere, arrangementer, markedsføring, renhold, vedlikehold mm.

Per februar 2023 har vi opp mot 30 lokale ungdommer i jobb her.

P55

Vi er under utvikling av møteplassen P55, som er ungdommer 13-18 år sitt egne konsept og tilbud av og for unge. Mer info kommer.

3. FrivillighetsPortalen

Nabolagshuset, Petersborg skal være med "å bygge nabolag" sammen med dere. Her kan dere komme med ideer til aktiviteter eller tilbud som det er behov for. Dere kan ta kontakt hvis dere ønsker å bidra med noe, vi hjelper videre til med å koble dere sammen, samt bistå til å etablere nye tilbud og aktiviteter for alle som ønsker det 0-100 år.

Vi har allerede etablert en egen pensjonistgruppe, hagelag, frivillige som tilbyr yoga, strikkeklubb mm.

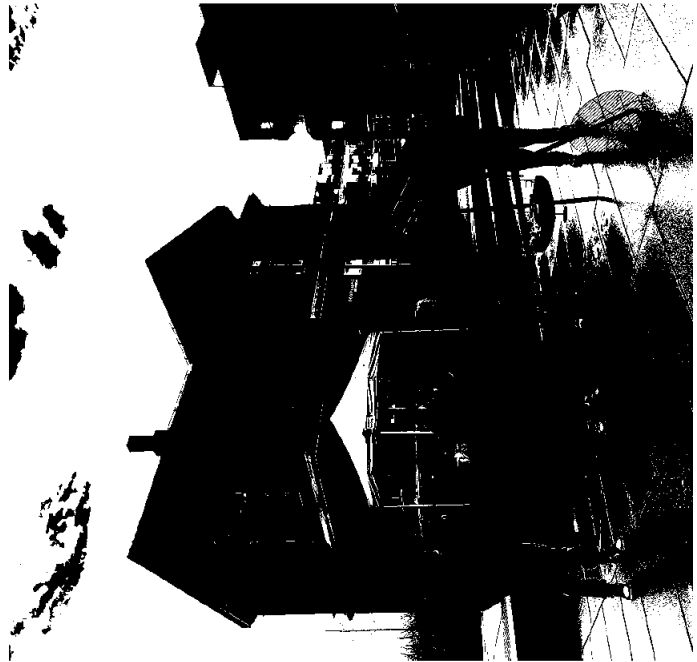
Starte opp aktivitet?

Har du en idé eller et initiativ til noe du ønsker å starte, er det en super mulighet å gjøre det her! Ta kontakt med oss så hjelper vi deg/dere i gang.

Bidra som frivillig

Tilbudet ved Nabolagshuset, Petersborg er avhengige av frivillige medarbeidere - både til oppstart av aktiviteter, men også som hjelp til å bistå eksisterende aktiviteter. Gjennom frivillig engasjement kan du bruke din erfaring og kompetanse – eller lære noe nytt.

Har du mulighet til å bidra med noen timer? Send en mail til oss med kort informasjon om deg selv, så tar vi kontakt for videre dialog.





Nabodag

Nabodager med aktiviteter og marked har vært en populær aktivitet i sommerferiene og lørdager utover semesteret.

Vi ser frem til nye nabodager nå fremover, se Facebook for arrangementer!

Ha arrangement her eller i nabolaget?

Dere kan leie rom (se nedenfor) eller utstyr hos oss aktiviteter/arrangementer her eller i nabolaget. Vi har feks. masse verktøy, utebord/stoler, teilt og annet! Ta kontakt.

Vi minner om at vi bistår med å løse behov, utfordringer eller ønsker/ideer- men dere er også ansvarlige for å ta initiativ og bidra :

4. Møteplasser skapes gjennom utleie og utlån

Utlån av lokaler – privat fest, nabolagsfest, konfirmasjon, dåp, bursdag eller klassefest? Vi tilbyr muligheten for dere å låne rom her. Egen prisliste gjelder for dette. Send mail for mer informasjon.

Sjekk ut våre leiebetingelser og priser for lån av rom til private arrangementer på vår hjemmeside. Rom er gratis å låne hvis aktiviteten er åpen og rettet mot barn.

Husk å følge oss på Facebook og Instagram!

Vi legger også ut informasjon på vår [hjemmeside](#), men ikke like hyppig.

Savner ditt barn et fellesskap utenfor klassen? Ta kontakt, så ser vi hva vi kan bidra med sammen med våre frivillige.

Har du spørsmål, tanker eller ideer, ikke nøl med å sende en mail til oss nabolagshusetpetersborg@gmail.com !





REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Seksjonsnummer:

Parkeringsplassnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig. Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

Eiers underskrift

Dato



OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: oeif@obos.no

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