



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 144 534
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET WALDEMARS HAGE 2
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.05.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 537 663	6 536 062
Sum inntekter		6 537 663	6 536 062
Kostnader			
Lønnskostnad		285 250	285 250
Annen driftskostnad		5 224 535	5 229 158
Sum kostnader		5 509 785	5 514 408
Driftsresultat		1 027 878	1 021 654
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		212 588	110 522
Sum finansinntekter		212 588	110 522
Annen finanskostnad		365	
Sum finanskostnader		365	0
Netto finans		212 223	110 522
Resultat før skattekostnad		1 240 101	1 132 176
Årsresultat		1 240 101	1 132 176
Totalresultat		1 240 101	1 132 176
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 240 101	1 132 176
Sum overføringer og disponeringer		1 240 101	1 132 176



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 614 882	1 356 574
Sum varige driftsmidler		1 614 882	1 356 574
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 614 882	1 356 574
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		25 872	27 797
Andre fordringer		264 724	213 902
Sum fordringer		290 596	241 699
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 174 586	4 064 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 174 586	4 064 342
Sum omløpsmidler		5 465 182	4 306 041
SUM EIENDELER		7 080 064	5 662 615

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 668 406	5 428 306
Sum opptjent egenkapital		6 668 406	5 428 306
Sum egenkapital		6 668 406	5 428 306
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		262 170	65 096
Annen kortsiktig gjeld		149 488	169 214
Sum kortsiktig gjeld		411 658	234 310
Sum gjeld		411 658	234 310
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 080 064	5 662 615



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 378790

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 144 534
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET WALDEMARS HAGE 2
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 996 144 534
SAMEIET WALDEMARS HAGE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 537 663	6 536 062
Sum inntekter		6 537 663	6 536 062
Kostnader			
Lønnskostnad		285 250	285 250
Annen driftskostnad		5 224 535	5 229 158
Sum kostnader		5 509 785	5 514 408
Driftsresultat		1 027 878	1 021 654
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		212 588	110 522
Sum finansinntekter		212 588	110 522
Annen finanskostnad		365	
Sum finanskostnader		365	0
Netto finans		212 223	110 522
Resultat før skattekostnad		1 240 101	1 132 176
Årsresultat		1 240 101	1 132 176
Totalresultat		1 240 101	1 132 176
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 240 101	1 132 176
Sum overføringer og disponeringer		1 240 101	1 132 176



Organisasjonsnr: 996 144 534
SAMEIET WALDEMARS HAGE 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1 614 882	1 356 574
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 614 882	1 356 574
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		25 872	27 797
Andre fordringer		264 724	213 902
Sum fordringer		290 596	241 699
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 174 586	4 064 342
Sum omløpsmidler		5 465 182	4 306 041
SUM EIENDELER		7 080 064	5 662 615
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	6 668 406	5 428 306
Sum opptjent egenkapital	6 668 406	5 428 306
Sum egenkapital	6 668 406	5 428 306
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	262 170	65 096
Annen kortsiktig gjeld	149 488	169 214
Sum kortsiktig gjeld	411 658	234 310
Sum gjeld	411 658	234 310
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 080 064	5 662 615



Organisasjonsnr: 996 144 534
SAMEIET WALDEMARS HAGE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



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 2025

Innkalling

S.nr. 7022

SAMEIET WALDEMARS HAGE 2



Velkommen til årsmøte i SAMEIET WALDEMARS HAGE 2

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 7. april kl. 09:00 og lukker 10. april kl. 21:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7022>

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Valg av møteform

Velkommen til årsmøtet for 2024. I år har vi mottatt forslag til saker fra flere seksjonseiere, og styret selv melder inn en sak knyttet til Telia. Flere av sakene kan både generere spørsmål og et ønske om debatt, og styret har derfor vurdert om det digitale årsmøtet burde erstattes av et fysisk møte denne gangen.

Vi falt likevel ned på den digitale møteformen fordi denne løsningen har gitt betydelig høyere deltakelse sammenlignet med de fysiske møtene før pandemien i 2020.

Styret vil selvsagt være tilgjengelig for å besvare spørsmål som dukker opp i kommentarfeltet under hver enkelt sak. Vi oppfordrer alle til å delta aktivt – både dere som har bidratt med saker, og dere som ønsker å stille spørsmål eller dele synspunkter.

Vi ønsker alle et godt og konstruktivt årsmøte!

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap



5. Ny kollektiv avtale Telia fra 1. juli 2025
6. Vask av fasade
7. Oppgradering av fasade - utredning av muligheter
8. Vask av bodkorridorer i kjeller
9. Standardisering av navneskilt på postkasser
10. Fastsettelse av honorarer
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i SAMEIET WALDEMARS HAGE 2



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Styreleder Bjørn Sverre Grenager er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Styret foreslår at Eirin Eiken Cruz og Ole Gunnar Nedreseter, som for øvrig begge stiller til valg som nye styremedlemmer, er protokollvitner.

Forslag til vedtak

Eirin Eiken Cruz og Ole Gunnar Nedreseter er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. WH2 31.12.2024 - endelig versjon til årsmøtet.pdf

Sak 5

Ny kollektiv avtale Telia fra 1. juli 2025

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret formidlet via Vibbo den 18. mars 2025, se nærmere redegjørelse der, et ønske om å endre sameiets kollektive Telia-avtale til kun å omfatte internett. Prisen vil da reduseres til kun kr 179,- per seksjon per måned, ned fra dagens kr 445,-. Hver enkelt må imidlertid selv abonnere på de TV- og streamingtjenester de måtte ønske.

Styret har fått tilbakemelding om at flere ønsker å beholde dagens kollektive ordning med både internett og TV til alle. Vi fremmer derfor saken for årsmøtet og lar alle delta i beslutningen. Selve tilbudet ligger vedlagt slik at alle kan sette seg grundig inn i begge alternativene. Vi gir likevel en kort oppsummering her.

Alternativ 1 (styrets anbefaling): den kollektive avtalen endres til KUN å gjelde internett. Pris blir 179,- per måned, og hastigheten justeres opp til 1000 Mbit. De som måtte ønske TV- og streaming kan abonnere individuelt hos valgfri leverandør. Hos Telia vil prisene være:

- Strømming & TV 5 poeng 259,- pr mnd
- Strømming & TV 30 poeng 349,- pr. mnd
- Strømming & TV 50 poeng 459,- pr. mnd

Alternativ 2: en kollektiv ordning til kr 299,- for alle, men med fleksibel sammensetning av internetthastighet og TV-tilbud jf. tabellen på side 3 i det vedlagte tilbudet fra Telia (bakerst i denne innkallingen).

Som dere ser er de individuelle tilvalgsprisene for TV-pakker rimeligere her.



Forslag til vedtak 1

Kollektiv ordning som kun inneholder internett - pris kr 179,-

Forslag til vedtak 2

Kollektiv ordning, men fleksibel med TV/internett - pris kr 299,-

Vedlegg

2. Tilbud fra Telia til WH2 - fra 1.7.2025.pdf

Sak 6

Vask av fasade

Forslag fremmet av:

Lars Børrud - seksjon 159

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vask og evt påkrevd vedlikehold av fasade og brannbalkonger mot Waldemar Thranesgate.

Fasade mot Waldemar Thranesgate er skitten av veistøv og annen forurensning og trenger sårt en vask.

Forslag til vedtak: Gjennomføre vask av fasade og brannbalkonger helt opp til taket, i løpet av 2025.

Styrets innstilling

Sameiet gjennomførte fasadevask mot Waldemar Thranes gate i 2021. Resultatet var dessverre ikke tilfredsstillende, da fasadens estetiske uttrykk i liten grad ble forbedret. Et unntak var svalgangene i 4.–8. etasje, hvor vasken hadde en synlig effekt.

Vask av fasaden i 9.–12. etasje ble ikke gjennomført i 2021 på grunn av kostnadene knyttet til dette, ettersom det ville ha krevd en større lift/kran. I ettertid har vi vært glade for at prosjektet ble stoppet i 8. etasje, da vask der heller ikke ville gitt ønsket resultat.

Når det gjelder det foreslåtte tiltaket om ytterligere fasadevask, vurderer styret at det kun vil ha effekt på brannbalkongene og ikke på selve fasaden. Videre er det sannsynlig at skitt og smuss vil falle ned på balkonger og takterrasser under, noe som spesielt vil påvirke seksjonene på endene av bygget, hvor det er private takterrasser.

Med tanke på både kostnader og de negative konsekvensene for seksjonseiere under, anser styret det som u hensiktsmessig å gjennomføre vasken slik den er foreslått.

Som et alternativ foreslår styret at seksjonseiere som ønsker det, vasker brannbalkongene sine på egen hånd. Dette anses som en langt mer hensiktsmessig og fleksibel løsning.

Basert på denne vurderingen vedtar styret å fraråde årsmøtet å støtte forslaget om fasadevask.



Forslag til vedtak

Gjennomføre vask av fasade og brannbalkonger helt opp til taket, i løpet av 2025.

Sak 7

Oppgradering av fasade - utredning av muligheter

Forslag fremmet av:

Stefan Ristic - seksjon nr 139

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Oppgradering av fasade – utredning av muligheter

Styret undersøker muligheten for å oppgradere fasaden, inkludert estetiske forbedringer inspirert av f.eks. Waldemars Tårn. Det innhentes tilbud og skisser fra relevante entreprenører, samt en vurdering av økonomiske konsekvenser. Styret legger frem et forslag for beboerne til beslutning på et senere tidspunkt.

Styrets innstilling

Styret anbefaler å avvise forslaget, hovedsakelig på grunn av de betydelige kostnadene knyttet til en slik fasadeendring. Å gjennomføre endringer av denne typen vil beløpe seg til flere titalls millioner kroner.

I tillegg vil dokumentasjon knyttet til det søknadspliktige arbeidet overfor kommunen være både tidkrevende og kostbart, da det krever omfattende prosjektering. Slike konsulenttenester vil medføre betydelige honorarer.

Styret vurderer at den eneste realistiske oppgraderingen av fasaden på sikt vil være å male den. Selv et slikt tiltak vil imidlertid koste flere millioner kroner, og det er per i dag ikke nødvendig sett opp mot byggets tekniske levetid.

Basert på disse vurderingene går styret imot forslaget.

Forslag til vedtak

Styret undersøker muligheten for å oppgradere fasaden.

Sak 8

Vask av bodkorridorer i kjeller

Forslag fremmet av:

Stefan Ristic - seksjon 139

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Koridorer hvor bodene er har ikke blitt vasket på flere år. Det foreslås gjennomføring av en grundig rengjøring av korridorene i kjelleren, og andre etsjer, der bodene er plassert. Videre vurderes det om vask bør inkluderes i faste vedlikeholdsplaner.

Styrets innstilling

Styret er enig i at det samler seg mye støv i disse arealene, og foreslår at disse også bør vaskes fast en gang per år.

Forslag til vedtak

Det gjennomføres en årlig vask av gangareal utenfor boder i kjeller og i første og andre etasje.

Sak 9

Standardisering av navneskilt på postkasser

Forslag fremmet av:

Stefan Ristic - seksjonseier nr 139

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret får ansvar for å bestille og installere en enhetlig løsning for navneskilt på postkassene. Fremtidige navneendringer skal administreres gjennom styret for å sikre en helhetlig og estetisk løsning.

Styrets innstilling

Styret er enig i intensjonen om å forskjønne inngangspartiet og postkassene, men vil at oppgaven med å lage skilt primært skal ligge på beboer. I dag er denne beskrevet på Vibbo, under Temaer og Postkasser slik:

"Etiketten til postkassen skal være hvit med sort maskinskrevet tekst. Enten går det an å skrive ut en lapp som får plass inne i plastluka på postkassen, eller man kan bestille det lille skiltet fra Posten og lime det på på utsiden av luken <https://skiltbutikken.posten.no/postkasseskilt/pk-lite-hvit-7001> "

Vi foreslår imidlertid at styret blir strengere med å følge opp rutinen beskrevet på Vibbo. Styret foreslår derfor å stemme mot forslaget slik det er utformet, men at styret heller pålegges en fast rutine med å følge opp de beboere som ikke oppfyller gjeldene retningslinjer.

Forslag til vedtak 1

All endring av navneskilt på postkassene utføres av styret

Forslag til vedtak 2

Navneskilt på postkassene skal følge den fastlagte standarden. Beboer har selv ansvar for dette, men styret skal følge opp at dette faktisk gjøres.

Forslag til vedtak 3

Alle må få merke postkassen sin slik de selv ønsker.



Sak 10

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 250 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 250 000.

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Styret har hatt god kontinuitet over mange år. Rolf Johannes Windspoll ble valgt for to år på årsmøtet i 2024 og fortsetter dermed et år til. Lars Simonsen har sittet i styret i fire år og har nylig flyttet, men stiller til valg for ett år til.

To nye kandidater har også meldt interesse og det ser dermed ut til at styret igjen kan bli fylt av fem engasjerte personer. Se en kort presentasjon av Ole Gunnar og Eirin under.

Innstilling

Det er styrets ønske at alle kandidatene som stiller til valg jf. listen under velges. For ordens skyld tillegges at ingen andre har meldt interesse.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bjørn Sverre Grenger

Har vært styreleder siden 2020 og stiller til valg for ytterligere ett år.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eirin Eiken Cruz

Jeg er 29 år, utdannet siviløkonom og jobber som financial controller i Imperial Brands Norway

Gjennom min jobberfaring kan jeg bidra med forståelse for regnskap, budsjettering og compliance.

Jeg har ikke vært med i et styre tidligere, men siden jeg og min samboer skal bli boende her en stund til ønsker jeg å bli med og bidra til dette sameiet :)

Jeg har også et godt inntrykk av hvordan dette sameiet har vært driftet og håper å kunne lære mye av dette!

- Ole Gunnar Nedreseter



Jeg er 38 år, gift, ingen barn, har flyttet til sameiet nå i 2025. Jobber i Handelsbanken som rådgiver.
Har bachelor i samfunnsøkonomi, master i organisasjon og ledelse. Har tre års erfaring fra styrearbeid i boligsameiet jeg bodde tidligere.

Valg av 1 styremedlem - gjenvalg Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem - gjenvalg:

- Lars Simonsen

Lars har sittet i styret i fire år, men nylig både solgt sin seksjon og flyttet. Det er imidlertid et sterkt ønske om at han fortsetter som følge av kompetanse som har vist seg svært verdifull for sameiet, særlig innenfor bygningstekniske fag. Som følge av at Lars ikke lenger er seksjonseier stiller han til valg for kun ett år.



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Sverre Grenager	Darres Gate 16
Styremedlem	Rolf Johannes Windspoll	Darres Gate 14
Styremedlem	Lars Simonsen	Darres Gate 12

Vibbo

Styret kontaktes lettest via Vibbo.no eller på e-post: waldemarshage2@gmail.com

Du finner mye nyttig informasjon om sameiet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Utleiere må sørge for å registrere leietakere i denne portalen.

Generelle opplysninger om Sameiet Waldemars Hage 2

Sameiet består av 162 seksjoner. Sameiet Waldemars Hage 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996 144 534, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

218 247

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

Sameiet Waldemars Hage 2 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

Styret har et bredt ansvarsområde og varierte arbeidsoppgaver. De siste to årene har styret kun bestått av tre personer, men etter årsmøtet i april 2025 forventes dette igjen å utvides til fem medlemmer.

Det interne samarbeidet i styret fungerer godt, med konstruktive diskusjoner i styremøtene og en tydelig ansvarsfordeling på ulike prosjekter utenom disse. I tillegg har vi et godt samarbeid med vårt nabosameie, WH3 Elveblokka, knyttet til felles leverandører og infrastruktur.

Sameiet oppfattes som et hyggelig sted å bo, med et relativt lavt konfliktnivå sett i forhold til størrelsen. Sameiets Facebook-gruppe fungerer godt som kommunikasjonskanal beboere i mellom, men styret kommuniserer primært via Vibbo eller e-post (waldemarshage2@gmail.com). Vi besvarer henvendelser så raskt og grundig som mulig. Selv om Facebook ikke er styrets offisielle plattform, deltar vi av og til i diskusjoner og svarer på spørsmål også der.



Økonomiske utsikter og vedlikeholdsprosjekter

Sameiet har hatt gode økonomiske resultater de siste to årene, med overskudd på 1,1 millioner kroner i 2023 og 1,2 millioner kroner i 2024. Egenkapitalen er nå godt over 6 millioner kroner, men styret anser dette som nødvendig for å sikre en buffer til fremtidige vedlikeholdsprosjekter. Selv om større utbedringer kanskje ligger 5–10 år frem i tid, pågår slitasjen nå. For 2025 har vi allerede under planlegging utvendig maling av vinduene som er ekstra utsatt for vær, vind og sol. Dette er en relativt kostbar prosess, men nødvendig for å sikre levetiden til fasaden.

Vi opplever også et generelt økende kostnadspress, særlig knyttet til bygningsforsikring samt det kommunale vann- og avløpsgebyret. Vi har startet prosessen med å gå over fra arealbasert til volumbasert gebyr i løpet av 2025. Det er ennå uklart hvor stor besparelse dette vil gi, men fordi vi har relativt store leiligheter antas det å utgjøre noe. Felleskostnadene har ikke blitt justert på flere år, men en moderat økning kan bli nødvendig fra 2026.

Ny avtale for TV og internett

En viktig beslutning i 2025 blir fornyelse av den kollektive avtalen for TV og internett. Dagens avtale utløper 30. juni 2025. Styret mener at tiden for kollektive TV-signaler er forbi og ønsker å gå over til en ren internettavtale.

Dette vil redusere prisen betydelig, til kun kr 179,- per måned for 1000 Mbit hastighet, ned fra dagens kr 445,-. Hver beboer vil da selv måtte tegne abonnement på ønskede strømnetjenester og TV-kanaler. En endelig beslutning her er ennå ikke fattet – den forventes å komme i årsmøtet i april 2025.

Moderne digital nøkkellordning

Styret har i flere år vurdert modernisering av sameiets nøkkelsystem, og en mer fleksibel, app-styrt løsning har vært et ønske. En fullstendig utskifting av dagens Dormakaba-nøkler er imidlertid svært kostbar, da bygget har rundt 20 ulike utgangsdører. Vi har også et felles nøkkelsystem med WH3 (Elveblokka) og Borettslaget Darres gate 20–24, og er avhengig av et samarbeid med disse.

Fra september 2024 innførte vi derfor Unloc, en digital nøkkelløsning via OBOS. Unloc-appen gir nå alle seksjonseiere automatisk tilgang til ytre porter samt inngangsdører i første og tredje etasje. Løsningen kan utvides til enda flere dører, da primært på kjellerplan, på sikt. Dette kostet svært lite å etablere, men har en driftskostnad på kr 17 per måned per seksjon.

Seksjonseiere kan enkelt dele tilgang midlertidig med familie og venner dersom de har Unloc-appen. Av sikkerhetsgrunner sletter styret alle delegerte tilganger hvert år den 31. august, dermed må tilganger til leietakere og andre alltid tildeles på nytt fra 1. september.

Belysning i fellesarealene

Etter at trapperommene og alle felleskorridorene i 2023 ble ferdig oppgradert med bevegelsesstyrte LED-lamper, har vi påbegynt tilsvarende oppgradering i bodområdene. De nye lampene gir bedre belysning og er mer energieffektive. Planen er å erstatte alle gamle lysstoffrør gradvis, og innen utgangen av 2027.



Vakthold og bomiljø

Fra 1. mars 2024 har vi av kostnadshensyn redusert Bomiljøavtalen med Securitas, noe som innebærer sjeldnere patruljering og oppsigelse av selve Bomiljøvaktten.

Bomiljøvaktten var en tjeneste hvor Securitas kunne tilkalles ved festbråk og lignende, men den ble sjelden brukt og hadde begrenset effekt på støynivået. Kostnaden stod ikke i forhold til nytten, og vi har derfor valgt å avvikle den.

Dersom noen opplever støyp problemer, må de nå selv kontakte de ansvarlige eller sende en e-post til styret, slik at vi kan følge opp klager mot de aktuelle seksjonseierne. Generelt mottar vi få naboklager, men de vi får, blir håndtert fortløpende

Øvrig administrasjon

I tillegg har styret håndtert ordinær drift herunder en lang rekke henvendelser av ulik karakter fra sameiets mange seksjonseiere og løpende kontakt med leverandører.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 5 053 524,-.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettetert med ordinær drift samt det nevnte vedlikeholdet knyttet til utvendig maling av enkelte vinduer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader. Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET WALDEMARS HAGE 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET WALDEMARS HAGE 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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
Bente Hodne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: 40EFC-K7L84-N4ELP-4INC2K-UJENZ5-AE0FD

Vedlegg 1

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

Side 1 av 1

14 av 34

WR2-31.12.2024 - endelig versjon til årsmøtet.pdf



SAMEIET WALDEMARS HAGE 2 ORG.NR. 996 144 534, KUNDENR. 7022

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 527 973	6 492 516	6 498 000	6 531 000
Andre inntekter	3	9 690	43 546	25 000	25 000
SUM DRIFTSINNEKTER		6 537 663	6 536 062	6 523 000	6 556 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-35 250	-35 250	-35 500	-35 250
Styrehonorar	5	-250 000	-250 000	-250 000	-250 000
Revisjonshonorar	6	-14 943	-16 282	-15 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-284 253	-270 320	-285 500	-300 000
Konsulenthonorar	7	-2 428	-9 342	-10 000	0
Drift og vedlikehold	8	-839 524	-883 072	-850 000	-809 000
Forsikringer		-327 741	-288 412	-327 000	-540 000
Kommunale avgifter	9	-1 419 253	-1 199 778	-1 410 000	-1 594 000
Kostnader sameie	14	-411 676	-627 639	-646 000	-646 000
Energi/fyring	10	-837 173	-930 111	-1 020 000	-970 000
TV-anlegg/bredbånd		-833 357	-795 120	-833 000	-855 000
Andre driftskostnader	11	-254 189	-209 082	-230 500	-237 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 509 785	-5 514 408	-5 912 500	-6 252 250
DRIFTSRESULTAT		1 027 878	1 021 654	610 500	303 750
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	212 588	110 522	0	180 000
Finanskostnader	13	-365	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		212 223	110 522	0	180 000
ÅRSRESULTAT		1 240 101	1 132 176	610 500	483 750
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 240 101	1 132 176		



SAMEIET WALDEMARS HAGE 2 ORG.NR. 996 144 534, KUNDENR. 7022

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	1 614 882	1 356 574
SUM ANLEGGSMIDLER		1 614 882	1 356 574
OMLØPSMIDLER			
Restanser			
felleskostnader/kundefordringer	15	25 555	27 480
Forskuddsbetalte kostnader		218 394	214 219
Energiavregning	16	46 647	0
Driftskonto OBOS-banken		1 414 905	1 268 012
Sparekonto OBOS-banken		5 551	219 597
Sparekonto OBOS-banken II		3 754 129	2 576 732
SUM OMLØPSMIDLER		5 465 182	4 306 041
SUM EIENDELER		7 080 064	5 662 615
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		6 668 406	5 428 306
SUM EGENKAPITAL		6 668 406	5 428 306
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		149 488	169 214
Leverandørgjeld		262 170	65 096
SUM KORTSIKTIG GJELD		411 658	234 310
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 080 064	5 662 615
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	1 730 032	1 561 962

Oslo, 17. februar 2025

Styret i Sameiet Waldemars Hage 2

Bjørn Sverre Grenager /s/

Rolf Johannes Windspoll /s/

Lars Simonsen /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 KLASIFISERING 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	5 615 604
TV/Internett	825 369
Seksjonert lokale	87 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 527 973

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	170
Nøkler, ViaOBOS	9 520
SUM ANDRE INNETEKTER	9 690

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-35 250
SUM PERSONALKOSTNADER	-35 250

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 250 000.

I tillegg har styret fått dekket styremøte for kr 1 063, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 943.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 428
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-2 428
-----------------------------	---------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-105 932
-----------------------------	----------

Drift/vedlikehold VVS	-72 295
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-2 425
---------------------------	--------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-191 419
------------------------------	----------

Drift/vedlikehold brannsikring	-176 536
--------------------------------	----------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-250 918
--------------------------------------	----------

Egenandel forsikring	-40 000
----------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-839 524
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 106 895
-----------------------	------------

Renovasjonsavgift	-312 358
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 419 253
-------------------------------	-------------------

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-189 384
------------------	----------

Fjernvarme	-647 789
------------	----------

SUM ENERGI / FYRING	-837 173
----------------------------	-----------------

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-19 760
-----------------------	---------

Vaktmestertjenester	-17 719
---------------------	---------

Renhold ved firmaer	-208 701
---------------------	----------

Andre fremmede tjenester	-880
--------------------------	------

Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 100
--------------------------------	--------

Andre kostnader tillitsvalgte	-1 063
-------------------------------	--------

Andre kontorkostnader	-1
-----------------------	----

Bank- og kortgebyr	-4 965
--------------------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-254 189
----------------------------------	-----------------

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 050
Renter av sparekonto i OBOS-banken	52 668
Renter bank	129 683
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 067
Andre renteinntekter	24 120
SUM FINANSINNTEKTER	212 588

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-365
SUM FINANSKOSTNADER	-365

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

Selskapet eier andeler i 7130 Waldemars Hage Driftsforening.

Kostnadene er fordelt ihht. faktisk fordeling/avregning eller nøkkel for innkrevde felleskostnader felleskostnader.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i Waldemars Hage Driftsforening.

Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjeld i Waldemars Hage Driftsforening og utgjør kr 1 730 032.

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

Selskapets andel av driftskostnader og årsresultat i Waldemars Hage Driftsforening er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges driftsforeningens regnskap.

NOTE: 15**KUNDEFORDRINGER**

Tap på krav	-317
Kundefordringer	-123 616
Forskuddsbetalinger	149 488
SUM KUNDEFORDRINGER	25 555

**NOTE: 16****ENERGIAVREGNING****INNETKTER**

Forskuddsinnbetalinger (akonto fra andelshaverne)	-2 564 790
---	------------

SUM INNETKTER	-2 564 790
----------------------	-------------------

KOSTNADER

Overført (akonto til S 7130)	2 611 437
------------------------------	-----------

SUM KOSTNADER	2 611 437
----------------------	------------------

SUM ENERGIAVREGNING	46 647
----------------------------	---------------

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.



TILBUD FRA TELIA

SAMEIET WALDEMARS HAGE 2

11.03.2025



TILBUDET INNEHOLDER ALTERNATIV 1

- **Kollektiv Flex Bredbånd 1000**
- **Service og vedlikehold**

Flex Bredbånd 1000 er en fellesavtale med høy hastighet for deg som setter nettet høyest. I tillegg er det mulig å velge strømming og TV, om du heller ønsker det.

Valgfri pakke:



Bredbånd

Bare bredbånd – 1000 mbps.
Du får lynraskt nett som standardvalg. Det passer for deg som strømmer, spiller online eller har mange dingser på nett samtidig.

Flex-alternativ



Bredbånd og TV

Bredbånd og TV – 50 mbps og 5 TV-poeng. For deg som heller vil ha litt av begge deler. Du får bredbånd med nok fart til å surfe og strømme i god kvalitet, og Telia Play.

Flex-alternativ

Telia Play

Med Telia Play får du all underholdning samlet på ett sted. I tillegg til faste kanaler som alltid er inkludert, bruker du TV-poengene du har i abonnementet til å fråtse i kanaler og strømmetjenester. Velg nye favoritter rett fra fjernkontrollen, og bytt inn og ut så ofte du vil.

Oppdag mer med Telia Play:

NETFLIX

2 Play

viaplay

HBOMAX

skySHOWTIME



Flex Bredbånd 1000

Hos Telia kan du enkelt flexe mellom forskjellige hastigheter og innhold i TV-abonnementet. Styret har valgt en solid fellesavtale der du har to alternativer inkludert; lynraskt nett eller en god blanding av både TV og bredbånd. I tillegg kan du kjøpe deg opp til høyere hastigheter og flere TV-poeng. Teliabox og opptak (500 timer i skyen) inkludert til alle tv-kunder.

Full fleksibilitet, velg som du vil:

	50 Mpbs	250 Mpbs	500 Mbps	1000 Mbps
Uten TV				
5 TV-poeng		99,-	199,-	249,-
30 TV-poeng	99,-	198,-	298,-	348,-
50 TV-poeng	149,-	248,-	348,-	398,-

- Telia Play**

Med sannsynligvis Norges råeste strømme- og TV-tilbud er Telia Play stappfull av dine favoritter. Her finner du time på time med underholdning, i alle kategorier og sjangere. Få med deg seriene alle snakker om, sitt med hjertet i halsen av vågale sportsøyeblikk eller kos deg med storfiler som gir både frysninger og tårer i øyekroken.

I tillegg til at du kan fråtse i et stort utvalg strømmetjenester og kanaler, har du også fast tilgang til de største norske kanalene pluss en rekke gode strømmetjenester. Disse regnes ikke som en del av poengpotten du har tilgjengelig, og kommer uten ekstra kostnad. *

Inkludert:



Gratis!



Valgfritt

NETFLIX	HBOMAX	viaplay	2 Play <small>uten reklame</small>	skySHOWTIME	U-sport	EUROSPORT <small>EUROSPORT 2</small>	BBC NORDIC	NATIONAL GEOGRAPHIC NOW	TV2 FAVORITTER
50 poeng	30 poeng	45 poeng	20 poeng	20 poeng	40 poeng	10 poeng	2 poeng	5 poeng	5 poeng

+ over 100 strømmetjenester og kanaler å velge blant

- I forbindelse med foreløpig brudd i forhandlinger mellom TV 2 og Telia utgår alle TV2s tjenester og alle tv-kunder får i denne perioden 50 ekstra Strømme- og TV-poeng.

Tilbudet inkluderer Service og vedlikehold av nettet.

PRIS PR. HUSSTAND: 299,-

KONKURRANSEDYKTIGE PÅ INNHOLD OG FLEKSIBILITET

		altibox		RiksTV	strim
FILM AND SERIES	 	** 	** 	 	
DOCUMENTARY AND EXPERIENCES	 	 	 	 	
KIDS					Riks-TV / Strim har ikke tilsvarende med poeng (slike pekkor)

* ** Låst i 30 dager etter første innvalg. Krevder model A dekode hos ABE.





Fast innhold – alltid inkludert

Du har fast tilgang til de største norske kanalene og en rekke strømmetjenester. Disse kan ikke velges bort og regnes ikke som en del av poengpotten du har tilgjengelig.



*TV 2 Play Basis er inkludert uten kostnad, men krever aktivering via TV 2 Play-appen.

- I forbindelse med foreløpig brudd i forhandlinger mellom TV 2 og Telia utgår alle TV2s tjenester og alle tv-kunder får i denne perioden 50 ekstra Strømme- og TV-poeng.



TILBUD ALTERNATIV 2 BB 1000 mbps

- **Service og vedlikehold**

PRIS PR. HUSSTAND:

179,- / MND

Individuelle oppkjøpspriser:

Strømming & TV 5 poeng 259,- pr mnd

Strømming & TV 30 poeng 349,- pr. mnd

Strømming & TV 50 poeng 459,- pr. mnd

Telia Bredbånd tilleggsprodukter

Bredbånd fra Telia er mer enn bare aksess – store verdier er inkludert i ekstra tjenester

Vi oppfordrer til å se hva en faktisk mottar av tjenester utover bare aksessen, hos Telia følger en rekke tjenester med i prisen.

Se linker under for bekreftelse på priser som enkeltpersoner må betale, dersom de skulle kjøpt dette privat.



Inkludert i Bredbåndsabonnementet

Telia SKY – Jotta Cloud -

Ubegrenset Skylagring via JottaCloud for flere brukere (i dag tilbys maks 20TB)

Les mer om Telia Sky [her](#):

Sikker lagring med Telia Sky | Telia Jottacloud (Verdi kroner 990,-/ år)



Ubegrenset lagring

Lagre så mange digitale bilder og filer du ønsker, helt kostnadsfritt



Personvern i verdensklasse

Få en sikker norsk skytjeneste med norsk personvernlovgivning



Alltid tilgjengelig

Se bildene på den enheten som passer deg - del enkelt med venner og familie

ID-tyveriforsikring og webhjelp

Leveres av forsikringsselskapet Help – gjelder både deg og familien din.

- ✓ Advokathjelp for å slette uønsket innhold, erstatningskrav og tvister om ID-tyveri
- ✓ Hjelp til å begrense skadeomfanget hvis skaden har skjedd
- ✓ Dekning av økonomisk tap i visse situasjoner



SAMLE MER, FÅ MER

For deg som allerede har TV eller internett fra Telia i fellesavtalen i ditt borettslag eller sameie.

Samler du TV, internett og mobil fra Telia gir vi mange fordeler:

- ✓ Dobbel data
- ✓ Flere TV-poeng
- ✓ Surfegaranti

DOBBEL DATA PÅ MOBILEN - HVER MÅNED

Med våre mobilabonnement med fast datamengde legger vi automatisk til dobbel data til deg – selvsagt helt uten endring i prisen! Velger du et av våre mobilabonnement med ubegrenset data (gjelder Telia X Normal eller Rask), får du dobbel hastighet. Se oversikt lenger ned.

ALLTID PÅ NETT MED SURFEGARANTI

Hvis hjemmenettet ditt går ned gir vi deg 2 x 12 timer fri databruk (Data Boost) i Telia-appen - slik at du kan surfe og streame fritt på mobilen*.

1. Vi identifiserer nedetid i hjemmenettet ditt, og sender deg en SMS
2. Du aktiverer Data Boost i Telia-appen.
3. Hvis du ikke mottar en SMS og opplever at nettet ditt er nede, kan du ringe oss på telefon 924 05 050 for å aktivere Data Boost.

* Surfegaranti gjelder ikke BARN-abonnement, kontantkort og trådløst bredbånd.



Husk at du kan dele internett fra mobilen din til andre enheter, for eksempel PC-en på hjemmekontoret.

FLERE TV-POENG

Vi legger til 10 ekstra TV-poeng til abonnementet ditt. Poengene legges til automatisk, og du kan bruke dem på flere kanaler eller strømmetjenester – som for eksempel:

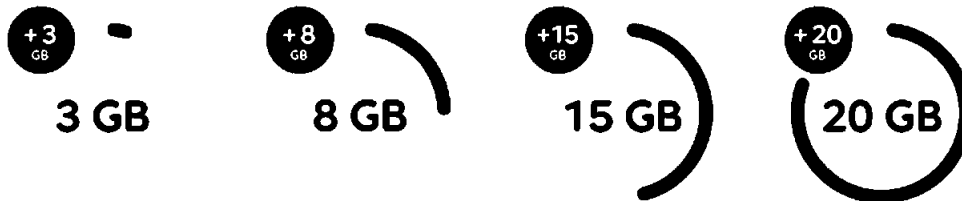
- ✓ National Geographic
- ✓ Nordisk Film+
- ✓ SF Kids





VÅRE ABONNEMENT MED FAST DATAMENGDE OG FAMILIERABATT

Dobbel data til deg som er Telia Samlet-kunde



Legg til flere mobilabonnementer for
KUN 249 ekskl. mva

Legg til flere mobilabonnementer for
KUN 249 ekskl. mva

Legg til flere mobilabonnementer for
KUN 249 ekskl. mva

Legg til flere mobilabonnementer for
KUN 249 ekskl. mva

Forutsetter at alle brukere har samme abonnement (gjelder også for Telia X-abonnement) og er på samme regning. Maks 8 brukere pr. regning. For bruk over inkludert kvote reduseres hastigheten til 64 kbit/s.

UBEGRENSET DATA OG ENDA MER FART MED TELIA X



Har du TV og/eller internett hos oss får du dobbel hastighet på Telia X Normal eller Rask.

Legg til flere mobilabonnementer for
KUN 399 ekskl. mva

Legg til flere mobilabonnementer for
KUN 399 ekskl. mva

Legg til flere mobilabonnementer for
KUN 399 ekskl. mva

Hastigheten på alle Telia X-abonnementene reduseres til 3 Mbit/s etter 100 GB. Inntil 30/30/42 GB på hhv. Normal, Rask og Max kan brukes i EU, EØS, Storbritannia og Sveits, deretter 3,73 øre per MB. Opplevd hastighet avhenger av dekning, kapasitet og andre forhold. [Ler mer på telia.no/hastighet](https://www.telia.no/hastighet).

KONTAKT OSS

Vi hjelper deg å finne de beste løsningene som passer ditt behov. Ta kontakt med din nærmeste Telia-butikk <https://www.telia.no/kundeservice/butikker-og-forhandlere/>

Eller kundeservice på telefon 924 05 050 eller via [telia.no/kundeservice](https://www.telia.no/kundeservice) ([telia.no/kundeservice/kontakt-oss/](https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/))





FORUTSETNINGER FOR AVTALE:

- 3 års avtaletid
- Alle husstander tilknyttes avtalen
- Telia sikres tilgang til boligselskapets spredenett for å ivareta drift og service
- Tilbudet har en gyldighet på én mnd.

Dersom det er spørsmål rundt tilbudet er det bare å ta kontakt med undertegnede.

Jeg ser fram til deres tilbakemelding.

Med vennlig hilsen

Thomas Vosmik
Key account manager
Telia Norge AS



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 7.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 10.04.25

Selskapsnummer: 7022 Selskapsnavn: SAMEIET WALDEMARS HAGE 2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Styreleder Bjørn Sverre Grenager er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Eirin Eiken Cruz og Ole Gunnar Nødreseter er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

- For
 Mot

Sak 5 Ny kollektiv avtale Telia fra 1. juli 2025

Hvilket forslag stemmer du for?

- Kollektiv ordning som kun inneholder internett - pris kr 179,-
 Kollektiv ordning, men fleksibel med TV/internett - pris kr 299,-

Sak 6 Vask av fasade

Gjennomføre vask av fasade og brannbalkonger helt opp til taket, i løpet av 2025.

- For
 Mot

Sak 7 Oppgradering av fasade - utredning av muligheter

Styret undersøker muligheten for å oppgradere fasaden.

- For
 Mot

Sak 8 Vask av bodkorridorer i kjeller

Det gjennomføres en årlig vask av gangareal utenfor boder i kjeller og i første og andre etasje.

- For
 Mot

Sak 9 Standardisering av navneskilt på postkasser

Hvilket forslag stemmer du for?

- All endring av navneskilt på postkassene utføres av styret
 Navneskilt på postkassene skal følge den fastlagte standarden. Beboer har selv ansvar for dette, men styret skal følge opp at dette faktisk gjøres.
 Alle må få merke postkassen sin slik de selv ønsker.



Sak 10 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 250 000.

- For
- Mot

Sak 11 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Bjørn Sverre Grenger

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Eirin Eiken Cruz
- Ole Gunnar Nedreseter

Styremedlem - gjenvalg (kun 1 skal velges)

- Lars Simonsen



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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