



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 414 500
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TIGERGÅRDEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 08.02.2022 - 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: Ram Rayamajhi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 505 922	
Sum inntekter		2 505 922	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 280 157	
Sum kostnader		1 280 157	0
Driftsresultat		1 225 765	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 856	
Sum finansinntekter		1 856	0
Annen finanskostnad		1 221	
Sum finanskostnader		1 221	0
Netto finans		635	0
Ordinært resultat før skattekostnad		1 226 400	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 226 400	0
Årsresultat		1 226 400	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 226 400	
Sum overføringer og disponeringer		1 226 400	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 328	
Andre fordringer		195 103	
Sum fordringer		196 431	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 493 851	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 493 851	
Sum omløpsmidler		1 690 282	0
SUM EIENDELER		1 690 282	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 226 400	
Sum opptjent egenkapital		1 226 400	
Sum egenkapital		1 226 400	0
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		140 380	
Annen kortsiktig gjeld		323 501	
Sum kortsiktig gjeld		463 881	0
Sum gjeld		463 881	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 690 281	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 385950

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 414 500
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TIGERGÅRDEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 08.02.2022 - 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: Ram Rayamajhi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 929 414 500
TIGERGÅRDEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 505 922	
Sum inntekter		2 505 922	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 280 157	
Sum kostnader		1 280 157	0
Driftsresultat		1 225 765	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 856	
Sum finansinntekter		1 856	0
Annen finanskostnad		1 221	
Sum finanskostnader		1 221	0
Netto finans		635	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 226 400	0
Årsresultat		1 226 400	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 226 400	
Sum overføringer og disponeringer		1 226 400	



Organisasjonsnr: 929 414 500
TIGERGÅRDEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 328	
Andre fordringer		195 103	
Sum fordringer		196 431	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 493 851	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 493 851	
Sum omløpsmidler		1 690 282	0
SUM EIENDELER		1 690 282	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 226 400	
Sum opptjent egenkapital		1 226 400	



Sum egenkapital	1 226 400	0
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	140 380	
Annen kortsiktig gjeld	323 501	
Sum kortsiktig gjeld	463 881	0
Sum gjeld	463 881	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 690 281	0



Organisasjonsnr: 929 414 500
TIGERGÅRDEN BOLIGSAMEIE

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

Tigergården Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 25. april - 28. april 2023

Selskapsnummer: 2108





Velkommen til årsmøte i Tigergården Boligsameie

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 25. april kl. 09:00 og lukker 28. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2108>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Trygge bygg
6. Etablere lekeplass på fellesarealet for Tigergården
7. Installasjon av kameraovervåkning
8. Utleie må søkes om til styret - Endring av vedtekter og husordensregler
9. Aktivitets- og hobbyrom
10. Røyklukt i leiligheter
11. Markiser til balkongene
12. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Tigergården Boligsameie



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Uno Hagen og Nina Bahar Hamidiasl er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Årets resultat overføres til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 2108 Årsrapport til digitalt årsmøte oppdatert.pdf



Sak 4

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 5

Trygge bygg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bygningen skal både være trygg og skal også føles trygg å bo og oppholde seg i.

Generalforsamlingen (GF) gir styret fullmakt til å iverksette alle nødvendige tiltak for å sikre at bygningen er trygg og føles trygg. for eksempel tiltak som hindrer uvedkommede å ta seg inn i bygningen, innbrudd. GF gir styret også fullmakt til å få dette finansiert på en hensiktsmessig måte slik at tiltak kommer på plass raskt.

Forslagsstiller er **Kim A Stiberg**

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget, men vil fortsatt spørre generalforsamlingen dersom det er tiltak som overstiger fem prosent av de årlige felleskonstadene til sameiet.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen (GF) gir styret fullmakt til å iverksette alle nødvendige tiltak for å sikre at bygningen er trygg og føles trygg. for eksempel tiltak som hindrer uvedkommede å ta seg inn i bygningen, innbrudd. GF gir styret også fullmakt til å få dette finansiert på en hensiktsmessig måte slik at tiltak kommer på plass raskt.



Sak 6

Etablere lekeplass på fellesarealet for Tigergården

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret har mottatt flere henvendelser fra beboere som etterlyser bedre tilrettelagte samlingsplasser/lekeplasser for barna i Tigergården. Vi har flotte areal foran bygget som legger til rette for sosialt samvær for barn og naboer, men barna savner lekestativ. Det å legge til rette for å kunne møtes i fellesområder, bli kjent med naboer bidrar til godt naboskap og økt trivsel. Det bidrar også til at vi blir bedre kjent og får oversikt over hvem som bor i Tigergården.

Styret har kontaktet Tranby som har utarbeidet alle fellesområdene i Tigergården, og innhentet et prisoverslag på hva det vil koste å etablere et lekeareal foran bygget i tilknytning til sandkassen som allerede er etablert.

Vedlagt er tegning som viser det tiltenkte arealet og eventuelle apparater som kan etableres på området i henholdt til sikkerhetskrav til etablering av lekeplasser. Lekeapparater krever også godkjent fallunderlag, og her foreslås bark som underlag, tilsvarende det som er under tuffteparken på baksiden av Tigergården.

Forslag til vedtak

Årsmøtet i Tigergården boligsameie vedtar å omgjøre foreslåtte areal til lekeplass i tråd med styrets forslag. Styret får fullmakt til å disponere inntil 400 000,- til utarbeidelse av lekeplass.

Vedlegg

2. Mulig lekeplass (1).pdf

Sak 7

Installasjon av kameraovervåkning

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I lys av dagens situasjon med mange innbrudd og hærværk, er det et ønske fra flere seksjonseiere om kameraovervåkning i sameiet. Styret vil derfor spørre om dette er noe generalforsamlingen i Tigergården ønsker.

Aktuelle områder å opprette kameraovervåkning er fellesarealet (hovedinnganger, sykkelbod, avfallscontainer, kjeller, etc.).



En eventuell valgt løsning skal oppfylle Datatilsynets krav for lagring og rutiner.

Funksjonen til systemet vil være tiltak mot eventuelle lovbrudd som innbrudd, hærverk og tyveri mv., samt økt trygghet for beboere og motvirkning av verdiforringelse. Tilgang til systemet og uthenting av data vil kun skje etter forespørsel fra godkjent offentlig myndighet.

Styret har hentet inn noen tilbud. Kostnaden ser ut til å legge seg rundt 6.000 - 8.000 i måneden. I tillegg kommer kostnad til elektriker for å legge strøm fram til kamerane.

Tiltaket finansieres over sameiets egenkapital/overskudd.

Styrets innstilling

Forslaget kommer fra styret

Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å iverksette innkjøp av kameraovervåkning til Tigergården Boligsameie.

Sak 8

Utleie må søkes om til styret - Endring av vedtekter og husordensregler

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret opplever flere utfordringer knyttet til utleie i Tigergården Boligsameie. Styret mener at endringene gir en bedre trygget for utleier, leietaker og boligsameiet som helhet. Endringene vil også være et forebyggende sikkerhetstiltak i boligsameiet. I den forbindelse er det et sterkt ønske og anbefaling fra styret at disse bestemmelsene tas inn i vedtektene. De anbefalte endringene er som følger:

Ny bestemmelse om utleie som nytt og eget avsnitt etter første avsnitt, under bestemmelsen 2-1 rettslig disposisjonsrett nr. (2):

«Leietaker av bruksenhet må godkjennes av styret. Godkjennelsen skal foreligge før utleie. Godkjennelse kan i det enkelte tilfelle bare nektes når det foreligger saklig grunn til det. Leietaker skal godta sameiets vedtekter og de til enhver tid gjeldene husordensregler som bindende for seg ved påskrift på vedtektene.»

Følgende endringer under husordensreglene § 3 Salg/utleie av seksjon:

· *Seksjonseiere som selger sin leilighet, plikter å melde dette til styret.*



· Søknad om utleie skal sendes styret, og utleie av seksjon kan bare skje med styrets godkjenning før innflytning (jfr. vedtektenes punkt 2.). Utleier er forpliktet til å utlevere husordensregler og vedtekter til leietaker, samt påse at leietaker retter seg etter disse.

· Utleier er forpliktet til å informere om håndtering av brannalarm.

· Seksjonseier er selv pliktig til enhver tid å oppdatere forretningsfører om korrekte tilskriver adresse.

Styrets innstilling

Forslaget kommer fra styret

Forslag til vedtak

Vedtektene og husordensreglene oppdateres som beskrevet i forslaget

Sak 9

Aktivitets— og hobbyrom

Forslag fremmet av:

Nina Bahar Hamidiasl

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg foreslår at det innredes et rom til aktiviteter, lek og hobby for både barn og unge.

Konkret innhold/innredning bør ta utgangspunkt i faktiske behov og ønsker til oss som bor i Tigergården (feks. via spørreundersøkelse).

Selv er jeg tilhenger av bærekraft, flerbruk og fysiske møteplasser. Derfor ser jeg for meg et rom med utstyr som symaskin, enkelt snekkerutstyr, drill osv, OG sanselige leker/utstyr til barn.

Da kan vi legge til rette for å reparere tekstiler og møbler, sosial møteplass for triveligere naboskap og ha et gøy og sosialt rom for barna når været er dritt (som det veldig ofte er👎).

Arbeidet med å innrede rommet kan feks. være dugnadsbasert.

Jeg har inntrykk av at skismørerommet blir lite brukt til sitt formål.



Sykkelboden i etasjen under tigerlosjen blir ikke brukt til sykkelparkering. Kanskje et alternativ kan være at skismøreutstyret blir flyttet ned dit?

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget.

Forslag til vedtak

Det innredes et aktivitets- og hobbyrom der skirommet står i dag. Rommet innredes etter innspill og innsats fra beboere.

Sak 10

Røyklukt i leiligheter

Forslag fremmet av:

Babak Asadi Azarbaijani

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det har vært lenge røyklukt i leilighetene! Dette er farlig for helse særlig for barn og gravide!

Årsaket til dette kan være pga av røyking under luftinntakene i balkongen eller takkrassene. Det finnes ikke vedtak om røykeforbud i takkrassene. Vi kan dessverre ikke endre ventilasjonssystemet men vi kan godt finne en løsning for å ha et bedre miljø for alle beboere.

Et annet spørsmål er at plassering av disse luftinntakene er riktig eller ikke?!

Sitat fra Huseierne: "Vi opplever at veldig mange ikke tenker noe særlig på hvor de plasserer lufteventiler i yttervegg eller friskluftinntaket til ventilasjonsanlegget når de bygger. Nye boliger bygges med balanserte ventilasjonsanlegg som trekker uteluft inn i boligen. Hvis naboen fyrer med et gammelt forurensende ildsted med dårlig trekk, og man har plassert ventilasjonsanlegget feil, kan røyken sive rett inn i boligen med balansert ventilasjonsanlegg, sier Kai Gustavsen"

<https://www.huseierne.no/hus-bolig/tema/inneklima/royk-inn-fra-pipa/>

Styrets innstilling

Styret viser til sameiets husordensregler:

«Av hensyn til naboer og leilighetenes luftinntak er det ikke tillatt med røyking på balkonger/private terrasser. På felles takterrasser er røyking tillatt.»



Sigarett sneiper skal legges i askebegre eller annet egnet sted for å forhindre røykutvikling og forsøpling av fellesareal. Det er ikke tillatt å kaste sneiper fra takterrassene.

Forslag til vedtak

Røykeforudt i hele bygget både balkonger og takterrassene (Forbudt under luftinntak).

I tillegg må vi se om det er mulig å bytte plassering av disse luftinntakene (sak til Skanska for feil plassering av luftinntakene?)

Sak 11

Markiser til balkongene

Forslag fremmet av:

Lise Charlotte Lind

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Ønsker avstemming om markiser slik at vi slipper å ha det helt vått ute på balkongen. At vi kan innhente tilbud og bestemme oss for like markiser, feks svart.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget.

Forslag til vedtak

Den enkelte eier kan installerer markiser som samsvarer med den leverandøren sameiet har kommet til enighet om. Det er ikke lov å installerer andre markiser. Eier vil bli pålagt å fjerne disse.



Sak 12

Valg av tillitsvalgte

Fem styremedlemmer ble i 2022 valgt for to år og er ikke på valg i år. Varamedlemmer velges bare for ett år av gangen. Derfor velges to varamedlemmer på denne generalforsamlingen.

Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Dennis Landing
- Fabien Miard



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jøran Grønstad	Skedsmogata 24 C
Nestleder	Henrik Bjørnskau Andresen	Skedsmogata 24 C
Styremedlem	Mathilde N Bjørnset	Skedsmogata 24 B
Styremedlem	Kari Cecilie Hagen	Skedsmogata 24 C
Styremedlem	Daria Rummyantseva	Skedsmogata 24 C
Varamedlem	Kitty Elisabeth Byng	Skedsmogata 24 C
Varamedlem	Dennis Landing	Skedsmogata 24 C

Kontaktinformasjon til styret

Styret kan kontaktes på e-post tigergarden@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Tigergården Boligsameie

Sameiet består av 161 seksjoner.

Tigergården Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 929414500, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

237 21

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

Tigergården Boligsameie 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.



Styrets arbeid

Styret ble konstituert i mai og har i løpet av 2022 hatt åtte styremøter. Dette er noen av de sakene vi har arbeidet med:

- Overtakelse av fellesområder i alle tre byggene, samt uteområder.
- Navneendring fra Ensjø Torg 5 til Tigergården boligsameie
- Innhenting av leverandør av vaktmester- og renholdstjenester
- Gjennomgang av serviceavtaler og tekniske installasjoner
- Sette opp driftsbudsjett og fastsette fellesutgifter
- Utforme husordensregler for sameiet
- Lage bookingsystem for utekjøkken på takterrasser og Tigerlosjen
- Følge opp reklamasjonssaker (50 stk) med Skanska
- Inngå avtale med parkeringsselskap for å rydde opp i parkeringskaos
- Følge opp søppelhåndtering, bestille container for å ta unna pappavfall
- Følge opp forsikringssaker – tagging og diverse innbrudd.
- Følge opp fjernvarme-avtale og flytte utgifter til fjernvarme fra fellesutgifter til Lyse Energi
- Deltatt i samarbeidsmøter med andre sameier på Ensjø
- Utrede tiltak for å bedre sikkerheten i byggene.
- Svart ut over 600 henvendelser fra beboerne på Vibbo. I tillegg kommer epost og telefoner.



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

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr 2 505 922.

Andre inntekter består av inntekter i forbindelse med utleie av utekjøkken/takterrasse.

Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr 1 280 157.

Dette er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak noe høyere kostnader til drift og vedlikehold og økte strømpriser.

Resultat

Årets resultat på kr 1 226 400 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til 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 1 226 400



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet midler til ordinær drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. 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 vi 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 Tigergården Boligsameie.

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 uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Tigergården Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tigergården Boligsameie.

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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Penneo document key: X000X-F72V4-L4B6C-ZZETQ-6NU6H-CHUEB



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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: X000X-F72V4-L4B6C-ZZIE7Q-6NU66H-CHUEB



TIGERGÅRDEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 929 414 500, KUNDENR. 2108

RESULTATREGNSKAP FRA STIFTELSESDATO 08.02.2022 - 31.12.2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 500 387	0	0	5 294 000
Andre inntekter	3	5 535	0	0	21 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 505 922	0	0	5 315 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	0	0	-35 000
Styrehonorar		0	0	0	-250 000
Revisjonshonorar	4	-15 442	0	0	-10 000
Forretningsførerhonorar		-76 050	0	0	-195 000
Konsulenthonorar	5	-660	0	0	-25 000
Drift og vedlikehold	6	-400 707	0	0	-980 000
Forsikringer		-193 466	0	0	-348 000
Kommunale avgifter	7	-209 595	0	0	-1 798 000
Energi/fyring		-64 806	0	0	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-206 569	0	0	-858 000
Andre driftskostnader	8	-112 863	0	0	-416 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 280 157	0	0	-5 315 000
DRIFTSRESULTAT		1 225 765	0	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 856	0	0	0
Finanskostnader	10	-1 221	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		635	0	0	0
ÅRSRESULTAT		1 226 400	0	0	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 226 400			



TIGERGÅRDEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 929 414 500, KUNDENR. 2108

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		23 596	0
Kundefordringer		1 328	0
Forskuddsbetalte kostnader		171 507	0
Driftskonto OBOS-banken		1 493 851	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 690 281	0
SUM EIENDELER		1 690 281	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 226 400	0
SUM EGENKAPITAL		1 226 400	0
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		323 501	0
Leverandørgjeld		140 380	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		463 881	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 690 281	0
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.02.2023
Styret i Tigergården Boligsameie

Jøran Grønstad/s/

Mathilde N Bjørnset/s/

Kari Cecilie Hagen/s/

Daria Rumyantseva/s/

Henrik Bjørnskau Andresen/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 492 587
Startkapital	739 296
A konto energi	438 995
TV/bredbånd	268 504
Refusjon a-konto	-438 995
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 500 387

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
Leie av utekjøkken/takterrasser	5 500
SUM ANDRE INNETEKTER	5 535

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 442.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-660
SUM KONSULENTHONORAR	-660

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-148 570
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-194 771
Drift/vedlikehold heisanlegg	-45 175
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 191
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-400 707

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-80 501
Vann- og avløpsavgift	-3 734
Renovasjonsavgift	-125 361
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-209 595

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

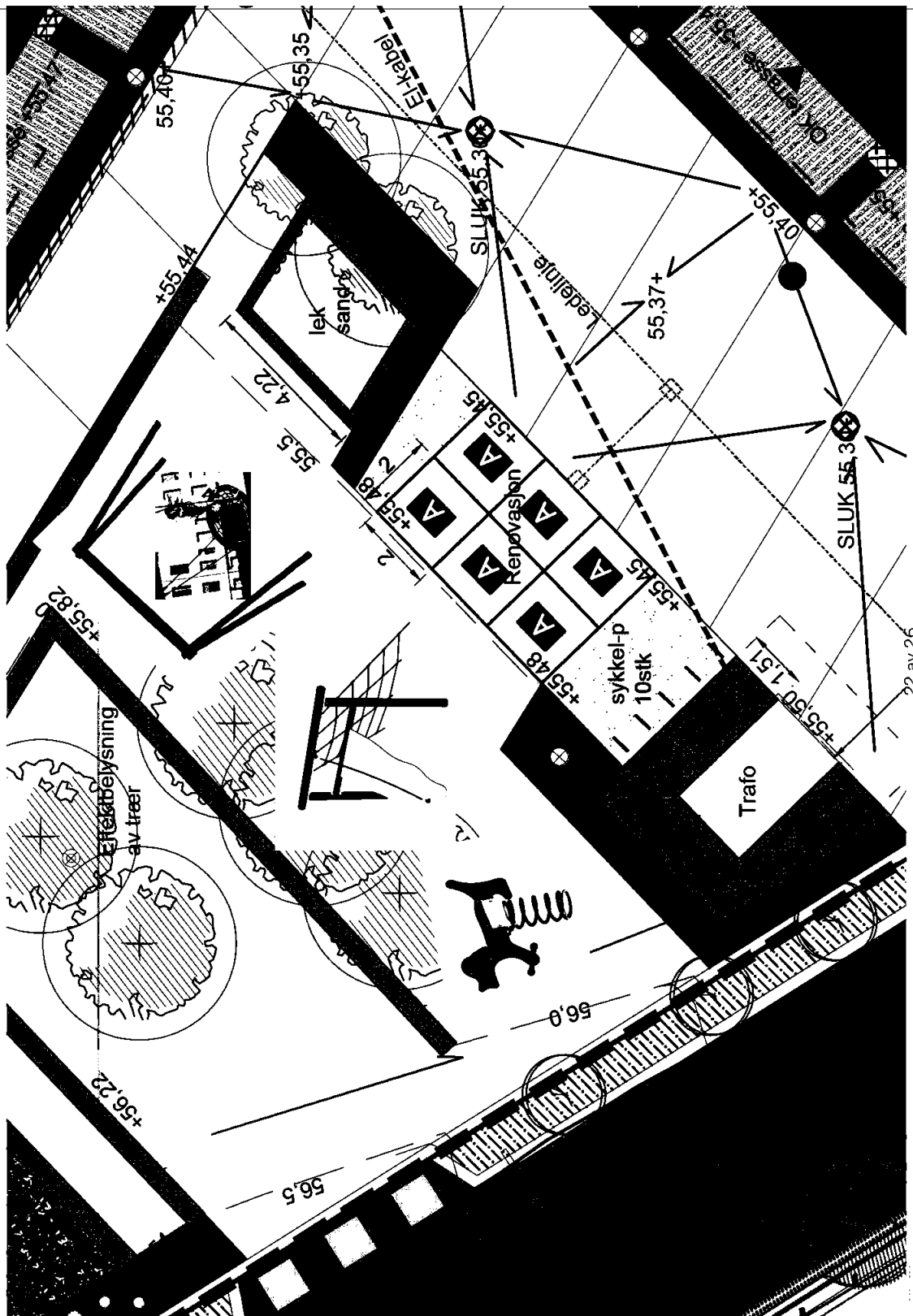
Container	-16 305
Driftsmateriell	-3 495
Renhold ved firmaer	-89 546
Andre fremmede tjenester	-466
Andre kontorkostnader	-957
Bank- og kortgebyr	-2 095
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-112 863

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 437
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	419
SUM FINANSINNTEKTER	1 856

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-1 221
SUM FINANSKOSTNADER	-1 221



Vedlegg 2



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 25.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 28.04.23

Selskapsnummer: 2108 **Selskapsnavn:** Tigergården Boligsameie

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Uno Hagen og Nina Bahar Hamidiasl er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 250.000

For

Mot

Sak 5 Trygge bygg

Generalforsamlingen (GF) gir styret fullmakt til å iverksette alle nødvendige tiltak for å sikre at bygningen er trygg og føles trygg, for eksempel tiltak som hindrer uvedkommede å ta seg inn i bygningen, innbrudd. GF gir styret også fullmakt til å få dette finansiert på en hensiktsmessig måte slik at tiltak kommer på plass raskt.

For

Mot

Sak 6 Etablere lekeplass på fellesarealet for Tigergården

Årsmøtet i Tigergården boligsameie vedtar å omgjøre foreslåtte areal til lekeplass i tråd med styrets forslag. Styret får fullmakt til å disponere inntil 400 000,- til utarbeidelse av lekeplass.

For

Mot

Sak 7 Installasjon av kameraovervåkning

Styret gis fullmakt til å iverksette innkjøp av kameraovervåkning til Tigergården Boligsameie.

For

Mot

Sak 8 Utleie må søkes om til styret - Endring av vedtekter og husordensregler

Vedtektene og husordensreglene oppdateres som beskrevet i forslaget

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 9 Aktivitets- og hobbyrom

Det innredes et aktivitets- og hobbyrom der skirommet står i dag. Rommet innredes etter innspill og innsats fra beboere.

- For
 Mot

Sak 10 Røyklukt i leiligheter

Røykeforbudt i hele bygget både balkonger og takterrassene (Forbudt under luftinntak).

I tillegg må vi se om det er mulig å bytte plassering av disse luftinntakene (sak til Skanska for feil plassering av luftinntakene?)

- For
 Mot

Sak 11 Markiser til balkongene

Den enkelte eier kan installerer markiser som samsvarer med den leverandøren sameiet har kommet til enighet om. Det er ikke lov å installerer andre markiser. Eier vil bli pålagt å fjerne disse.

- For
 Mot

Sak 12 Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Dennis Landing
 Fabien Miard

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.