



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 076 377
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TIEDEMANNSSBYEN HAGEKVARTALET
SAMEIE 2
Forretningsadresse: v/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: John Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		877 008	869 508
Sum inntekter		877 008	869 508
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		753 653	629 481
Sum kostnader		810 703	686 531
Driftsresultat		66 305	182 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 591	1 298
Sum finansinntekter		5 591	1 298
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 591	1 298
Ordinært resultat før skattekostnad		71 896	184 275
Ordinært resultat etter skattekostnad		71 896	184 275
Årsresultat		71 896	184 275
Totalresultat		71 896	184 275
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		71 896	184 275
Sum overføringer og disponeringer		71 896	184 275



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		75 525	82 638
Sum varige driftsmidler		75 525	82 638
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		75 525	82 638
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		93 048	71 047
Sum fordringer		93 048	71 047
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		978 561	955 490
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		978 561	955 490
Sum omløpsmidler		1 071 609	1 026 536
SUM EIENDELER		1 147 134	1 109 175

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		1 102 416	1 030 520
Sum opptjent egenkapital		1 102 416	1 030 520
Sum egenkapital		1 102 416	1 030 520
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		70	64 001
Annen kortsiktig gjeld		44 648	14 654
Sum kortsiktig gjeld		44 718	78 655
Sum gjeld		44 718	78 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 147 134	1 109 175



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393932

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 076 377
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TIEDEMANNSEBYEN HAGEKVARTALET
SAMEIE 2
Forretningsadresse: v/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: John Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 912 076 377
TIEDEMANNNSBYEN HAGEKVARTALET
SAMEIE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		877 008	869 508
Sum inntekter		877 008	869 508
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		753 653	629 481
Sum kostnader		810 703	686 531
Driftsresultat		66 305	182 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 591	1 298
Sum finansinntekter		5 591	1 298
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 591	1 298
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		71 896	184 275
Årsresultat		71 896	184 275
Totalresultat		71 896	184 275
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		71 896	184 275
Sum overføringer og disponeringer		71 896	184 275



Organisasjonsnr: 912 076 377
TIEDEMANNSSBYEN HAGEKVARTALET
SAMEIE 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		75 525	82 638
Sum varige driftsmidler		75 525	82 638
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		75 525	82 638
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		93 048	71 047
Sum fordringer		93 048	71 047
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		978 561	955 490
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		978 561	955 490
Sum omløpsmidler		1 071 609	1 026 536
SUM EIENDELER		1 147 134	1 109 175
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	1 102 416	1 030 520
Sum opptjent egenkapital	1 102 416	1 030 520
Sum egenkapital	1 102 416	1 030 520
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	70	64 001
Annen kortsiktig gjeld	44 648	14 654
Sum kortsiktig gjeld	44 718	78 655
Sum gjeld	44 718	78 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 147 134	1 109 175



Organisasjonsnr: 912 076 377
TIEDEMANNSSBYEN HAGEKVARTALET
SAMEIE 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 2023

Tiedemannsbyen Hagekvart. SE 2

9. mars 2023

Selskapsnummer: 7146





Velkommen til årsmøte i Tiedemannsbyen Hagekvart. SE 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.

Dato for årsmøtet:

9. mars 2023 kl. 17:00, Nabolagshuset.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Tiedemannsbyen Hagekvart. SE 2



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport til styrerommet.no 2022 - 7146.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Lasse Alexandersen

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erling R. Holme
- Lars Endre Kveen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Elisabeth Holm Sæther
- Sjur Ivar Spydevold

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Anne Høl Finsveen
- Annichen Kongsvik Sæteren



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lasse Alexandersen	Sigurd Hoels Vei 84
Styremedlem	Erling R. Holme	Sigurd Hoels Vei 90
Styremedlem	Lars Endre Kveen	Sigurd Hoels Vei 64
Varamedlem	Elisabeth Holm Sæther	Sigurd Hoels Vei 94
Varamedlem	Sjur Ivar Spydevold	Sigurd Hoels Vei 72

Valgkomiteen

Anne Høl Finsveen	Sigurd Hoels Vei 54
Annichen Kongsvik Sæteren	Sigurd Hoels Vei 58

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Tiedemannsbyen Hagekvart. SE 2

Sameiet består av 25 seksjoner.

Tiedemannsbyen Hagekvart. SE 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912076377, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

128 150

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

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid

Styret har avholdt flere styremøter i perioden, i tillegg til styremøter har Styret hatt løpende kontakt rundt pågående saker. Styret har i tillegg hatt flere møter og tett dialog med Styrene i Garasjesameiet og Utomhus sameiet.

To representanter fra Styret har vært medlemmer av Styrene i både Garasjesameiet og Utomhus sameiet. Styremedlemmene har jobbet mye med å få gjennomslag fra utbygger for reklamasjon på papirgjenvinning, samt å forbedre/løfte gårdsrommet.

Det er og avholdt møter med tilstøtende Styret i området. (Petersborgkvartalet, Tiedemannsfabrikken, Utsiktskvartalet)

Økonomien i sameiet er god, noe som gir Styret handlingsrom for eventuelle kostnader til vedlikehold og oppgraderinger. Styret jobber nå med å hente inn priser og løsninger på utbedring av rekkverk på takterrasse og ny løsning for hageavfall.

Papirgjenvinning

Reklamasjonssaken ledes av Styreleder i SE1 og Utomhus. Utbygger jobber nå med å bruke et av næringslokalene ut mot Sigurd Hoels Vei. Utomhus har engasjert advokat gjennom OBOS som assisterer i saken.

Utomhus

Styret har jobber med å løfte gårdsrommet og jobber for at Utomhus sameiet skal investere i belysning og riktig belysning. Det jobbes og med ideer for å løfte området nedgang til garasje. Containere ble utplassert 2 ganger i løpet av 2022, samme vil bli gjennomført i 2023.

Nabolagshuset

Sameiet bidrar både til nabolagshuset, de vil og stå bak tenning av julegran.

Garasje

Rengjøring og ny oppmerking av garasje gjennomført våren 2022



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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert grunnet økt pris for energi, og posten drift og vedlikehold er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak utsatte prosjekter som blant annet rekkverk på taket.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

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 1 026 891.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

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 Tiedemannsbyen Hagekvart. SE 2.

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.

Det planlegges å føre opp en kasse i bakgård til hageavfall samt utføring av vedlikehold (evt. skifte ut) på rekkverk på takterrassene. Utover dette har styret tatt høyde for generell prisvekst. Gjennom Utomshus (samarbeid med Sameie 1) vil det bli gjennomført vedlikehold på sameienes fellesareal. Dette arbeidet og de tiltak som planlegges medfører en nødvendig økning av bidraget vi betaler inn til Utomhussameiet. Styret vil orientere nærmere når endelig vedtak er fattet.

Oslo kommune budsjetterer med store økninger i de kommunale avgifter. Vann- og avløp øker med 16,5% og renovasjon med 12%. Styret har hensyntatt disse økningene i budsjettet.

Styret jobber med å reforhandle forsikringsavtalen for bygningsmassen. Det er ønskelig at vilkår og dekningsgrad er sammenfallende eller bedre enn dagens, samtidig med en reduksjon av premie. Ny avtale er ikke inngått i skrivende stund og det budsjetteres derfor med dagens avtale, regulert med 10% økning.



Pris på fjernvarme forventes å holde seg vedvarende høy. Den enkelte blir belastet et akontobeløp som går til fradrag mot faktisk forbruk. Ved avregningen til våren vil det bli vurdert ny regulering av akontobeløpet basert på individuelt forbruk. I budsjettet tar styret høyde for umålt forbruk.

På bakgrunn av dette har styret vedtatt å øke felleskostnadene med 13 % fra 01.01.23. Andel innbetaling til TV / internett holdes uendret, det samme gjelder Petersborghuset. Økningen utgjør i underkant av kr 300 per seksjon per måned.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Tiedemannsbyen Hagekvartalet Sameie 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tiedemannsbyen Hagekvartalet Sameie 2 som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap - Årsrapport til Styret for sammeie 2022 - 7146.pdf



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>.

Oslo, 23. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



TIEDEMANNSBYEN HAGEKVARTALET SAMEIE 2 ORG.NR. 912 076 377, KUNDENR. 7146

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	877 008	869 508	870 000	964 000
SUM DRIFTSINNEKTER		877 008	869 508	870 000	964 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 000	-7 000
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-7 125	-5 295	-5 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-59 218	-57 548	-59 000	-62 000
Konsulenthonorar	6	-11 375	-11 133	-12 000	-14 000
Drift og vedlikehold	7	-28 953	-20 696	-120 000	-172 000
Forsikringer		-134 611	-125 597	-131 000	-145 000
Kommunale avgifter	8	-198 254	-189 153	-195 500	-229 000
Kostnader sameie	14	-52 857	-40 760	-50 000	-63 000
Energi/fyring	9	-107 110	-43 119	-50 000	-115 000
TV-anlegg/bredbånd		-133 701	-116 700	-120 000	-150 000
Andre driftskostnader	10	-20 450	-19 481	-25 000	-29 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-810 703	-686 531	-824 500	-1 043 000
DRIFTSRESULTAT		66 305	182 977	45 500	-79 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	5 591	1 298	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 591	1 298	0	0
ÅRSRESULTAT		71 896	184 275	45 500	-79 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		71 896	184 275		



TIEDEMANNSBYEN HAGEKVARTALET SAMEIE 2 ORG.NR. 912 076 377, KUNDENR. 7146

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	75 525	82 638
SUM ANLEGGSMIDLER		75 525	82 638
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 081	0
Forskuddsbetalte kostnader		88 558	11 399
Andre kortsiktige fordringer	12	409	0
Energiavregning		0	59 648
Driftskonto OBOS-banken		197 871	379 803
Sparekonto OBOS-banken		780 690	575 687
SUM OMLØPSMIDLER		1 071 609	1 026 536
SUM EIENDELER		1 147 134	1 109 175
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 102 416	1 030 520
SUM EGENKAPITAL		1 102 416	1 030 520
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 851	14 654
Leverandørgjeld		70	64 001
Energiavregning	13	27 797	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		44 718	78 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 147 134	1 109 175
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	143 358	150 093

Oslo, __. __. 2023

Styret i Tiedemannsbyen Hagekvartalet Sameie 2

Lasse Alexandersen/s/

Erling R. Holme/s/

Lars Endre Kveen/s/

Vedlegg 1

13 av 19

Årsrapport til styrevernet.no 2022 - 7146.pdf

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	712 008
Kabel-tv og br.bånd	156 000
Petersborghuset	9 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	877 008

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 50 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 000, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 125.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -11 375

SUM KONSULENTHONORAR -11 375

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -28 953

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -28 953

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -140 164

Renovasjonsavgift -58 090

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -198 254

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Fjernvarme -107 110

SUM ENERGI / FYRING -107 110

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester -5 610

Andre kostnader tillitsvalgte -3 000

Kontingenter -9 126

Bank- og kortgebyr -2 715

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -20 450

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 578

Renter av sparekonto i OBOS-banken 5 003

Andre renteinntekter 10

SUM FINANSINNTEKTER 5 591

**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning strøm 4. kvartal s.7218	409
Startkapital	10 000
Avsetning tap på fordringer	-10 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	409

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-290 928
SUM INNETEKTER	-290 928

KOSTNADER

Techem	19 701
Fjernvarme	243 430
SUM KOSTNADER	263 131

SUM ENERGIAVREGNING	-27 797
----------------------------	----------------

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

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

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

Selskapet eier 1087/48764 deler av Tiedemannsbyen Hagekvartal Garasjesameie, og 3463/16123 deler av Tiedemannsbyen Hagekvartal Utomhussameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i ovennevnte selskap, og garantiansvaret utgjør kr. 143 358.

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

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



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i NEMI FORSIKRING ASA med polisenummer 2914433. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Rens av ventilasjonsanlegg
2018	Maling av rekkverk.
2014	Fasaden

Rekkehusene ble grunnet med ett strøk og malt med to strøk.
Alt treverk på fellesareal ble oljet.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 9.03.23

Selskapsnummer: 7146 **Selskapsnavn:** Tiedemannsbyen Hagekvart. SE 2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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.