



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 26.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 20.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		916 768	887 112
Sum inntekter		916 768	887 112
Kostnader			
Lønnskostnad		55 450	57 050
Annen driftskostnad		637 382	791 819
Sum kostnader		692 832	848 869
Driftsresultat		223 936	38 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 082	3 652
Sum finansinntekter		2 082	3 652
Annen finanskostnad		90	280
Sum finanskostnader		90	280
Netto finans		1 992	3 372
Ordinært resultat før skattekostnad		225 928	41 615
Ordinært resultat etter skattekostnad		225 928	41 615
Årsresultat		225 928	41 615
Totalresultat		225 928	41 615
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		225 928	41 615
Sum overføringer og disponeringer		225 928	41 615



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		73 597	47 419
Sum varige driftsmidler		73 597	47 419
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		73 597	47 419
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		19 427	80 920
Sum fordringer		19 427	80 920
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		880 667	610 318
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		880 667	610 318
Sum omløpsmidler		900 094	691 238
SUM EIENDELER		973 691	738 657

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		846 245	620 317
Sum opptjent egenkapital		846 245	620 317
Sum egenkapital		846 245	620 317
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		4 641	107 421
Annen kortsiktig gjeld		122 805	10 919
Sum kortsiktig gjeld		127 446	118 340
Sum gjeld		127 446	118 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		973 691	738 657



Årsmøte 2021

Tiedemannsbyen Hagekvart. SE 2

Digitalt årsmøte avholdes 18. mars - 26. mars 2021





Digital avstemning ordinært årsmøte 2021

Velkommen til Tiedemannsbyen Hagekvart. SE 2 årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt.

Møtet åpner 18. mars kl. 09:00 og lukker 26. mars kl. 09:00. Du kan finne møtet på følgende adresse:

<https://www.styrerommet.no/eier/7146/arsmote/2021>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Utbygging av 4. etasjene på rekkehus i Sigurd Hoels Vei 50, 54, 66, 72, 86 og 90
6. Valg av valgkomite
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Tiedemannsbyen Hagekvart. SE 2

Martha Hansen

Heidi Arnesen Austlid

Marius Bjørningstad

Ane Thorkildsen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

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

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår at Lasse Alexandersen og Amparito E. Bjørningstad signerer protokollen

Forslag til vedtak

Lasse Alexandersen og Amparito E. Bjørningstad er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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. 7146 Årsrapport til styrerommet.no.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Martha Hansen	2020-2021
Styremedlem	Heidi Arnesen Austlid	2020-2021
Styremedlem	Marius Bjørningstad	2019-2021
Styremedlem	Ane Thorkildsen	2020-2022
Varamedlem	Anna Marika Høseggen	2020-2021
Varamedlem	Sjur Ivar Spydevold	2020-2021

Valgkomiteen

Bjørn Gaarder Johansen	2020-2021
------------------------	-----------

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 3 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

Generelle opplysninger om Tiedemannsbyen Hagekvartalet SE 2

Sameiet består av 25 seksjoner.

Tiedemannsbyen Hagekvartal SE 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912 076 377, og ligger i bydel 1 Gamle Oslo i Oslo kommune.

Adressen til sameiet er Sigurd Hoels Vei 46 – 58, 60 – 80 og 82 – 94 med gårdsnummer 128 og bruksnummer 150.

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Tiedemannsbyen Hagekvartal SE 2 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS. Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid

Styret har avholdt fem styremøter i perioden. Det ordinære årsmøtet for 2020 ble avholdt på våren, men måtte på grunn av koronaviruset avholdes digitalt på Vibbo. De som ikke hadde mulighet for å stemme digitalt kunne gjøre det på eget skjema.

Styret har samarbeidet tett med Garasjesameiet, Utomhussameiet og Sameie 1. To fra styret har vært representert i Garasjesameiets og Utomhussameiets møter.

Facebook og Vibbo har blitt brukt til å informere om aktuelle saker. Styret oppfordrer alle sameiere til å bruke kanalene aktivt. Ved problemer med innlogging eller registrering i Vibbo kan siren.skallist@obos.no eventuelt styret kontaktes.

Lekkasje nr 58

Sommeren 2019 rapporterte tidligere eier i nr. 58 om lekkasje på deres kjøkken. Lekkasjen skal ha oppstått etter et kraftig uvær. Sameiets forsikringsselskap, Nemi forsikring, engasjerte takstmann som etter befaring konkluderte med at en lekkasje kan ha kommet som følge av utettheter i membran i branntrapp.

I løpet av fjoråret besluttet styret å leie inn Oslo membranservice som sveiset igjen utetthetene i skjøtene. Eier er orientert og saken anses som lukket.

Malearbeid

Styret har konstatert at de gule flatene, både på takterrasser og sameieres nye boder, trenger et malingsstrøk. Vi vil ta initiativ til maledugnad til våren.

HMS

Styret innhentet et felles anbud på rens av ventilasjonsanlegg i rekkehusene. 21 av 25 rekkehus fikk rens anlegget sitt i januar 2021. Regningene fra TT-Teknikk ble fakturert direkte til sameierne.

Styret ba sameiere med sluk på takterrassen om å rense disse for løv mm, og utførte kontroll i etterkant. Styret ber alle sameiere om å sørge for at sluk og avløp alltid er rensset og godt vedlikeholdt.

Styret har sendt ut varsel om snørydding på takterrasser da dette er rømningsvei.

Petersborghuset

Selv om det ble et krevende oppstartsår på Petersborghuset fikk Kirkens bymisjon og de frivillige til mye. Styret har konstatert at en rekke barn og unge bruker tilbudene aktivt og er overbevist om at nabolagshuset vårt vil være en positiv faktor i årene som kommer. Styret har oppfordret sameiere til å bidra, og har lagt ut informasjon løpende på sameiets Facebook-sider. Sameiet støtter driften av Petersborghuset med 30 kroner pr enhet månedlig.



Økonomi

Sameiet har en god økonomi, og styret jobber målbevisst for at sameierne skal få mest mulig igjen for sine felleskostnader. Det er ikke planlagt økning av felleskostnadene for kommende år. Unntatt er justeringer av akonto-delen for fjernvarmen som kan bli justert noe ned eller opp. Dette skjer basert på tidligere års forbruk av varmtvann til spring eller oppvarming. Styret kan ikke se noen større utgifter for neste år.

På sikt bør fasadene males. Styret oppfordrer det neste styre til å vurdere en spareløsning som kan finansiere dette tiltaket.

Informasjon som gjelder både Sameie 1 og sameie 2, utarbeidet av sameie 1

Utelys:

Det har ofte vært feil med utelysene i bakgården. Vi hadde reklamasjonssak om dette og det ble reparert. Men etter en tid ble det mørkt i flere lamper. Elektriker har funnet flere jordfeil i anlegget, men alle er ikke funnet ennå.

Avfallsproblematikk:

Styret har også siste året arbeidet mye med problemene avfallssugeanlegget medfører for sameiet. Sugeanlegget er både for restavfall og papiravfall og har ca 202 bruker enheter. Det er 177 enheter (174 leiligheter og 3 næringsrom) i sameie 1, og 25 enheter i sameie 2, som bruker avfallssystemene.

Papirnedkastet til avfallssugeanlegget er fortsatt helt stengt. (Det er 2 tanker for papir plassert i underetasjen, dette tilsvarer et behov av ca 15 store plastbokser eller 2 nedkastbrønner.) Papirnedkastet ble ved slutten av sommeren stengt og midlertidig erstattet av REN (pr dd) med 2 store papircontainere som er plassert i gatetunet ved innkjøringen til garasjen. Det er viktig at alle bretter store esker slik av det blir plass nok til alle.

Alle feil med avfallsanlegget er ansett som en utvidet reklamasjonssak overfor Skanska Bolig. Arbeidet med denne reklamasjonen skjer i samarbeid mellom begge sameiene, sameie 1 (blokkene) og sameie 2 (rekkehusene). Sameiene har også dialog med FERD om denne saken. Styret arbeider også tett med REN som har ansvaret for sugebilen som tømmer avfallstankene.

Restavfallet fungerer nå ganske bra, så lenge alle kun kaster poser som ikke er åpne eller overfylte. Det må ikke det kastes juletrær, vedkubber, plastfjøler, bilderammer osv. i nedkastet for restavfall. Alt som kastes i restavfall må være smått og alt må pakkes i plastposer som knyttes med knute. Ellers er det stor fare for at propper i rørsystemet oppstår. Når restavfallet tettes, må servicefirma tilkalles og ofte er kostnadene høye. Normalt koster det ca. kr 11000,- pr stopp eller mere.

Sameiene reklamerer også på restavfallsanlegget, til Skanska Bolig. Dette gjelder alle de 4 store restavfallstankene i underetasjen som må stå med åpne luker i tankene på grunn av tømmeprosedyren. Det kreves luft inn i tankene når søppeltankene vakumsuges og tømmes av søppelbilen. Får ikke tankene luft inn når sugebilen vakumsuger tankene, da kollapser tankene. Tankene er levert som tette anlegg og skal ikke slippe ut luket fra



søppelet i tankene og fluer skal ikke være problem. I dag er det både lukt og fluer i varierende grad. Styret har fått montert elektriske fluefangere i alle søppelrommene.

Det arbeides for å finne løsninger på søppelproblemene og Skanska Bolig sier de vil komme med forslag til løsninger. Styret har brukt mye tid på møter og arbeid og har nå også kontaktet ledelsen i FERD med ønske at de engasjerer seg i saken både for å få fortlgang i saken og finne en akseptabel permanent løsning, spesielt for papiravfallet. Det må, etter all sannsynlighet, antas at papiranlegget aldri vil komme i normal drift igjen, men blir erstattet av en annen permanent løsning. Så styret vil arbeide med dette det kommende år også.

Støy fra leiligheter/takterasser:

Styret viser alltid til vedtekter og husordensregler ved slike tilfeller og oppfordrer alle til å vise hensyn hele døgnet.

Kameraovervåking:

Det er montert kamera overvåking i garasjen og i alle felles innganger fra garasjen til heisene og bodene. Videoovervåkingen lagres slik at alle uregelmessigheter kan avspilles og overleveres politiet. Siste år har dessverre politiet fått flere opptak. Styret mener at kameraovervåking medfører bedre sikkerhet og at det er mindre tyveri og hærverk i garasjen og området. Dette medfører også at det er mindre som blir hensatt i bod-området.

Feil på lamper i fellesområder:

Alle lamper i fellesområder som må byttes på grunn av feil vil byttes til lamper av typen LED, gjerne med sensor. Alle lamper i garasjen byttes også til LED.

Ny avtale om snøbrøyting

Utomhussameiet har inngått ny snøbrøyteavtale da området for brøyting ble endret etter at FERD overførte gatetunene til kommunen. Tidligere hadde sameiet ansvar for vedlikehold av hekken og brøytingen i begge gatetunene basert på avtale mellom sameiet og FERD. Nå har ansvaret for gatetunene blitt flyttet til kommunen.

Felles aktiviteter

Det har det siste året vært utplassert 2 store containere for avfall noen dager, både om våren og om høsten. Samtidig med dette er det utplassert en småcontainer for småelektrisk avfall. Disse er containere er primært for kasting av møbler og lignende, samt småelektriske artikler.

Garasjerengjøring ble gjennomført i månedsskiftet april/mai. Styret planlegger samme ordninger i kommende år og datoer blir annonsert på vibbo.no.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 916 768 i samsvar med budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 692 832.

Dette er ca kr 181 000 lavere enn budsjettert og skyldes at andel av overskuddet i utomhussameiet har gått til reduksjon av kostandsposten. Videre har avtalen om skadedyr blitt avsluttet i perioden, men i budsjettet var det tatt høyde for kostnad for hele året.

Resultat

Årets resultat på kr 225 928 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 772 648.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

Det er budsjettert med ordinære vedlikeholdskostnader.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høst 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med ca kr 9 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tiedemannsbyen Hagekvartalet SE 2.

Lån

Tiedemannsbyen Hagekvartalet SE 2 har ikke lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på 11 % reduksjon av andel felleskostnader fra 01.01.21. Videre ble innkreving til kabel-tv og internett slått sammen til ett beløp og regulert til kr 495 per måned fra samme dato.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Tiedemannsbyen Hagekvartalet Sameie 2

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tiedemannsbyen Hagekvartalet Sameie 2s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Tiedemannsbyen Hagekvartalet Sameie 2



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 23. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	916 768	887 112	917 000	870 000
SUM DRIFTSINNEKTER		916 768	887 112	917 000	870 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 450	-7 050	-7 000	-7 000
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-4 781	-5 275	-4 500	-5 000
Forretningsførerhonorar		-55 955	-54 378	-56 000	-56 000
Konsulenthonorar	6	-14 066	-36 188	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	7	-46 655	-78 472	-70 000	-70 000
Forsikringer		-96 971	-106 367	-109 000	-119 000
Kommunale avgifter	8	-186 620	-171 787	-187 000	-189 000
Kostnader sameie	15	-30 492	-75 376	-80 000	-70 000
Energi/fyring	9	-39 203	-70 671	-65 000	-65 000
TV-anlegg/bredbånd		-115 700	-110 700	-113 000	-149 000
Andre driftskostnader	10	-46 941	-82 606	-120 000	-30 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-692 832	-848 869	-873 500	-822 000
DRIFTSRESULTAT		223 936	38 243	43 500	48 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 082	3 652	0	0
Finanskostnader	12	-90	-280	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 992	3 372	0	0
ÅRSRESULTAT		225 928	41 615	43 500	48 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		225 928	41 615		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	73 597	47 419
SUM ANLEGGSMIDLER		73 597	47 419
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	3 873
Forskuddsbetalte kostnader		19 427	55 350
Energiavregning		0	21 697
Driftskonto OBOS-banken		306 225	237 682
Sparekonto OBOS-banken		574 442	372 636
SUM OMLØPSMIDLER		900 094	691 238
SUM EIENDELER		973 691	738 657
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		846 245	620 317
SUM EGENKAPITAL		846 245	620 317
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 012	10 919
Leverandørgjeld		4 641	107 421
Energiavregning	13	82 914	0
Annen kortsiktig gjeld	14	24 879	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		127 446	118 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		973 691	738 657
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	15	304 817	482 852

Oslo, 18.02.2021

Styret i Tiedemannsbyen Hagekvartalet Sameie 2

Martha Hansen/s/ Heidi Arnesen Austlid/s/

Marius Bjørningstad/s/ Ane Thorkildsen/s/

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

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

INNTEKTER

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	798 118
Kabel-tv og br.bånd	74 700
Bredbånd	35 700
Petersborghuset	8 250
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	916 768

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 600
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 450

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 50 000. I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 5 007, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 781.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 066
SUM KONSULENTHONORAR	-14 066

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-13 352
Drift/vedlikehold VVS	-10 700
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-22 603
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-46 655

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-129 674
Renovasjonsavgift	-56 945
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-186 620

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Fjernvarme	-39 203
SUM ENERGI / FYRING	-39 203

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 083
Skadedyrarbeid	-35 828
Trykksaker	-418
Kurs	-585
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 007
Andre kontorkostnader (SMS Vibbo)	-411
Porto	-870
Bankgebyr	-2 737
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-46 941

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	139
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 806
Andre renteinntekter	137
SUM FINANSINTEKTER	2 082

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-90
SUM FINANSKOSTNADER	-90

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

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-232 132
SUM INNETEKTER	-232 132

KOSTNADER

Administrasjon	20 306
Fjernvarme	128 913
SUM KOSTNADER	149 219

SUM ENERGIAVREGNING	-82 914
----------------------------	----------------

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**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

7622 Tiedemannsbyen Hagekva.Utomhse, fjernvarme sept og des.	-24 879
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-24 879

NOTE: 15**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. 304 817.

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.



TIEDEMANNSSBYEN HAGEKVARTAL UTOMHUSSAMEIE
ORG.NR. 916 562 977, KUNDENR. 7622

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	490 140	594 000	490 000	450 000
SUM DRIFTSINNEKTER		490 140	594 000	490 000	450 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Forretningsførerhonorar		-38 110	-37 035	-38 000	-41 000
Konsulenthonorar	3	-17 010	-14 760	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	4	-60 752	-118 113	-176 000	-125 000
Andre driftskostnader	5	-333 778	-324 964	-332 000	-336 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-449 650	-494 872	-561 000	-517 000
DRIFTSRESULTAT		40 490	99 128	-71 000	-67 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	6	286	739	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		286	739	0	0
ÅRSRESULTAT		40 776	99 867	-71 000	-67 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		40 776			



TIEDEMANNSSBYEN HAGEKVARTAL UTOMHUSSAMEIE
ORG.NR. 916 562 977, KUNDENR. 7622

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		90	0
Kundefordringer		0	46 841
Driftskonto OBOS-banken		403 768	455 301
SUM OMLØPSMIDLER		403 858	502 142
SUM EIENDELER		403 858	502 142
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		348 603	307 827
SUM EGENKAPITAL		348 603	307 827
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		100 780	356 504
Energiavregning	7	-159 724	
Annen kortsiktig gjeld	8	114 198	-162 189
SUM KORTSIKTIG GJELD		55 255	194 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		403 858	502 142
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



TIEDEMANNSBYEN HAGEKVARTALET GARASJESAMEIE
ORG.NR. 912 155 978, KUNDENR. 7218

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	487 988	486 636	501 000	488 000
Andre inntekter		0	204 469	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		487 988	691 105	501 000	488 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 820	-2 820	-3 000	-3 000
Styrehonorar	4	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-13 465	-13 201	-10 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-69 213	-67 263	-69 000	-71 000
Konsulenthonorar	6	-15 880	-12 320	-10 000	-12 000
Drift og vedlikehold	7	-164 934	-57 684	-50 000	-100 000
Forsikringer		-66 794	-61 111	-68 000	-70 000
Energi	8	-56 559	-232 832	-205 000	-110 000
Andre driftskostnader	9	-65 862	-57 028	-68 800	-60 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-475 527	-524 259	-503 800	-459 000
DRIFTSRESULTAT		12 461	166 846	-2 800	29 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	232	610	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		232	610	0	0
ÅRSRESULTAT		12 693	167 456	-2 800	29 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		12 693	167 456		



TIEDEMANNSBYEN HAGEKVARTALET GARASJESAMEIE
ORG.NR. 912 155 978, KUNDENR. 7218

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		36	991
Forskuddsbetalte kostnader		0	17 141
Energiavregning		0	4 364
Driftskonto OBOS-banken		240 530	421 063
Skattetrekkkonto OBOS-banken		208	208
Sparekonto OBOS-banken		202 331	2 308
SUM OMLØPSMIDLER		443 105	446 075
SUM EIENDELER		443 105	446 075
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		348 267	335 574
SUM EGENKAPITAL		348 267	335 574
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 660	10 120
Leverandørgjeld		8 676	100 381
Energiavregning	11	37 469	0
Annen kortsiktig gjeld	12	39 032	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		94 838	110 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		443 105	446 075
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet, styrets medlemmer 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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Parkering

Det er parkering i garasjeanlegget under bebyggelsen. Beboere som ikke har kjøpt og eier parkeringsplass, har ikke rett til å benytte garasjeplassene i anlegget.

Ønske om utleie/lån av p-plass for mer enn 1 måned av gangen skal på forhånd skriftlig varsles til garasjesameiets styre med kontaktinformasjon for bruker av plass.

Sykkelparkering

Det er sykkelparkering i egne avlåste rom i garasjeanlegget.

Rutiner for bestilling av nøkler

1. Eierne tar kontakt med forretningsfører for bestilling av nøkler eller sylindere på oef@obos.no
2. Eierne kan selv bestemme om de vil få nøklene tilsendt eller om de hentes på Hemer Oslo Vest (Thereses gate 14 b).
3. Når nøklene kommer fra Kaba kommer de med faktura/postoppkrav
4. Leveringstiden på nøklene er ca. 1 uke fra bestilling
5. OBOS Eiendomsforvaltning belaster sameiet for administrasjon i.h.t. medgått tid (15 min per bestilling).

Hvis eiere bestiller nøkler ofte, vil styret vurdere om forretningsfører skal viderefakturere disse kostnadene så ikke fellesskapet belastes unødvendig.

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.



Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Solskjerming

Se sameiets hjemmesider for retningslinjer vedrørende solskjerming. Den enkelte er pliktig til å følge disse. Reglene er felles for Tiedemannsbyen 1 og 2 sameie.

Skjerming og skille

Sameiet har vedtatt egne retningslinjer for hage. Se sameiets husordensregler.

Avfallshåndtering

Det er etablert avfallssug med nedkast for restavfall og papir. Restavfall tømmes to ganger per uke. Dette er kommunens øvrige begrensninger for antall tømminger.

Energi

Fortum Varme AS leverer energi til sameiet, som brukes til oppvarming og varmtvann. Techem AS avregner forbruket til den enkelte én gang per år. Avregningen fremkommer på giro for felleskostnader i etterkant av avregningen, normalt i juli.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

TV og Bredbånd

Hagekvartalet sameie 1 og 2 har fornyet og endret avtalen med Telenor. Den nye avtalen heter FRIHET L. Planen er at avtalen endres fra gammel til ny versjon når software og hardware i fellesanlegget er utført. Planen var at overgangen fra gammel avtale til ny avtale skulle skje ved årsskiftet, men på grunn av forsinkelser er dette utsatt. Info om oppstart vil komme på infosiden i vibbo.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

- | | |
|------|--|
| 2020 | Rens av ventilasjonsanlegg |
| 2018 | Maling av rekkverk. |
| 2014 | Rekkehusene ble grunnet med ett strøk og malt med to strøk.
Alt treverk på fellesareal ble oljet. |



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 50 000



Sak 5

Utbygging av 4. etasjene på rekkehus i Sigurd Hoels Vei 50, 54, 66, 72, 86 og 90

Forslag fremmet av: Majid Iqbal, Vincent Logan, Marius Bjørningstad, Anne-Kari Valdal, Marika Høseggen og Erling Holme

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Da ønsker alle seks eiere at saken om bygging av rom på fjerdeetasje for midt-enheter som ikke har et rom i dag behandles i årsmøte 13. mars 2021.

Det er følgende seks eiere som melder dette inn til behandling:

- Majid Iqbal, SHV 50
- Vincent Logan, SHV 54
- Marius Bjørningstad, SHV 66
- Anne-Kari Valdal, SHV 72
- Marika Høseggen, SHV 86
- Erling Holme, SHV 90

De seks midt-enhetene som ikke har rom på fjerdeetasje i dag ønsker å bygge et rom tilsvarende de øvrige enhetene. Vi har hatt dialog med TAG arkitekter som har tegnet rekkehusene og fått bekreftet at det er fullt mulig å bygge ut. Konstruksjonen vil være relativt enkelt å sette opp, ikke være i strid med de estetiske kravene og fasaden blir helt identisk med øvrige enheter. Endringen vil på ingen måte være sjenerende for noen av naboene eller omgivelsene for øvrig. Motivasjonen er bedret bokvalitet ved at plassen i fjerde etasje benyttes på en bedre måte. Det forutsettes at søkerne bærer alle kostnader ved tiltaket selv. Det forutsettes at styret får oversendt planene for tiltaket før igangsettelse. Samtykke fra sameiet og styret er ønskelig innen PBE søknaden sendes inn.

Styrets innstilling

Styret stiller seg positive til forslaget.

Forslag til vedtak

Årsmøte godkjenner utbygging av 4. etg på rekkehus i nummer 50, 54, 66, 72, 86 og 90. Søkerne bærer alle kostnader ved tiltaket selv og oversender styret planene for tiltaket før igangsettelse.



Sak 6

Valg av valgkomite

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Martha Hansen og Marius Bjørningstad foreslås som valgkomite for 1 år

Forslag til vedtak

Martha Hansen og Marius Bjørningstad er valgt som valgkomite for 1 år.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Ane Thorkildsen har ett år igjen av sitt verv som styremedlem, men trer ut av dette da hennes samboer stiller som styreleder.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Lasse Alexandersen

Valg av 1 Styremedlem 2 år Velges for 2 år

Lars Kveen

Valg av 1 Styremedlem 1 år Velges for 1 år

Marika Høseggen

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Bjørn Gaarder Johansen

Sjur Ivar Spydevold

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Erling Holme



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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