

## Til seksjonseierne i E/S Tiedemannsjordet

Velkommen til digitalt årsmøte, 27. april 2020.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2019. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte E/S Tiedemannsjordet det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

## Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2020

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte i E/S Tiedemannsjordet bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen Norge og verden for øvrig er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

### Saker som behandles:

Vi vil begrense behandling til de lovpålagte saker; godkjenning av årsregnskap og årsrapport, valg av tillitsvalgte og eventuelt honorar til tillitsvalgte. Behandling av andre saker og forslag blir utsatt til senere møte.

Har dere alt mottatt en innkalling til årsmøtet med saksliste, vær klar over at kun de lovpålagte sakene gjennomføres i det digitale årsmøtet nå. De øvrige sakene vil bli tatt opp på et ekstraordinært møte senere eller på neste ordinære årsmøtet.

Dersom du ikke har samtykket til digital kommunikasjon vil du motta innkallingen på papir.

### Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 27.04.2020
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 04.05.2020

### Hvordan deltar du?

#### Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. **Dersom vi har registrert ditt mobiltelefonnummer, vil du motta en SMS med lenke til møtet.**
- Trykk på lenken og delta i møtet. Der finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

#### Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.

## Deltagelse på digitalt årsmøte 2020 - din (analoge) stemme gir du her

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte i vårt boligselskap bli avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 27.04.2020 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 04.05.2020.

**Selskapsnummer:** 5685 **Selskapsnavn** E/S Tiedemannsjordet

**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

*Eksempel:*

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

### Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2019

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

### Fastsettelse av honorarer

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

### Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styremedlem	Nils Ole Hernes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem	Cecilie Mauritzen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem	Espen Ulmoen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem	Marius Hatle	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem	Kari Kluften	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Valgkomitee	Anja Lillegraven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Valgkomitee	Lars Van Marion	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen slik at din deltagelse blir registrert eller pr mail: [styre4@tiedemannsjordet.no](mailto:styre4@tiedemannsjordet.no)**

# Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i E/S Tiedemannsjordet  
avholdes digitalt 27. april 2020.**

---

**Til behandling foreligger:**

**1. KONSTITUERING, utgår**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT FOR 2019**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2019**

Styret foreslår årets resultat dekket ved overføring fra egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

Ingen forslag vil behandles på digitalt årsmøte, men utsettes til ekstraordinært årsmøte, som vil gjennomføres så snart det er forsvarlig med tanke på koronasituasjonen.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Oslo, 25.03.2020  
Styret i E/S Tiedemannsjordet

Morten M. Ræder /s/      Christine Haugs Andersen /s/      Nils Ole Hernes/s/      Tone Innerdal/s/

Morten N Ottosen /s/

Protokoll fra Ordinært årsmøte kan du få ved å henvende deg til OBOS  
Eiendomsforvaltning AS

## ÅRSRAPPORT FOR 2019

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Morten M. Ræder	2019-2021	Bertrand Narvesens Vei 5
Styremedlem	Christine Haugs Andersen	2018-2020	Bertrand Narvesens Vei 9
Styremedlem	Nils Ole Hernes	2018-2020	Bertrand Narvesens Vei 49
Styremedlem	Tone Innerdal	2019-2021	Bertrand Narvesens Vei 25
Styremedlem	Morten N Ottosen	2019-2021	Bertrand Narvesens Vei 45
Varamedlem	Monica Figueroa	2019-2020	Bertrand Narvesens Vei 11
Varamedlem	Kåre Dag Mangersnes	2019-2020	Bertrand Narvesens Vei 3
Varamedlem	Espen Alegria Ulimoen	2019-2020	Bertrand Narvesens Vei 13

### Valgkomiteen

Marius Hatle og Anja Lillegraven

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om E/S Tiedemannsjordet

Sameiet består av 187 seksjoner.

E/S Tiedemannsjordet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992208015, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Bertrand Narvesens V 1- 53

Gårdsnummer 128 og bruksnummer 5.

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.

E/S Tiedemannsjordet har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2020.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2019 var til sammen kr **9 382 805**.

Andre inntekter består i hovedsak av leie takplass Telenor og viderefakturering veilag.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2019 var til sammen kr **11 964 902**.

Dette er kr 2 709 977 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak større vedlikeholdsarbeid som utbedring av dør- og vindusinnsetting og utbedring av elektriske anlegg.

### **Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr **-2 499 228** og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2019.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2019 var kr 1 840 874.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2019 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2020

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2020. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høst 2020 til grunn en økning på 4,6 % for renovasjon, 10,5 % for vann og avløp og 7,5 % reduksjon av feiegebyret for 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2019 justert for generell prisøkning.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,5 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i E/S Tiedemannsjordet.

### Lån

E/S Tiedemannsjordet har ikke lån.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2020)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	1,00 % p.a

### Økt avsetning til drift og vedlikeholdsfond

Tidligere års budsjett har hatt primærfokus på å balansere inntekter mot driftskostnader, men ikke tatt tilstrekkelig høyde for større vedlikeholdsoppgaver som vi vet kommer om 10-20 år, med f.eks. rehabilitering av dører og vinduer og utskiftning av heismekanikk. Eller enda mer omfattende oppgaver som totalrenovering av tak og fasader og utskiftning av røranlegg, noen tiår etter dette igjen. Å starte avsetning av midler til disse tiltakene allerede nå, er avgjørende for å redusere behovet store, fremtidige lån.

I tillegg ønsker styret å ha økonomi til å drive fortløpende utskiftning og vedlikehold av bygningsmassen for å unngå eskalerende etterslep og til sist forfall.

### 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 2020.

Budsjettet er basert på 10 % økning av kategori 004 fjernvarme og kategori 101 felleskostnader fra 01.01.2020.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

# Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Tiedemannsjordet

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

## Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Tiedemannsjordet.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2019</li><li>Resultatregnskap for 2019</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<p>Etter vår mening:</p> <p>Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</p>
---	--

## 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## Andre forhold

---

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

## Annen informasjon

---

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

## Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

---

Styret og forretningsfører (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 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 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 regnskapsskikk 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Håkon Andersen-Gott  
registrert revisor  
(elektronisk signert)

# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

**Håkon Andersen-gott**

**Partner**

Serienummer: 9578-5998-4-761018

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-03-30 13:15:16Z



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

**EIERSEKSJONSSAMEIET TIEDEMANNSJORDET**  
**ORG.NR. 992 208 015, KUNDENR. 5685**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	9 297 810	8 067 903	9 297 000	10 079 000
Andre inntekter	3	84 995	64 176	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>9 382 805</b>	<b>8 132 079</b>	<b>9 297 000</b>	<b>10 079 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-42 300	-31 725	-43 000	-42 300
Styrehonorar	5	-300 000	-225 000	-300 000	-300 000
Revisjonshonorar	6	-16 351	-16 065	-14 500	-14 500
Forretningsførerhonorar		-212 310	-206 723	-212 414	-218 700
Konsulenthonorar	7	-440 634	-401 032	-50 000	-100 000
Drift og vedlikehold	8	-4 021 823	-1 523 057	-1 740 000	-2 065 000
Forsikringer		-621 904	-569 726	-683 000	-653 000
Kommunale avgifter	9	-1 738 077	-1 571 431	-1 716 489	-1 881 811
Energi/fyring	10	-2 745 710	-2 886 026	-2 780 000	-2 950 000
TV-anlegg/bredbånd		-942 214	-916 547	-982 872	-950 000
Andre driftskostnader	11	-883 578	-761 175	-732 650	-880 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-11 964 902</b>	<b>-9 108 507</b>	<b>-9 254 925</b>	<b>-10 055 311</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-2 582 097</b>	<b>-976 428</b>	<b>42 075</b>	<b>23 689</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	95 122	75 898	50 000	50 000
Finanskostnader	13	-12 253	-7 073	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>82 869</b>	<b>68 825</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-2 499 228</b>	<b>-907 603</b>	<b>92 075</b>	<b>73 689</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-659 899		
Fra opptjent egenkapital		-2 499 228	-247 704		

**EIERSEKSJONSSAMEIET TIEDEMANNSJORDET**  
**ORG.NR. 992 208 015, KUNDENR. 5685**  
**BALANSE**

	Note	2019	2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		9 865	11 531
Kundefordringer		-600	31 394
Kortsiktige fordringer	14	594 537	558 914
Driftskonto OBOS-banken		1 290 784	278 145
Sparekonto OBOS-banken		2 028 234	2 862
Sparekonto OBOS-banken II		267 566	177 119
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 190 386</b>	<b>1 059 964</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 190 385</b>	<b>1 059 964</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital	15	1 840 873	0
Udekket tap		0	-659 899
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 840 873</b>	<b>-659 899</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		93 849	99 291
Leverandørgjeld		2 255 663	1 620 572
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 750 000)		0	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 349 512</b>	<b>1 719 863</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 190 385</b>	<b>1 059 964</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.03.2020

Styret i Eierseksjonssameiet Tiedemannsjordet

Morten M. Ræder/s/

Christine Haugs Andersen/s/

Nils Ole Hernes/s/

Tone Innerdal/s/

Morten N Ottosen/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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	5 471 700
Fjernvarme	2 329 572
Internett	491 436
Kabel-tv	491 436
Garasje	305 250
Dugnad	112 200
Vedlikeholdsfond	96 216
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>9 297 810</b>

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

Parkering	9 600
Viderefakturert andel kostnader veilag	38 105
Korrigeringer på reskontro	70
Nøkler	2 720
Portåpner	3 200
Telenor Norge AS. leie av tak/fasadeplass og strømforbruk	31 300
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>84 995</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-42 300
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-42 300</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2018/2019, og er på kr 300 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 380, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 351.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-103 261
OBOS Prosjekt AS	-231 835
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-36 890
Et godt råd AS	-6 000
Mulitconsult Norge AS	-19 867
Scala Arkitekter AS	-42 781
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-440 634</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektservice AS	-847 789
Elektro Nettverk Service AS	-1 196 250
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 044 039</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-565 326
Drift/vedlikehold VVS	-136 358
Drift/vedlikehold elektro	-48 913
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-318 880

Drift/vedlikehold fellesanlegg	-29 058
Drift/vedlikehold heisanlegg	-303 906
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-18 298
Drift/vedlikehold brannsikring	-324 135
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-77 524
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-81 165
Egenandel forsikring	-39 298
Kostnader dugnader	-34 925
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-4 021 823</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 081 052
Renovasjonsavgift	-657 025
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 738 077</b>

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

Elektrisk energi	-423 060
Fjernvarme	-2 322 650
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-2 745 710</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-14 150
Container	-34 293
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 246
Driftsmateriell	-6 403
Lyspærer og sikringer	-4 852
Vaktmestertjenester	-266 161
Vakthold	-54 815
Renhold ved firmaer	-413 203
Snørydding	-17 486
Andre fremmede tjenester	-7 635
Trykksaker	-2 428
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 380
Andre kontorkostnader	-1 291
Telefon, annet	-10 344
Porto	-18 018
Bank- og kortgebyr	-5 769
Velferdskostnader	-13 104
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-883 578</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 584
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 605
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	858
Kundeutbytte fra Gjensidige	80 069
Andre renteinntekter	6
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>95 122</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-9 596
Andre rentekostnader	-1 657
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-12 253</b>

**NOTE: 14****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturert andel kostnader veilag 2019	38 105
Telenor Norge AS	31 300
Ref administrasjon veilag.	1 888
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2020)	523 244
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>594 537</b>

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke forfalte fakturaer som vedrører 2020, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2020.

**NOTE: 15****EGENKAPITAL**

IB udekket tap 01.01.2019.	-659 899
Resultat 31.12.2019	-2 499 228
Utbetalt oppgjør fra utbygger, første del.	5 000 000
<b>Opptjent egenkapital 31.12.2019</b>	<b>1 840 873</b>



#### 4. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**

Honorar til det sittende styret for perioden 2019/2020 foreslås satt til kr 300 000 i henhold til budsjett 2020.

#### 5. **INNKOMNE FORSLAG**

Ingen forslag vil behandles på digitalt årsmøte, men utsettes til ekstraordinært årsmøte, som vil gjennomføres så snart det er forsvarlig med tanke på koronasituasjonen.

#### 6. **VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité

#### **VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

##### **A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

- |                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| Nils Ole Hernes   | Bertrand Narvesens vei 49 |
| Cecilie Mauritzen | Bertrand Narvesens vei 9  |

##### **B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Espen Ulmoen      Bertrand Narvesens vei 13
2. Marius Hatle      Bertrand Narvesens vei 35
3. Kari Kluften      Bertrand Narvesens vei 43

##### **C. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

- |                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Anja Lillegraven | Bertrand Narvesens vei 47 |
| Lars Van Marion  | Bertrand Narvesens vei 37 |

## Orientering om sameiets drift

### GENERELT – KONTAKT STYRET

Styret kan kontaktes på telefon mandag til torsdag fra klokken 18.00 – 20.00 utenom norske helligdager. Telefonnummeret er: 916 455 07, og styret er også tilgjengelig på e-post: [styret@tiedemannsjordet.no](mailto:styret@tiedemannsjordet.no)

Se sameiets hjemmeside [www.tiedemannsjordet.no](http://www.tiedemannsjordet.no) for ytterligere informasjon.

### STYRETS ARBEID

#### MØTER

I løpet av 2019 er det avholdt 11 styremøter. Saker som er behandlet er alt fra løpende drift og ulike henvendelser fra beboere, tilstandsrapporter, anbudsrunder og igangsetting av større vedlikeholdsprosjekter. Vi har hatt en rekke møter med vaktmester, rørlegger og ulike konsulenter angående juridiske, bygningsmessige og tekniske forhold.

#### AVFALL

Det var også i 2019 problemer med at folk hensetter møbler, hvitevarer og annet elektrisk utstyr ved papircontainerne og i trappeoppgangene. Dette tar mye tid fra vaktmesterens øvrige oppgaver og arbeidet med å fjerne hensatte gjenstander er kostbart.

Avfall som ikke hører hjemme i restavfall/papircontainer må leveres på gjenbruksstasjonen på Haraldrud/Brobekk, mini- miljøstasjonen på Løren eller miljøstasjonen Kampen. Sistnevnte tar kun imot avfall inntil 1/2 m<sup>3</sup>.

#### BRANNVERN

Styret har i 2019 jobbet mye med å avdekke feil og mangler knyttet til brannalarmanlegget. Vårt gamle anlegg fra Schneider har vært preget av mange feil, som skyldes både lekkasjeproblematikk og ødelagte komponenter, men også grunnløse utkoblinger og ukorrekte oppføringer i brannsentralen.

Schneider klarte ikke å sannsynliggjøre at det var mulig å utbedre anlegget, så styret valgte å skifte ut hele anlegget. Nytt anlegg med komponenter fra Honeywell montert av Elektro Nettverk Service ferdigstilles i 2020.

Det minnes om at det IKKE er lov å benytte brannsluser som oppbevaringssted. Styret har likevel tillatt noe småoppbevaring som skohyller etc., men det er viktig at disse ikke er til hinder for at brann dørene lukkes ved brannalarm.

#### BREDBÅND

Homenet er sameiets leverandør av fibernettverk/bredbånd. Opplever man problemer med nettverket, ta kontakt med Homenet på <https://www.homenet.no/kundeservice> eller ring 38 99 01 00.

## **BYGNINGSMESSIG**

I 2019 ble det kartlagt og gjennomført en lang rekke befaringer av tak og fasader for å vurdere omfanget av skader og behov for utbedringer. Disse forholdene er beskrevet under punkt om større vedlikeholdsarbeider og rehabilitering.

## **DUGNAD**

Det ble avviklet både vår- og høstdugnad i 2019. Ved begge dugnadene var det godt oppmøte og mange engasjerte beboere som ville ta i et tak. En stor del av barna våre deltok som vanlig samvittighetsfullt. Det ble servert saft, kjeks og kaker. Dette er en fin måte å bli kjent med andre beboere på.

Hver måned trekkes alle NOK 50 for å dekke inn kostnader ved dugnad. Om man deltar på dugnad vil man få tilbakebetalt NOK 300 per dugnad.

## **EL-ANLEGG**

I 2019 startet vi arbeidet med å bytte resterende lysarmatur i fellesområder. Arbeidene er nå ferdigstilt. Sameiet ønsker også å koble på lysstyringssystem for å redusere energibruk og forlenge levetid på lampene.

Etter en gjennomgang av tak og fasader ble det oppdaget at svært få av varmekablene i taknedløp var tilkoblet eller virket. Det ble gjort en systematisk kartlegging og alle varmekabler ble besluttet byttet, til en ny mer driftssikker og energieffektiv type.

Arbeidet med utskiftning av taknedløp har også gitt en god gjennomgang av alle el-tavler, føringsveier og kursfortegnelser som har vært fraværende tidligere. Det har også avdekket mange forhold i garasjekjeller, spesielt knyttet til etablering av ladepunkt for elbil/hybrid på parkeringsplasser rundt omkring. Flere forhold her som ikke er forskriftsmessig utført og som må skiftes.

Styret ønsker på bakgrunn av denne gjennomgangen å stramme kraftig inn på muligheten for at beboere selv kan bestille og få utført installasjoner i fellesområder. Dette må også ses i sammenheng med kommende lovforslag om endring av Plan og bygningsloven vedrørende ladepunkt for el- hybridkjøretøy. Styret kommer tilbake med forslag til vedtektsendring i ekstraordinært årsmøte.

## **HJEMMESIDE / IT**

Sameiets hjemmeside er [www.tiedemannsjordet.no](http://www.tiedemannsjordet.no). Her legger styret fortløpende ut informasjon av nytte for beboere. Dette er sameiets offisielle informasjonskanal, i tillegg til SMS-varslinger. På hjemmesiden ligger det nå svært mye informasjon som beboere selv kan finne fram til, og som i mange tilfeller svarer på de spørsmål man måtte ha til styret.

For å komme i kontakt med styret ber vi om at den offisielle epost-adressen primært benyttes – [styret@tiedemannsjordet.no](mailto:styret@tiedemannsjordet.no). Alle henvendelser hit havner i vårt saksoppfølgingssystem og muliggjør den beste oppfølgingen og delegering av oppgaver mellom styremedlemmene. I 2019 behandlet mottok styret 545 henvendelser her.

## **NØKLER/SKILT**

Styret håndterer bestilling av nøkler og ringeklokkeskilt. I 2019 var det cirka 20 bestillinger på nøkler, og 20+ ringeklokkeskilt ble byttet.

## **PARKERING/GARASJE**

### **Veilaget Bertrand Narvesens vei**

Vi eier Bertrand Narvesens vei sammen med Marienfryd i et Veilag, og er sammen ansvarlig for brøyting og vedlikehold. Det er Aker P-drift som har kontrakt for parkeringsvaktjenester i Bertrand Narvesens vei. Vi har i løpet av 2019 samarbeidet med sameiene på Marienfryd om etablering av en ny, elektronisk løsning for gjesteparkering i Bertrand Narvesens vei. Ordningen ble innført 1. februar 2020.

Den nye løsningen innebærer at de gamle parkeringsbevisene i plast blir ugyldige og at gjesteparkerte kjøretøyer fra 1. februar 2020 må registreres elektronisk via nettportal eller app fra Aker P-drift

### **Garasjeport**

Etter flere år med vedvarende problemer ble ny garasjeport bestilt, og montert i desember 2019. For å redusere investeringsbeløpet ble det besluttet å lease porten fra Assa Abloy, med 5 års varighet.

### **Gjesteparkering**

Tiedemannsjordet har flere gjesteparkeringer i garasjen. Disse er forbeholdt gjester av beboere og tydelig parkeringslapp skal legges godt synlig i bilen. Beboere og biler uten parkeringslapp taues bort på egen risiko og kostnad. Det utføres jevnlig kontroll

## **RENHOLD**

### **UTEOMRÅDE**

Sameiet har avtale med Hageform om vedlikehold av våre utearealer. Om sommeren klipper Hageform gresset to ganger i uken. Ellers består avtalen av beskjæring av kastanjetre og hekker på området.

Tørken i 2018 tok knekken på noen av hekkene og trærne våre, som ble fjernet i 2019. Gresset viste seg å komme sterkt tilbake, og det er ikke vært behov for å så nytt som følge av tørke. Styret har gjennomført en befaring av alle uteområdene i 2019 og ser at beplantning spesielt langs gangveiene langt nr. 1-9 og 43-51 er ujevnt vedlikeholdt. Det er også kommet inn forslag om enkle tiltak som oppsett av treningsapparat etc. som styret ønsker å utføre så snart som mulig i 2020. Dette må samtidig avventes til vi ser omfanget alle ekstraordinære utbedringer og større vedlikeholdsoppgaver, som sannsynligvis krever bruk av del av uteområdene våre for rigg og lagring av materialer etc.

### **VAKTMESTER**

Sameiet har avtale med selskapet Vaktmester Andersen. Vår faste vaktmester besøker sameiet to ganger pr. uke. Normalt sett hver mandag og fredag. Styret mottar rapport fra vaktmesteren etter hvert besøk. Vaktmesteren følger en fast instruks på hva som skal gjøres hver uke, blant annet tømme søppeldunker på fellesarealet, fjerne hensatt skrot, sjekke trykktank koblet til VVS anlegg m.m. Vaktmester sjekker også jevnlig tak og sluk. Vaktmester melder ifra til styret dersom han ser saker som må utbedres, så som dører og låser. Det er også Vaktmester Andersen som er ansvarlig for brøyting og strøing på vinteren.

## **VEDTEKTER**

Det er generelt få klager på brudd på husordensregler og vedtekter. Det er stort sett røyking fra balkonger, søppel i fellesområder og støy som går igjen.

Styret har i 2019 presisert og informert tydeligere rundt ansvarsforholdet mellom beboer og sameiet når det kommer til vedlikehold. Dette har også ført til behov for enkelte prinsipielle juridiske avklaringer, som OBOS sin advokat har bistått styret med.

Informasjon om ansvarsforhold og jevnlig vedlikehold finner man på nettsiden:

<http://www.tiedemannsjordet.no/vedtekter/ansvarsfordeling-mellom-sameie-og-seksjonseier/>

## **VENTILASJON**

Det har tidvis vært driftsavbrudd på ventilasjon i enkelte oppganger. Noen motorer har måttet repareres eller bli byttet. Det er også avdekket flere problemer knyttet til ventilasjonsanlegget. Det virker å trekke ujevnt i leilighetene, med det største påfølgende problemet at det i enkelte leiligheter kan oppstå kraftig undertrykk. Dette kan føre til at luft trekkes inn på uhensiktsmessige steder, gjennom sprekker i vegg, ved lister etc. Det er derfor viktig at alle lar friskluftventilene stå på gløtt, selv på vinterstid. Styret minner om at det ikke må installeres kjøkkenventilatorer med egen motor.

I kjelleren er det et problem med for dårlig ventilasjon av tekniske rom, og vi ser også på muligheten for å redusere forvarmingen av luft inn til boder og garasjekjelleren, for å redusere energibruk.

OBOS Prosjekt gjennomfører kartlegging for å foreslå tiltak som utbedres i løpet av 2020.

## **VVS**

Det har i 2019 også vært et aktivt år på VVS-fronten, vi har hatt mange tilfeller av lekkasjer i fordelerskap og mellom leiligheter, og det er vært flere tette sluk. Mange har også opplevd problemer med susing og dunking i radiatorer.

Vi har samtidig videreført den omfattende kartleggingen av feil på disse anleggene ved hjelp av Multiconsult og OBOS Prosjekt. Dette har avdekket flere forhold som må utbedres, og det viser seg samtidig at sameiet har langt høyere energibruk enn forventet ut i fra størrelse og byggeår. For å komme problemene til livs, og redusere energibruken, planlegger vi for en større utbedring av alle VVS-anlegg etter fyringssesongen vinteren 2020.

## **STØRRE BYGNINGSMESSIG VEDLIKEHOLDSARBEID OG REHABILITERING**

Her er en oversikt over igangsatte og planlagte større vedlikeholdsarbeider og rehabilitering av bygningsmassen på Tiedemannsjordet. Vi benytter oss hele veien av ekspertise fra Multiconsult og OBOS Prosjekt i å vurdere tilstand, behov for utbedring og aktuelle tiltak.

### **Justering av vinduer og dører**

Til sammen 46 leiligheter er utbedret for feil og mangler knyttet til vindusinnsetting. Det gjenstår utskiftning av noen få råteskadde vinduer, ellers ble disse arbeidene ferdigstilt i 2019.

Vi ser samtidig at det er oppstått flere skader på mange av brann dørene i kjellerområdet etter ikke-fagmessig utført montering av dørautomatikk fra Hjelpemiddelsentralen. Dette er saker som går så langt tilbake som i 2008, og har ikke vært mulig å forfølge. Styret vil måtte skifte flere brann dører som følge av dette og vurderer også å ta et helhetlig ansvar for dørautomatikk for å hindre videre skader.

### **Utvidelse av tak over papirskur og nytt luftinntak**

For å sikre murvegg rundt papirskur mot Bertrand Narvesens vei må vi forlenge tak over disse. Vi kommer også til å montere port og gitter rundt, så vi forhåpentligvis blir kvitt problemet med at folk setter fra seg mikrobølgeovner, sofaer etc. Vi må også bygge om luftinntaket mellom nr. 1 og 3.

Arbeidene er å regne som en fasadeendring og vi har fått godkjent rammesøknad med dispensasjon fra reguleringsplan

### **Innfesting av rekkverk og justering av pergola**

Justering av pergola i 5. etasje og kontroll av innfesting av rekkverk på terrasser i byhus må utføres for å hindre skader på murforblendingen.

### **Lekkasje i garasjekjeller**

Utbedring av lekkasje ved nr. 49. Puss og fiks av tidligere lekkasje som nå har stoppet, i taket ved nr. 3, 5 og 7 vil også utføres.

### **Utbedring av takterrasser**

Fuktsikring av fasadene er veldig viktig for å sikre levetiden på murverket, og utbedring av alle takterrasser i 4. og 5. etasje for etablering av tilstrekkelige fallforhold og avrenning fra terrassene er i denne anledning et viktig tiltak. Vi planlegger å ta alle terrasser samtidig for best mulig framdrift og økonomi i disse arbeidene.

Styret kommer tilbake med mer info om løsningen som er valgt når vi nærmer oss oppstart, forhåpentligvis før sommeren 2020.

### **Skiferfliser inngangsparti byhus**

Helhetlig utbedring av fliser ved inngangsparti i byhus vil vurderes. Det er flere steder der flisene i dag sprekker opp og løsner.

### **Utbedring av murarbeid**

Det er kartlagt en rekke forhold som krever utbedringer av murarbeider og de fleste av disse utføres på murentreprenørs bekostning. Disse vil starte opp etter påske. Det er

mange forhold å utbedre, men få som krever ommuring. Dette er begrenset til et større parti i nr. 9 samt et litt mindre i nr. 49.

### **Fuktsikring av støttemur**

Det er nødvendig å fuktsikre støttemurer utenfor nr. 1 og 51, for å hindre skader på teglforbledning og hindre fuktinntrengning i garasjekjeller

### **Oppussing av oppganger og fellesområder**

Mange av trappeoppgangene og fellesområdene bærer preg av slitasje og trenger overflateoppussing.

### **Rehabilitering av uteområder**

Det er grunn til å forvente at de store bygningsmessige utbedringene vil kreve at deler av uteområdene må rehabiliteres og tilbakeføres. Dette ønsker styret å se i sammenheng med behov for å ruste opp miljøet langs gangveiene utenfor nr. 1-9 og 43-51.

### **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.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81385585. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. **Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no.** Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Kabel-TV**

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside [www.telenor.no](http://www.telenor.no).