



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 385 340  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRAKTORVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Markus Skinstad Bakkejordet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 22.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 057 222	4 650 556
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 057 222</b>	<b>4 650 556</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		3 403 982	2 176 717
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 495 262</b>	<b>2 267 997</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 561 959</b>	<b>2 382 559</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		92 466	46 096
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>92 466</b>	<b>46 096</b>
Annen finanskostnad		1 194 620	685 474
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 194 620</b>	<b>685 474</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 102 154</b>	<b>-639 378</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>459 805</b>	<b>1 743 181</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>459 805</b>	<b>1 743 181</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>459 805</b>	<b>1 743 181</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		459 805	1 743 181
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>459 805</b>	<b>1 743 181</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		40 629 577	40 629 577
Sum varige driftsmidler		40 629 577	40 629 577
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		28 064	59 260
Sum finansielle anleggsmidler		28 064	59 260
Sum anleggsmidler		40 657 641	40 688 837
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		71 732	64 455
Sum fordringer		71 732	64 455
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 631 771	2 948 331
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 631 771	2 948 331
Sum omløpsmidler		2 703 502	3 012 786
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 361 143</b>	<b>43 701 623</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		7 100	7 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 100</b>	<b>7 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		15 283 815	14 824 010
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 283 815</b>	<b>14 824 010</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 290 915</b>	<b>14 831 110</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 338 780	24 152 534
Øvrig langsiktig gjeld		4 585 981	4 618 565
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 924 761</b>	<b>28 771 099</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 924 761</b>	<b>28 771 099</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 299	8 218
Leverandørgjeld		134 168	91 196
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>145 467</b>	<b>99 414</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 070 228</b>	<b>28 870 513</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 361 143</b>	<b>43 701 623</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 382183

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 385 340  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRAKTORVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Markus Skinstad Bakkejordet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 950 385 340  
TRAKTORVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 057 222	4 650 556
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 057 222</b>	<b>4 650 556</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		3 403 982	2 176 717
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 495 262</b>	<b>2 267 997</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 561 959</b>	<b>2 382 559</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		92 466	46 096
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>92 466</b>	<b>46 096</b>
Annen finanskostnad		1 194 620	685 474
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 194 620</b>	<b>685 474</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 102 154</b>	<b>-639 378</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>459 805</b>	<b>1 743 181</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>459 805</b>	<b>1 743 181</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>459 805</b>	<b>1 743 181</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		459 805	1 743 181
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>459 805</b>	<b>1 743 181</b>



Organisasjonsnr: 950 385 340  
TRAKTORVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		40 629 577	40 629 577
Sum varige driftsmidler		40 629 577	40 629 577
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		28 064	59 260
Sum finansielle anleggsmidler		28 064	59 260
Sum anleggsmidler		40 657 641	40 688 837
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		71 732	64 455
Sum fordringer		71 732	64 455
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 631 771	2 948 331
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 631 771	2 948 331
Sum omløpsmidler		2 703 502	3 012 786
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 361 143</b>	<b>43 701 623</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		7 100	7 100
Sum innskutt egenkapital		7 100	7 100
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	15 283 815	14 824 010
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>15 283 815</b>	<b>14 824 010</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15 290 915</b>	<b>14 831 110</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 338 780	24 152 534
Øvrig langsiktig gjeld	4 585 981	4 618 565
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>27 924 761</b>	<b>28 771 099</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>27 924 761</b>	<b>28 771 099</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 299	8 218
Leverandørgjeld	134 168	91 196
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>145 467</b>	<b>99 414</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>28 070 228</b>	<b>28 870 513</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>43 361 143</b>	<b>43 701 623</b>



Organisasjonsnr: 950 385 340  
TRAKTORVEIEN BORETTSLAG

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





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 430

Traktorveien Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Traktorveien Borettslag

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:

22. april 2024 kl. 18:00, Manglerud Gård Treffsenter - Byggveien 15, 0680 Oslo.

### 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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Vedtektsendring - pkt. 5-2 (2)
8. Vedtektsendring - pkt. 5-2 (4)
9. Tillegg til vedtektene
10. Valg av styre
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
12. Valgkomite 1 år

Med vennlig hilsen,

Styret i Traktorveien Borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Som møteleder foreslås borettslagets rådgiver i OBOS Håvard Pedersen.

### Forslag til vedtak

Håvard Pedersen er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Protokollvitne(r) velges i møtet.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble borettslagets rådgiver Håvard Pedersen foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **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 2023 Traktorveien Borettslag.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000.



Sak 7

## Vedtektsendring - pkt. 5-2 (2)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Dagens tekst:

Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

Forslag til ny tekst:

Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen til andelseieren.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen stemmer for den foreslåtte endringen av vedtektenes 5-2 (2)

Sak 8

## Vedtektsendring - pkt. 5-2 (4)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Dagens tekst:

Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskiftning. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

Forslag til ny tekst:

Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskiftning.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen stemmer for den foreslåtte endringen av vedtektenes 5-2 (4)

Sak 9

## Tillegg til vedtektene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Ved oppussing og rehabilitering av bad, vaskerom og kjøkken skal styret kontaktes, senest en måned, før oppstart. Styret skal informeres om omfanget av oppussingen/rehabiliteringen. Det skal legges frem en oversikt over de arbeidene som skal utføres, med skisser. Styret kontaktes på e-post, [traktorvn@styrerommet.no](mailto:traktorvn@styrerommet.no).

## Forslag til vedtak

Generalforsamlingen stemmer for forslaget til tillegget i vedtektene.

Sak 10

## Valg av styre

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Morten Lindem

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kananathan Karalapillai
- Mona Østmoe Resvoll

Sak 11

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Sak 12

**Valgkomite 1 år**

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kandidater velges i møtet.

Forslag til vedtak

Navn og Navn er valgt.



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Jan Egil Sjøstrøm	Traktorveien 5 A
Nestleder	Morten Lindem	Traktorveien 1
Styremedlem	Per Hanssen	Traktorveien 5 A
Styremedlem	Jo Anders Heir	Traktorveien 5 B
Varamedlem	Kananathan Karalapillai	Traktorveien 9 A
Varamedlem	Mona Østmoe Resvoll	Traktorveien 5 B

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Jan Egil Sjøstrøm Traktorveien 5 A

#### Varadelegert

Jo Anders Heir Traktorveien 5 B

### Valgkomiteen

Kristin Brødesen Traktorveien 5 B  
Berit Mejlbo Traktorveien 5 B

### Generelle opplysninger om Traktorveien Borettslag

Borettslaget består av 55 andelsleiligheter.

Traktorveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950385340, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

148 372

Første innflytting skjedde i 1976. Tomten ble kjøpt i 1986.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Traktorveien Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Driftsinntektene for 2023 var til sammen kr 5 057 222.

Driftskostnadene for 2023 var til sammen kr 3 495 262.

### Resultat

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

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 460 000 til ordinær drift og vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Traktorveien Borettslag.

### Lån

Traktorveien Borettslag har ett annuitetslån i Handelsbanken med flytende rente på 6,14% pr. 01.02.2024.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret for 2024 er på kr 112 180.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Traktorveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Traktorveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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 omfatter 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](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
Årsrapport 2023 Traktorveien Borettslag.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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, 27. februar 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## TRAKTORVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 385 340, KUNDENR. 430

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>2 913 372</b>	<b>2 165 588</b>	<b>2 913 372</b>	<b>2 558 035</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res. regnskapet)	459 805	1 743 181	505 351	1 322 074
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -813 754	-995 103	-187 000	-773 000
Innsk. øremerk. bankkto	-1 388	-295	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-355 337</b>	<b>747 783</b>	<b>318 351</b>	<b>549 074</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 558 035</b>	<b>2 913 372</b>	<b>3 231 723</b>	<b>3 107 109</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	2 703 502	3 012 786		
Kortsiktig gjeld	-145 467	-99 414		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 558 035</b>	<b>2 913 372</b>		



## TRAKTORVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 385 340, KUNDENR. 430

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 975 894	4 548 148	4 963 000	5 249 000
Andre inntekter	3	81 328	102 408	100 000	100 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>5 057 222</b>	<b>4 650 556</b>	<b>5 063 000</b>	<b>5 349 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 280	-11 280	-11 280
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-8 500	-8 000	-7 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-106 530	-102 235	-107 347	-112 922
Konsulenthonorar	7	-256 031	-17 423	-15 000	-20 000
Kontingenter		-11 000	-11 000	-11 000	-11 000
Drift og vedlikehold	8	-1 197 743	-365 096	-1 531 500	-460 000
Forsikringer		-270 473	-273 499	-301 000	-297 520
Kommunale avgifter	9	-670 851	-543 947	-641 222	-777 454
Energi/fyring		-339 384	-414 856	-362 000	-350 000
TV-anlegg/bredbånd		-246 539	-203 316	-216 000	-267 750
Andre driftskostnader	10	-296 931	-237 345	-315 300	-300 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 495 262</b>	<b>-2 267 997</b>	<b>-3 598 649</b>	<b>-2 695 926</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 561 959</b>	<b>2 382 559</b>	<b>1 464 351</b>	<b>2 653 074</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	92 466	46 096	30 000	30 000
Finanskostnader	12	-1 194 620	-685 474	-989 000	-1 361 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 102 154</b>	<b>-639 378</b>	<b>-959 000</b>	<b>-1 331 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>459 805</b>	<b>1 743 181</b>	<b>505 351</b>	<b>1 322 074</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		459 805	1 743 181		



**TRAKTORVEIEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 385 340, KUNDENR. 430**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	40 122 872	40 122 872
Tomt		506 705	506 705
Miljøbankkonto, øremerket		28 064	59 260
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>40 657 641</b>	<b>40 688 837</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		71 732	64 455
Driftskonto OBOS-banken		412 301	294 322
Driftskonto OBOS-banken II		10 050	5 449
Sparekonto OBOS-banken		2 209 419	2 648 560
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 703 502</b>	<b>3 012 786</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 361 143</b>	<b>43 701 623</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 71 * 100		7 100	7 100
Opptjent egenkapital		15 283 815	14 824 010
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>15 290 915</b>	<b>14 831 110</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	23 338 780	24 152 534
Borettsinnskudd	15	4 559 600	4 559 600
Avsetning bomiljøtiltak	16	26 381	58 965
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>27 924 761</b>	<b>28 771 099</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		134 168	91 196
Påløpte renter		11 299	8 218
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>145 467</b>	<b>99 414</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 361 143</b>	<b>43 701 623</b>

Pantstillelse 17 33 659 600 33 659 600



9

Traktorveien Borettslag

Garantiansvar

0

0

Oslo, 26.02.2024

Styret i Traktorveien Borettslag

Jan Egil Sjøstrøm/s/

Per Hanssen/s/

Morten Lindem/s/

Jo Anders Heir/s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	4 927 926
Garasjeleie	19 200
Lokaler	15 708
Eiendomsskatt	13 060
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 975 894</b>

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

Ladeinntekter	41 725
Antenneleie, Telenor Norge AS	39 603
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>81 328</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-11 280
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 280</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 2022/2023, og er på kr 80 000.

I tillegg har styret fått dekket gave for kr 643, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 500.

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

OBOS Prosjekt AS	-125 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 656
Tilstandsrapport, Ingeniørkontoret Ingenia AS	-118 375
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-256 031</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-128 854
Drift/vedlikehold VVS	-129 349
Drift/vedlikehold elektro	-710 191
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-26 629
Drift/vedlikehold heisanlegg	-142 488
Drift/vedlikehold brannsikring	-27 545
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-22 688
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 197 743</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

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

Eiendomsskatt	-13 087
Vann- og avløpsavgift	-515 270
Feieavgift	-128
Renovasjonsavgift	-142 366
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-670 851</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 520
Container	-7 220
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 161
Driftsmateriell	-3 770
Lyspærer og sikringer	-199



Renhold ved firmaer	-145 656
Snørydding	-53 750
Gressklipping	-63 750
Andre fremmede tjenester	-1 179
Trykksaker	-1 722
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-103
Andre kostnader tillitsvalgte	-643
Andre kontorkostnader	-329
Telefon, annet	-2 173
Gaver	-311
Bank- og kortgebyr	-2 447
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-296 931</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 890
Renter av sparekonto i OBOS-banken	60 859
Renter bank	1 437
Kundeutbytte fra Gjensidige	26 280
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>92 466</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-1 194 620
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 194 620</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1976	15 673 000
Rehabilitering 2013	24 449 872
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>40 122 872</b>

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.148/bnr.372

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,89 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2018	-28 595 816
Nedbetalt tidligere	4 443 282
Nedbetalt i år	813 754
	-23 338 780
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-23 338 780</b>

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1976	-4 559 600
------------------	------------

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-4 559 600</b>
----------------------------	-------------------

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-26 381
-------------------------	---------

<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-26 381</b>
-----------------------------------	----------------

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 559 600
-----------------	-----------

Pantelån	23 338 780
----------	------------

<b>TOTALT</b>	<b>27 898 380</b>
---------------	-------------------

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	40 122 872
-----------	------------

Tomt	506 705
------	---------

<b>TOTALT</b>	<b>40 629 577</b>
---------------	-------------------



## Annen informasjon om borettslaget

### Styret

Styret har e-post [traktorvn@styrommet.no](mailto:traktorvn@styrommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

### 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.

### Styrets arbeid

Styremøter o.a.

I løpet av året har det vært avholdt 9 styremøter. Styremøtene er avholdt i Gårdstunet barnehage. En eller begge varaer har vært til stede på styremøtene.

### Mindre vedlikeholdsprosjekter

Garasjegulvet har blitt rengjort.

Protan gjennomførte en kontroll av takpappen på alle tak, og det ble utført noen mindre reparasjoner.

Alle utelampene i inngangspartiene ble skiftet til nye led-lamper.

Det er etablert et skilt ved Traktorveien 1 som skal gjøre det lettere å finne frem til rett adresse.

Styret har engasjert ingeniørkontoret Ingenia for å kartlegge levetiden på våre varmt- og kaldtvannsrør.

### Større vedlikeholdsprosjekter

Hovedtavlene i Traktorveien 1-3 og 5A-9B har blitt skiftet ut.

### Dugnad

Onsdag 10. mai ble det arrangert dugnad, og uteområdet ble feid og raket. Det ble også leid inn en container slik at beboere kunne kaste privat avfall.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87865269. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto: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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



## Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

## Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

## Større vedlikehold og rehabilitering

2023	Skifte av hovedtavler 2 stk Nye utelamper i 6 stk inngangspartier	
2022	Beskjæring av 20 stk. svenskeasal som står langs Plogveien og i Traktorveien	
2021	Planting av trær i alleen	
2019		Oppussing av alle oppganger som omfatter maling av tak, vegger, gelender, dører inn til boder og heisdører, nytt gulvbelegg og gulvlister, og nye ledlamper med bevegelesesensor i taket. Montere nye postkasser i alle oppganger. Oppussing av garasjen som omfattet behandling av rustne armeringsjern i yttervegger, maling av alle vegger og søyler, etablering av infrastruktur for elbillading, og utskiftning av alle gamle armaturer i taket til nye ledarmaturer. Montere nye postkasser i alle oppganger. Oppussing av oppgangene. Utvendig maling av vinduer på inngangspartisiden i Traktorveien 5A, 5B, 9A og 9B. Maling av alle dekorplater på fasade på inngangspartisiden i hele borettslaget. Montere nye porttelefoner med kamera i alle leiligheter Montere nye dørpumper på 6 stk. inngangsdører til oppgangene 1, 3, 5A, 5B, 9A og 9B.
2018		Rens av ventilasjonsanlegget. Skiftet vifte til ventilasjonsanlegget på taket i nr 5A og B. Skiftet to stk innsugingsvifter for friskluft i garasjeanlegget.
2017		



		Skiftet heisdørene (kupedørene) og montert nye taklamper (led) nr. 5A og B. Ekstra røykvarslere montert i alle leilighetene, samt montert ny (ekstra sentral nr. 58B). Bygget soverom i nr. 3 Skiftet varmtvannsbeholdere for nr. 5 A, 5 B, 9 A og B, samt pusset opp berederrommet.
2015	Festet fasadeplater på alle tre blokkene	
2015	Skiftet kjøkken- og soveromsvinduer	Skiftet kjøkken- og soveromsvinduer i Nr. 1 og Nr. 3.
2015	Skiftet avtrekksvifte	Skiftet avtrekksvifte til ventilasjonsanlegget Villavent på taket i Nr. 9.
2014	Rehabilitering av balkongene er	ferdigstilt.
2013	Ny garasjeport.	Utskiftning av varmtvannsberedere i nummer 1 og 3. Skiftet ut avtrekksviften til ventilasjonsanlegget "Villavent" i nummer 1 og 3. Pågående arbeider balkonger og avløpsrør. Utvendig maling av vindusrammer/karmer på kjøkkensiden i nummer 5 og 9.
2012	Betongrehabilitering	Betongrehabilitering Påbegynt balkonger og avløpsrør
2010	Drenering 9A-9B/sirk.rør varmtvann	
2009 - 2010	Maling vinduer, drenering, sirkul.rør	Maling av vindusrammer/karmer på kjøkkensiden i nr 1 og 3. Drenering mellom 9A og 9B. Utskifting av sirkulasjonsrør for varmtvann.
2008	Brannslanger og røykvarslere	Brannslanger og to røykvarslere er montert i alle leiligheter.
2008 - 2009	Rensing ventilasjonsanlegget	Rensing av ventilasjonsanlegget "Villavent".
2006	Dreneringsarbeid i nr 1 og nr 3	
2006	Tetting rundt luftkanaler garasjeanlegg	Tetting rundt luftkanaler til garasjeanlegg ved nr 5A og 9B
2005 - 2006	Beising av utvendig treverk	
2003	3-lags støydempende vinduer i 5A og B	
2002	Asfaltering og kantstein	
2001	Utbedr. vannskade/porttlf og dører	Utbedring av stor vannskade i Traktorveien 5A og 3. Nye porttelefoner og inngangsdører.
2000	Gjerde mot Høyenhall skole	
1998	Nye heiser	



1997	Skiftet takpapp	
1995	Overbygning av inngangspartier	Overbygning av inngangspartier, Traktorveien 1-3 og 5A.
1994	Oppussing av oppganger	
1988	Vinduer kjøkken og soverom	Utskifting av kjøkken og soveromsvinduer samt utbedring av råteskader.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 22.04.24

Selskapsnummer: 430 Selskapsnavn: Traktorveien Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.