



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 280 077  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BORGGATA 12  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 971280077

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 854 070	7 812 595
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 854 070</b>	<b>7 812 595</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		719 313	571 579
Annen driftskostnad		4 568 463	9 821 957
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 287 776</b>	<b>10 393 536</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 566 293</b>	<b>-2 580 941</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		111 353	23 832
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>111 353</b>	<b>23 832</b>
Annen finanskostnad		1 280 686	1 053 107
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 280 686</b>	<b>1 053 107</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 169 333</b>	<b>-1 029 275</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>396 961</b>	<b>-3 610 216</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>396 961</b>	<b>-3 610 216</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>396 961</b>	<b>-3 610 216</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		396 961	-3 610 216
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>396 961</b>	<b>-3 610 216</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		58 756	6 368
Andre fordringer		99 997	127 479
Sum fordringer		158 753	133 847
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 913 866	3 922 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 913 866	3 922 824
Sum omløpsmidler		4 072 619	4 056 671
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 072 619</b>	<b>4 056 671</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		15 825 462	16 222 423
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 825 462</b>	<b>-16 222 423</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-15 825 462</b>	<b>-16 222 423</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		19 080 359	19 710 763
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 080 359</b>	<b>19 710 763</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 080 359</b>	<b>19 710 763</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		231 529	283 547
Leverandørgjeld		384 629	111 524
Skyldige offentlige avgifter		43 264	27 663
Annen kortsiktig gjeld		158 300	145 596
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>817 722</b>	<b>568 331</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 898 081</b>	<b>20 279 094</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 072 619</b>	<b>4 056 671</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 427598

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 280 077  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BORGGATA 12  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 971 280 077  
BOLIGSAMEIET BORGGATA 12

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 854 070	7 812 595
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 854 070</b>	<b>7 812 595</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		719 313	571 579
Annen driftskostnad		4 568 463	9 821 957
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 287 776</b>	<b>10 393 536</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 566 293</b>	<b>-2 580 941</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		111 353	23 832
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>111 353</b>	<b>23 832</b>
Annen finanskostnad		1 280 686	1 053 107
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 280 686</b>	<b>1 053 107</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 169 333</b>	<b>-1 029 275</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>396 961</b>	<b>-3 610 216</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>396 961</b>	<b>-3 610 216</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>396 961</b>	<b>-3 610 216</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		396 961	-3 610 216
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>396 961</b>	<b>-3 610 216</b>



Organisasjonsnr: 971 280 077  
BOLIGSAMEIET BORGGATA 12

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		58 756	6 368
Andre fordringer		99 997	127 479
Sum fordringer		158 753	133 847
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 913 866	3 922 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 913 866	3 922 824
Sum omløpsmidler		4 072 619	4 056 671
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 072 619</b>	<b>4 056 671</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		15 825 462	16 222 423
Sum opptjent egenkapital		-15 825 462	-16 222 423



Sum egenkapital	-15 825 462	-16 222 423
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 080 359	19 710 763
Sum annen langsiktig gjeld	19 080 359	19 710 763
Sum langsiktig gjeld	19 080 359	19 710 763
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	231 529	283 547
Leverandørgjeld	384 629	111 524
Skyldige offentlige avgifter	43 264	27 663
Annen kortsiktig gjeld	158 300	145 596
Sum kortsiktig gjeld	817 722	568 331
Sum gjeld	19 898 081	20 279 094
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 072 619</b>	<b>4 056 671</b>



Organisasjonsnr: 971 280 077  
BOLIGSAMEIET BORGGATA 12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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

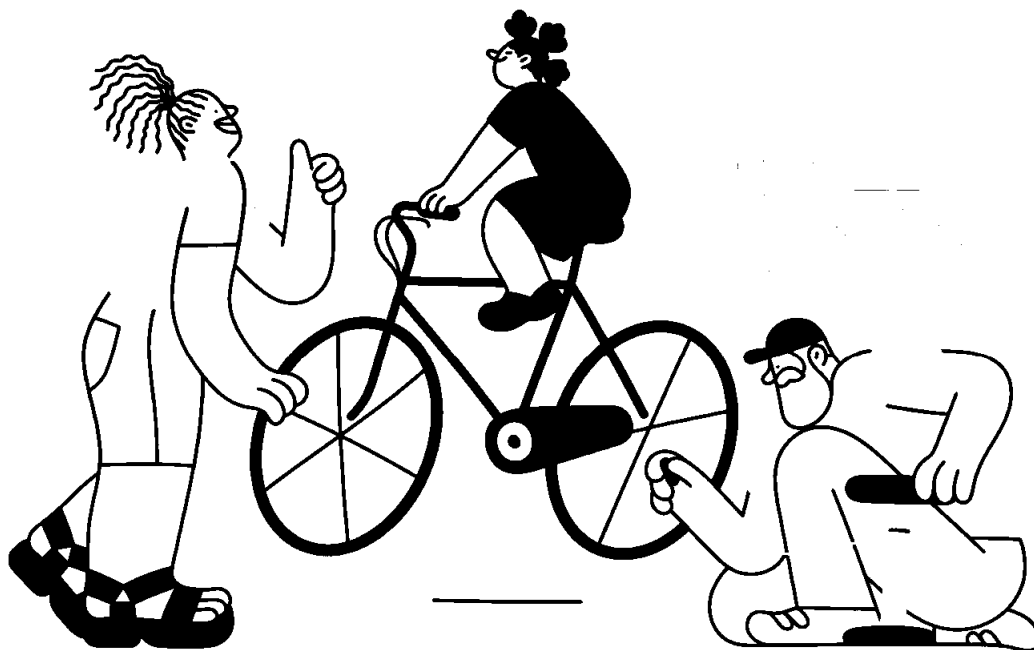
**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 2431  
BOLIGSAMEIET BORGGATA 12



## Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET BORGGATA 12

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 28. april kl. 18:00 og lukker 1. mai kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2431>

Her vil du også finne lenke til det frivillige videomøtet som holdes 28. april kl. 18:00.

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Møte over teams

Det blir avholdt et møte over teams samtidig som den digitale avstemningen åpner. Her vil vi gå gjennom innkallingen og det er mulighet for å stille spørsmål og diskutere saker.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Avstenging av bakgård
7. Dugnad
8. Valg av tillitsvalgte



Med vennlig hilsen,  
Styret i BOLIGSAMEIET BORGGATA 12



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

**Styrets innstilling**

Styret fremmer at vår saksbehandler i Obos, Mia Gabrielsen, velges som møteleder.

**Forslag til vedtak**

Mia Gabrielsen er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

**Forslag til vedtak**

Veronica Gyring og [Navn] er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Innkalling ble sendt .... i tråd med vedtektene.

**Styrets innstilling**

Møteinnkallingen godkjennes.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

## 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. 2431 Årsrapport og årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret settes til 250 000 kr, fordelt mellom ekstern styreleder og to ordinære styremedlemmer.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 250 000 kr.

Sak 6

## Avstenging av bakgård

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Basert på et uttalt ønske fra beboere har styret innhentet innledende tilbud på avsperring av bakgården, mellom oppgang E og den nyoppsatte sykkelboden. Styret ønsker å bruke opp til 500 000 kr på å gjennomføre prosjektet.

**Styrets innstilling**

Styret innstiller på at saken vedtas.

**Forslag til vedtak**

Styret bruker inntil 500 000 kr på å stenge av bakgården.



Sak 7

## Dugnad

Forslag fremmet av:

Daniel Bjerkan

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslår å øke felleskostnadene med 100,- per måned, også får man igjen beløpet ved oppmøte på dugnad (2 i året). Dette var en ordning i borettslaget jeg bodde i tidligere og fungerte bra.

Effekter: økt oppmøte, mer rettferdighet blant de som stiller og ikke, god samvittighet om man ikke kan stille den dagen, økte midler til fellesutgifter for pengene fra fraværende. Med flere som stiller på dugnadene blir vi også fortere ferdig med oppgavene.

### Styrets innstilling

Styret innstiller på at forslaget ikke vedtas og ønsker heller å finne andre tiltak for å få økt oppslutning på dugnader.

Felleskostnadene kan ikke økes med flatt beløp, en evt økning av felleskostnader må fordeles etter eierbrøk. Mens "betalingen" vil bli et fast beløp.

Det blir ekstra arbeid for styret å administrere en slik ordning med registrering av oppmøte på dugnad. Selve refusjonen/ betalingen må utføres fra forretningsfører, som utløser en kostnad for sameiet.

### Forslag til vedtak

Felleskostnadene økes med 100,- per måned, hvor beløpet returneres ved oppmøte på dugnad, 600,- per dugnad.

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Innstilling

Det jobbes med å få kandidater til styreverv. Styret oppfordrer til å melde interesse til styret i forkant av årsmøte.

### Roller og kandidater

Valg av 4 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- ..
- ..
- ..,



- Joakim Larsen Damsgaard

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- „ „
- Ola Hulbak



## Styrets årsberetning 2024/2025

### Styret har bestått av følgende personer:

Goran Asanovic, styreleder (på valg i 2026)

Asbjørn Karlsrud, styremedlem (på valg i 2026, men har flyttet og ønsker å sitte 1 år til med forbehold\*)

Joakim Damsgaard, styremedlem (på valg i 2025, tar gjenvalg)

Ola Hulbak, vara - (på valg i 2025)

Anne Lise Frøkedal, vara (på valg i 2025)

Styret har i denne perioden avholdt 10 styremøter.

### Overordnet

Styreåret har vært roligere enn de siste årene med tanke på større prosjekter, men arbeidsmengden har vært stor siden vi kun var 3 i styret i motsetning til tidligere år. Vi håper derfor at vi kan få inn minimum et styremedlem til i neste styreperiode.

Arbeidet i perioden har vært preget av oppfølging av enkeltbeboere, eksterne tjenesteleverandører og planleggingsarbeid for kommende store prosjekter.

### Vinterhage m.m.

Det ble på årsmøtet i 2024 vedtatt at styret skulle innhente tilbud for etablering av vinterhage med mer. Styret mottok et tilbud som etter nærmere vurdering ikke tilfredsstilte kravene til prosjektet og som med nødvendige endringer ville gå utover den økonomiske rammen som var vedtatt. Styret har derfor gått ut på nytt med å innhente tilbud og håper på å finne en løsning som lar seg gjennomføre både innenfor tidsfristene for kommunale tilskudd og innenfor de årsmøtevedtatte økonomiske og kvalitetsmessige rammene fra sameiet.

### Lås- og kamera-system

Inngått kontrakt med Automatikk-service AS for tjenester knyttet til lås- og kamerasystem. Her skal driftsansvar for nøkkelbrikker, låser og kameraovervåkning overføres til Automatikk-service AS, både for å effektivisere dette arbeidet og samtidig avlaste sameiestyret.

### Heisoppgradering

Styret har i løpet av året innhentet tre ulike tilbud på levering av heis til alle de fem oppgangene i Borggata 12. Styret mener at det er nødvendig å skifte ut heisene gitt hyppigheten på reparasjoner og den økte driftskostnaden på de nåværende heisene. I løpet av året har det vært flere langvarige perioder med stans i enkelte heiser, som medfører store utfordringer for enkelte beboere. Dette risikerer sameiet at blir en vedvarende problematik og styret har derfor begynt prosessen med å bytte ut heisene.



Tilbudene styret har mottatt strekker seg fra 10 til 14 millioner kroner, og styret vil i videre arbeid gjøre en vurdering av forholdet mellom pris og kvalitet, med mål om best økonomisk og driftsmessig resultat. Styret vil innhente økonomisk og heisteknisk kompetanse for å sikre at styret lander på det beste alternativet for sameiet og kompensere dette økonomisk. Styret ønsker å finansiere dette prosjektet med en kombinasjon av lån, bruk av oppsparte midler og ekstraordinær innbetaling fra sameierne. Dette vil kunne medføre noe økning i felleskostnader. Beboere vil motta informasjon om ekstraordinær innbetaling på et senere tidspunkt.

Prosjektet vil tidligst kunne iverksettes sommeren/høsten 2025.

### **Energirådgivning og energisparingstiltak**

Følgende saker ble vedtatt på forrige årsmøte som styret skulle følge opp:

- Energisparetiltak - varmpumper i trappeoppganger
- Energisparetiltak - Oppgradering til direktdrevne vifter

I etterkant av årsmøtet har styret fulgt opp disse vedtakene, men har mottatt vurdering fra energirådgiver som tilsier at montering av varmpumper ikke vil la seg gjennomføre på grunn av hvor dette måtte monteres på bygget. Oppgraderingen til direktdrevne vifter ble utsatt på grunn av behov for rens av ventilasjonsanlegg.

### **Utendørsbelysning**

Lysarmaturer er byttet.

### **Bakgården (gjenstår fra «grønne midler» fra forrige styreperiode**

Det ble plantet både hekk og planter sommeren 2024, som må pleies og vedlikeholdes fortløpende fremover. Her ønsker styret å engasjere lokale ungdommer, enten direkte eller gjennom bydelen for å bistå vaktmester i videre nødvendig vedlikehold.

### **Vibbo**

Styret minner om at Vibbo er hovedkanalen for kontakt med styret og ikke sameiets e-postadresse. Henvendelser til styret fra sameiere/beboere må sendes via melding i Vibbo. Noen beboere sender henvendelser både på e-post og Vibbo noe som gjør oppfølging av saker mer krevende. Dette leder i noen tilfeller til dobbeltbehandling.

Vi opplever også at mange av spørsmålene vi mottar allerede er besvart på Vibbo, gjennom oppslag og temasider. Vi ber derfor om at du sjekker tilgjengelige temaer og oppslag der før du sender en henvendelse til styret.

For å kontakte naboer, bruk "oppslags"-funksjonen. Alle leieboere skal registreres av eier, så de får tilgang til informasjon som kommer fra styret, så styret kan få kontakt med dem ved behov.

### **Søppelrom**

Det er gjentakende problem at beboere plasserer gjenstander som ikke er husholdningsavfall i søppelrommene. Det eneste som er lov å levere på søppelrommet er restavfall, matavfall,



plastavfall og papir/papp, etter reglene for kildesortering i Oslo kommune. Det er særlig et problem at folk setter igjen møbler, oppussingsavfall, småelektrisk avfall, spesialavfall og tilsvarende - dette må dere levere på avfallsstasjon, eller dere kan levere på dugnad når vi har bestiller container. Vi minner også om at det er en minigjenbruksstasjon i Sigurds gate/Kolstadgata som er åpen på tirsdager 16:00-17:30.

## Dugnader

Det ble ikke arrangert dugnad høsten 2024 grunnet kapasitet i styret. Fremover ønsker styret å gjennomføre to årlige dugnader, som tidligere. Videre ønsker styret å gjennomføre små tiltak for å øke deltakelse på dugnader og må på sikt vurdere om oppgaver som ikke blir løst gjennom dugnad må løses av eksterne firmaer, til økt kostnad for sameiet.

## Lekkasjer

Styret har gjennom året utbedret flere lekkasjer i sameiet. Årsaken til lekkasjene skyldes for eksempel manglende rens av takrenner. Dette er vanskelig for styret å oppdage behov for slikt vedlikehold utover de fastsatte vedlikeholdsintervallene, og vi ber derfor beboere om å melde fra så tidlig som mulig når det oppstår lignende problemer.

## Avstenging av bakgård

Basert på tilbakemeldinger fra beboerne og tidligere årsmøtevedtak har styret innhentet tilbud på mulig avsperring av bakgården. Det vil innebære å sette opp en vegg og en port på veien fra Borggata ved den nye sykkelboden. Tilbudet som er innhentet gjør at styret estimerer at det vil koste 500 000 kroner, og at dette estimatet er i øvre skikt og at prisen derfor kan bli noe laver. Styret ønsker sameiets vurdering på om dette er et prosjekt som skal gjennomføres og legger det derfor som sak til votering.

## Skjeggdyr

Styret har mottatt totalt tre henvendelser om skjeggdyr i sameiet. I hver av disse tilfellene er de nærliggende enhetene blitt kontaktet, det er planlagt kartlegging av omfang og deretter vil det gjennomføres tiltak for skadedyrkontroll. Hvis sameiere oppdager tilfeller av skjeggdyr i egen leilighet ber styret dem ta kontakt snarest mulig.



## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er kr 166 645 enn budsjettert og skyldes i hovedsak tilskudd ENOVA SF kr og kundeforbytte fra Gjensidige.

Driftskostnadene er kr 1 173 209 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak vindusutskifting elektrikerkostnader og heiskostnader.

Finanskostnader er kr 652 333 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høye rentekostnader og kun budsjettert med rentekostnader på den ene lånet.

### 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.

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 3 254 897.

### Budsjett 2025

Det er budsjettert med kr 12 000 000 til større vedlikehold som omfatter utskifting av heiser.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## BOLIGSAMEIET BORGGATA 12 ORG.NR. 971 280 077, KUNDENR. 2431

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	6 289 743	5 950 492	6 431 000	6 677 000
Garasjer	10	147 000	140 400	0	0
Ladeinntekter EL-bil		0	22 766	0	0
Andre inntekter	3	160 902	716 800	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>6 597 645</b>	<b>6 830 458</b>	<b>6 431 000</b>	<b>6 677 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-459 846	-404 779	-429 230	-481 000
Styrehonorar	5	-257 468	-160 350	-169 971	-250 000
Revisjonshonorar	6	-18 625	-14 763	-15 000	-19 000
Andre honorarer		-2 000	-6 450		
Forretningsførerhonorar		-174 018	-171 012	-144 100	-162 000
Konsulenthonorar	7	-51 770	-63 783	-50 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-1 910 673	-7 381 983	-826 000	-12 021 000
Forsikringer		-351 353	-368 752	-366 200	-360 000
Kommunale avgifter	9	-1 378 227	-1 190 686	-1 377 954	-1 540 500
Garasjer	10	0	0	-20 000	0
Energi/fyring		-101 367	-110 259	-120 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-221 058	-191 242	-219 612	-225 300
Andre driftskostnader	11	-361 373	-329 477	-376 500	-370 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-5 287 776</b>	<b>-10 393 536</b>	<b>-4 114 567</b>	<b>-15 588 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT:</b>		<b>1 309 868</b>	<b>-3 563 078</b>	<b>2 316 433</b>	<b>-8 911 900</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		256 425	982 137	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 566 293</b>	<b>-2 580 941</b>	<b>2 316 433</b>	<b>-8 911 900</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	111 353	23 832	3 000	3 000
Finanskostnader	13	-1 280 686	-1 053 107	-520 000	-1 250 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 169 333</b>	<b>-1 029 275</b>	<b>-517 000</b>	<b>-1 247 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>396 961</b>	<b>-3 610 216</b>	<b>1 799 433</b>	<b>-10 158 900</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-3 610 216		
Til annen egenkapital		396 961	0		



### BOLIGSAMEIET BORGGATA 12 ORG.NR. 971 280 077, KUNDENR. 2431

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		58 756	6 368
Forskuddsbetalte kostnader		99 997	127 479
Driftskonto OBOS-banken		860 105	1 114 532
Skattetrekkkonto OBOS-banken		26 560	16 247
Sparekonto OBOS-banken		3 027 201	2 792 045
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 072 619</b>	<b>4 056 671</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 072 619</b>	<b>4 056 671</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	14, 15	-15 825 462	-16 222 423
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-15 825 462</b>	<b>-16 222 423</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	19 080 359	19 710 763
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>19 080 359</b>	<b>19 710 763</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		117 039	109 417
Leverandørgjeld		384 629	111 524
Skyldige offentlige avgifter	17	43 264	27 663
Påløpte renter		210 350	209 643
Påløpte avdrag		21 179	73 904
Annen kortsiktig gjeld	18	41 261	36 179
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>817 722</b>	<b>568 331</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 072 619</b>	<b>4 056 671</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 07.04.2025

Styret i Boligsameiet Borggata 12

Goran Asanovic

Joakim Larsen Damsgaard

Asbjørn Karlsrud



## 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.

### 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.

### ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet. På grunn av administrasjonsavtalen er sameiets egenkapital skjevfordelt. Den enkelte sameier kan derfor ikke tilordnes sin andel av egenkapitalen etter sameiebrøken

### PRINSIPPENDRING

Tidligere år har sameiet bokført lånet som en langsiktig fordring som tilsvarer lånet i banken. Fra og med i år vil selskapet benytte seg av egenkapitalmetoden. Begrunnelsen er at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt er ansvarlig for selskapets lån. Virkningen i overgangsåret er at " langsiktig fordring" er overført til egenkapitalen og prinsippendringen er omtalt i noten.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	5 252 472
Lånekostnad I (Adm-avtale)	219 996
Bredbånd	828 397
Regulering Lånekostnad I (Adm-avtale)	-11 122

**SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER** **6 289 743**

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

Tilbakeførte utbetalinger	42 263
Gjensidige kundeutbytte	5 764
Nettinnbetalinger	200
Nøkler	400
Enova SF, Tilskudd	111 375
Utleie	900
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>160 902</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-323 116
Påløpte feriepenger	-40 390
Arbeidsgiveravgift	-87 839
Yrkesskadeforsikring	-8 501
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-459 846</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.  
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 257 468.  
Det er i tillegg utbetalt kr 2 000 i andre honorarer  
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 358, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 18 625.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 375
Andre konsulentonorarer, Obos Prosjekt	-8 638
Andre konsulentonorarer, Fornebu Forvaltning AS	-18 750
Andre konsulentonorarer, Forsikringsverket AS	-20 007
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-51 770</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-932 867
Drift/vedlikehold VVS	-40 649
Drift/vedlikehold elektro	-182 828
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-40 055
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-17 460
Drift/vedlikehold heisanlegg	-525 362
Drift/vedlikehold brannsikring	-22 370
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-15 990
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-34 142
Kostnader leiligheter, lokaler	-41 645

Ved Egenhandel forsikring

15 av 22

2431 Årsrapport og årsregnskap 2024.pdf



Kostnader dugnader	-8 305
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 910 673</b>

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-762 923
Renovasjonsavgift	-615 304
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 378 227</b>

**NOTE: 10**

**GARASJER**

**INNETEKTER GARASJER**

Leieinntekter	147 000
<b>SUM INNETEKTER GARASJER</b>	<b>147 000</b>

<b>SUM GARASJER</b>	<b>147 000</b>
---------------------	----------------

**NOTE: 11**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-33 720
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-17 262
Annet driftsmateriale	-11 441
Lyspærer og sikringer	-2 000
Renhold ved firmaer	-222 631
Snørydding	-30 030
Andre fremmede tjenester	-25 731
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 358
Andre kontorkostnader	-3 473
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-3 240
Øreavrunding	-5
Velferdskostnader	-4 383
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-361 373</b>

**NOTE: 12**

**FINANSINNETEKTER**

Renter bank	110 316
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 036
Andre renteinntekter	1
<b>SUM FINANSINNETEKTER</b>	<b>111 353</b>

**NOTE: 13**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-1 280 569
Renter på leverandørgjeld	-117
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 280 686</b>

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-17 064 024
Egenkapital fra Administrasjonsavtale tidligere år	982 137
Egenkapital fra Administrasjonsavtale 2024	256 425
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>-15 825 462</b>

Egenkapital fra administrasjonsavtale er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at seksjonseierne ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Nordea Bank Abp, Filial I Norge	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,75 %. Løpetiden er 20 år.	
Opprinnelig 2019	-10 300 000
Nedbetalt tidligere	1 826 785
Nedbetalt i år	273 640
	-8 199 575
Nordea, med administrasjonsavtale	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,50 %. Løpetiden er 31 år.	
Opprinnelig 2022	-3 500 000
Økning i år 2023	-9 000 000
Nedbetalt tidligere administrasjonsavtale	982 137
Nedbetalt med administrasjonsavtale i år	256 425
Nedbetalt avdrag tidligere	280 315
Nedbetalt avdrag i år	100 339
	-10 880 784
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-19 080 359</b>



**NOTE: 17**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-26 560
Skyldig arbeidsgiveravgift	-16 704
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-43 264</b>

**NOTE: 18**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenge	-40 390
Avregningskonto (adm-lån)	-521
Gebyr og fakturaomkostninger	-350
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-41 261</b>



RSM Norge AS

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 72 59 75 00  
www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Boligsameiet Borggata 12

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Borggata 12 som viser et overskudd på NOK 396 961. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

### 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: DMVEL-2COJY-Q9UE8-EOAVE-3SCTR-51717



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

Trondheim, 9. april 2025  
RSM Norge

Fredrik Sivertsen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DMVEL-2COJK-Q9UE8-EOAVE-3SCTR-51717





# 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."

## Sivertsen, Fredrik Lundemo

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3093205

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-09 11:50:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DMVEL-2COJY-Q9UE8-EOAVE-3SCTR-51717

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 28.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 1.05.25

Selskapsnummer: 2431 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET BORGGATA 12

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

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



## Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Mia Gabrielsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Veronica Gyring og [Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</b></p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 250 000 kr.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 6 Avstenging av bakgård**

Styret bruker inntil 500 000 kr på å stenge av bakgården.

- For
- Mot

**Sak 7 Dugnad**

Felleskostnadene økes med 100,- per måned, hvor beløpet returneres ved oppmøte på dugnad, 600,- per dugnad.

- For
- Mot

**Sak 8 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem (kun 4 skal velges)**

- ..
- ..
- ..
- Joakim Larsen Damsgaard

**Varamedlem (kun 2 skal velges)**

- ..
- Ola Hulbak



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.