



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 556 383
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORVBAKKGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/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: Srija Nagendrarasa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 341 978	2 873 788
Sum inntekter		3 341 978	2 873 788
Kostnader			
Lønnskostnad		129 414	121 497
Annen driftskostnad		3 076 104	9 732 397
Sum kostnader		3 205 518	9 853 894
Driftsresultat		136 460	-6 980 106
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 863	6 712
Sum finansinntekter		42 863	6 712
Annen finanskostnad		383 270	275 583
Sum finanskostnader		383 270	275 583
Netto finans		-340 407	-268 871
Resultat før skattekostnad		-203 947	-7 248 977
Årsresultat		-203 947	-7 248 977
Totalresultat		-203 947	-7 248 977
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-203 947	-7 248 977
Sum overføringer og disponeringer		-203 947	-7 248 977



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		37 200 000	37 200 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		37 200 001	37 200 001
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		85 071	59 260
Sum finansielle anleggsmidler		85 071	59 260
Sum anleggsmidler		37 285 072	37 259 261
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		122 583	15 019
Sum fordringer		122 583	15 019
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 644 218	2 090 175
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 644 218	2 090 175
Sum omløpsmidler		1 766 800	2 105 194
SUM EIENDELER		39 051 872	39 364 455



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 600	5 600
Sum innskutt egenkapital		5 600	5 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 830 768	15 034 715
Sum opptjent egenkapital		14 830 768	15 034 715
Sum egenkapital		14 836 368	15 040 315
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 467 438	7 630 819
Øvrig langsiktig gjeld		16 615 881	16 591 865
Sum annen langsiktig gjeld		24 083 319	24 222 684
Sum langsiktig gjeld		24 083 319	24 222 684
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		51 342	1 736
Leverandørgjeld		80 843	99 720
Sum kortsiktig gjeld		132 185	101 456
Sum gjeld		24 215 504	24 324 140
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 051 872	39 364 455



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 446203

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 556 383
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORVBAKKGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/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: Srija Nagendrarasa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 948 556 383
TORVBAKKGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 341 978	2 873 788
Sum inntekter		3 341 978	2 873 788
Kostnader			
Lønnskostnad		129 414	121 497
Annen driftskostnad		3 076 104	9 732 397
Sum kostnader		3 205 518	9 853 894
Driftsresultat		136 460	-6 980 106
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 863	6 712
Sum finansinntekter		42 863	6 712
Annen finanskostnad		383 270	275 583
Sum finanskostnader		383 270	275 583
Netto finans		-340 407	-268 871
Resultat før skattekostnad		-203 947	-7 248 977
Årsresultat		-203 947	-7 248 977
Totalresultat		-203 947	-7 248 977
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-203 947	-7 248 977
Sum overføringer og disponeringer		-203 947	-7 248 977



Organisasjonsnr: 948 556 383
TORVBAKKGATA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		37 200 000	37 200 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	1
Sum varige driftsmidler		37 200 001	37 200 001
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		85 071	59 260
Sum finansielle anleggsmidler		85 071	59 260
Sum anleggsmidler		37 285 072	37 259 261
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		122 583	15 019
Sum fordringer		122 583	15 019
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 644 218	2 090 175
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 644 218	2 090 175
Sum omløpsmidler		1 766 800	2 105 194
SUM EIENDELER		39 051 872	39 364 455
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 600	5 600



Sum innskutt egenkapital	5 600	5 600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	14 830 768	15 034 715
Sum opptjent egenkapital	14 830 768	15 034 715
Sum egenkapital	14 836 368	15 040 315
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 467 438	7 630 819
Øvrig langsiktig gjeld	16 615 881	16 591 865
Sum annen langsiktig gjeld	24 083 319	24 222 684
Sum langsiktig gjeld	24 083 319	24 222 684
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	51 342	1 736
Leverandørgjeld	80 843	99 720
Sum kortsiktig gjeld	132 185	101 456
Sum gjeld	24 215 504	24 324 140
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	39 051 872	39 364 455



Organisasjonsnr: 948 556 383
TORVBAKKGATA 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. 557

Torvbakkgata Borettslag



Velkommen til årsmøte i Torvbakkgata 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.

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 15. mai kl. 18:00 og lukker 21. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/557>

Det holdes også et frivillig møte 15. mai kl. 18:00 , Hammersborg OBOS.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

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.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
7. Belysning i bakgården
8. Smartstyring av varmtvann
9. Styret orienterer om sykkelskuret
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Torvbakkgata 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.

Forslag til vedtak
Marie Rygh er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
[Navn] og [Navn] er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 27



b)Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport 23.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 118 000,— som er en økning på kr 6000,— fra 2023.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 118 000,—

Sak 6

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

Følgende stiller til valg som delegat:

- Petter Andresen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Karianne Heien Hansen

Sak 7

Belysning i bakgården

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Årsmøtet 2023 vedtok å vurdere å skifte lyskilder i fellesområdene utendørs dersom det er kostnadmessig dekning for det. Styret har innhentet et prisoverslag på hva det vil koste å skifte følgende:

- Lys i utendørs sykkelkur (sensorlampe, med nedgravd kabel fra 2A)
- To lamper på vegg (ved 2D og søppelrom)
- En pullert (inkludert å støpe fundament for denne, slik at den står stødig) mellom oppgang 2D og 10

Totalt vil dette beløpe seg til cirka 25 000-32 000 (litt avhengig av valg av vegglampe).

Styrets innstilling

Styret anbefaler at foreslått tiltak gjennomføres.

Forslag til vedtak

Styret gis godkjenning til å endre belysning i fellesområdene ute som foreslått, med en kostnadsramme på 35 000,-.

Sak 8

Smartstyring av varmtvann

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Smartstyring av varmtvann er utredet. Beredere som forsyner nr. 2A, B, C og D. er for gamle til Smartstyring. Mens berederene i nr. 10 er compatible. Estimerte kostnader for utstyr og etablering: 41 000,- samt kr. 199,- per måned for oppkopling via modem. Det er mulig å søke om støtte fra Enova, så det vil bli gjort.

Styrets innstilling

Styret anbefaler at foreslått tiltak gjennomføres.

Forslag til vedtak

Styret for fullmakt til å gjennomføre oppgradering av smartstyring som beskrevet.

Sak 9

Styret orienterer om sykkelskuret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Se avsnittet i styrets beretning om dette

Forslag til vedtak

Tas til etterretning



Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Christian Pettersen
- Karianne Hansen Heien

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Christine Colombo Hajo
- Hans Petter Skolsegg



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Petter Andresen	Torbakkgata 2 B
Nestleder	Karianne Hansen Heien	Torbakkgata 2 C
Styremedlem	Synnev Høglund	Torgbakgt 2 C
Styremedlem	Steinar Solheim Nordal	Torbakkgata 2 A
Varamedlem	Eivind Fossan Aas	Torbakkgata 10
Varamedlem	Hans Petter Skolsegg	Torbakkgata 2 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Petter Andresen Torbakkgata 2 B

Varadelegert

Valgkomiteen

Anne Mikkelsen Torbakkgata 2 A
Johannes Raustøl Torbakkgata 2 C

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post torbakkgat@styrerrommet.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.

Generelle opplysninger om Torbakkgata Borettslag

Borettslaget består av 56 andelsleiligheter.

Torbakkgata Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948556383, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

228 128

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

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

Torbakkgata 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.

Styrets beretning

Styret har avholdt fem styremøter i perioden, fra det første konstituerende til regnskapsmøte forut for årsmøtet. Mindre beslutninger er tatt digitalt, på Vibbo eller e-post. HMS-planen er fulgt opp med befaring på høst og vår, samt ad hoc-utfordringer.

Vedtak fra forrige årsmøte

Forslaget om oppgradering av utendørsbelysning er fulgt opp av styret sammen med Gårdsromsutvalget som har sett på to typer; (Aldura) til vegg + Quadra til buskaset. Samt sensorbelysning i det åpne sykkeskuret. Per nå avventer vi budsjett på produkter og gjennomføring.

Forslaget om ny sykkelparkering i bakgården er fulgt opp i første omgang av Gårdsromsutvalget som har hatt dialogen med Rede arkitekter AS som har tegnet nytt sykkelkur. Da vi skulle innhente godkjenning berørte naboer fikk vi det fra Markveien 57, men ikke fra Sameiet Torvbakkgata 12, til tross for at initiativet opprinnelig kom fra Gårdsromsutvalget der de er representert.

Vi ba da om et møte med styreleder av Sameiet Torvbakkgata 12, Bjørn-Richard Monsen. Til stede var foruten styreleder Petter Andresen tidligere styreleder Nina Caspersen, som kjente saken fra begynnelsen av. Det kom ikke til noen enighet i dette møtet. Og borettslaget sammen med Gårdsromsutvalget valgte da å sende inn planene til Plan- og bygningsetaten uten godkjenning fra nr. 12. Saken blir så sendt ut som nabovarsel. Sameiet Torvbakkgata 12 svarer så på nabovarselet med seks merknader til planen. Deretter har vi imøtegått samtlige seks merknader – som så har resultert i at saksbehandler i Plan- og bygningsetaten «anbefaler at størrelsen på sykkelkur reduseres for å følge fasadelivet til nabobyggene i Torvbakkgata 12 og Markveien 57.» En innvending som hverken vi eller Red arkitekter ved Ingerid Helseth ser hensikten med så vi har avvist ideen om omprosjektering. Og der står i grunnen saken. Den er stadig åpen hos Plan- og bygg. og vi tar sikte på nye forhandlinger med Sameiet Torvbakkgata 12.

Smartstyring av varmtvann er utredet. Beredere som forsyner nr. 2A, B, C og D. er for gamle til Smartstyring. Mens berederene i nr. 10 er kompatible. Estimerte kostnader for utstyr og etablering: 15 000,- samt kr. 199,- per måned for oppkopling via modem.

Vedlikeholdsarbeid i perioden

Balkongrehabiliteringen ble endelig avsluttet med ettårsbefaring sommeren 2023. Et tilfelle der belegget måtte utjevnes på nytt, mens endel skader på glass ble utbedret etter befaringen.



Ventilasjonsviftene er også skiftet ut. Da det ble kaldere, måtte hastigheten settes litt ned. De nye viftene skapte et undertrykk i leilighetene og mye lyd fra luker, dører og vinduer. Vi må fortsatt se litt på dette, om vi trenger å justere for årstidene.

Søppelkasser er plassert utenfor inngangen til 2C og 2D, fra Korsgata samt inne i gården. For å gjøre det enklere for folk å kvitte seg med mindre avfall.

Telia har oppgradert alt utstyr inne i leilighetene slik at den lovede hastigheten på nettet kan oppnås.

Ellers er det stadig småting på gang. Noe skyldes slitasje, sånn som lamper, låser og dører som må tas fortløpende. Noe skyldes i beste fall skjødesløshet, i verste fall hærverk. Displayet i heisen er to ganger på kort tid blitt reparert etter at nøkkelbryter er dyttet inn. Til en kostnad på snaut 15 000,-.

Vaktmester, renhold og grøntområder

Etter en lengre periode hvor renhold og vaktmestertjenestene ikke var tilfredsstillende besluttet styret for ca et år siden å revurdere leverandøren. På slutten av sommeren i fjor mottok styret oppsigelse av avtalen fra GrøntMiljø om ivaretagelse av blomsterbed og plener. Nestleder Karianne Heien Hansen og beboer Nina Caspersen har innhentet og evaluert tilbud fra tre leverandører. Styreleder Petter Andresen deltok på befaringer samt kontraktsmøte.

Styret ønsket en leverandør for samtlige tjenester og det er inngått avtale med Vaktmester Andersen. De hadde både det rimeligste tilbudet og ga inntrykk av å ha god kompetanse på alle tre områder. Avtalen inkluderer årlig boning av trappeoppganger samt kvartalsvis maskinvask av inngangspartier. Dette for å gi bedret renhold og vedlikehold av gulvene. Utskifting av matter i oppgangene er også inkludert og avtale med tidligere leverandør er sagt opp. Avtalen med Vaktmester Andersen vil totalt sett gi økte årlige kostnader på ca kr 50.000,-, men inneholder også flere tjenester for renhold som nevnt ovenfor. Vaktmestertjenester inklusive snømåking og tjenester for grøntområdene er grovt sett uendret.



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.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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.

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 Torvakkagata Borettslag.

Lån

Torvakkagata Borettslag har lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar har økt med 5,3%. 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 Torvbakkgata Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torvbakkgata 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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Årsrapport 23.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, 16. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



TORVBAKKGATA BORETTSLAG ORG.NR. 948 556 383, KUNDENR. 557

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 003 738	152 161	2 003 738	1 634 615
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-203 947	-7 248 977	-614 000	448 801
Kapitalutvidelse ny andel		0	6 450 426	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån		0	13 603 959	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-163 381	-11 311 936	-24 000	-151 000
Tilleggsinnb. borettsinnskudd		0	358 300	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-1 795	-295	0	0
Investering i aksjer/andeler		0	100	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-369 123	1 851 577	-638 000	297 801
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 634 615	2 003 738	1 365 738	1 932 416
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 766 800	2 105 194		
Kortsiktig gjeld		-132 185	-101 456		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 634 615	2 003 738		



TORVBAKKGATA BORETTSLAG ORG.NR. 948 556 383, KUNDENR. 557

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 315 198	2 829 590	3 304 000	3 373 000
Andre inntekter	3	26 780	44 198	0	25 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 341 978	2 873 788	3 304 000	3 398 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-17 414	-16 497	-15 800	-20 000
Styrehonorar	5	-112 000	-105 000	-112 000	-118 000
Revisjonshonorar	6	-8 500	-9 400	-10 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-108 325	-103 955	-108 000	-115 000
Konsulenthonorar	7	-122 941	-168 037	-60 000	-40 000
Kontingenter		-11 200	-11 000	-11 000	-11 200
Drift og vedlikehold	8	-606 101	-7 426 912	-900 000	-430 000
Forsikringer		-207 215	-203 062	-222 000	-225 000
Kommunale avgifter	9	-789 863	-648 286	-788 000	-832 000
Andre anlegg	10	-127 545	-107 650	-120 000	0
Energi/fyring		-217 263	-316 860	-300 000	-260 000
TV-anlegg/bredbånd		-350 809	-290 882	-348 000	-370 000
Andre driftskostnader	11	-526 342	-446 352	-457 200	-512 999
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 205 518	-9 853 894	-3 452 000	-2 949 199
DRIFTSRESULTAT		136 460	-6 980 106	-148 000	448 801
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	42 863	6 712	2 000	0
Finanskostnader	13	-383 270	-275 583	-468 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-340 407	-268 871	-466 000	0
ÅRSRESULTAT		-203 947	-7 248 977	-614 000	448 801
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-203 947	-7 248 977		

**TORVBAKKGATA BORETTSLAG
ORG.NR. 948 556 383, KUNDENR. 557****BALANSE**

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	32 340 616	32 340 616
Tomt		4 859 384	4 859 384
Andre varige driftsmidler	15	1	1
Miljøbankkonto, øremerket		85 071	59 260
SUM ANLEGGSMIDLER		37 285 072	37 259 261
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		91 878	15 019
Andre kortsiktige fordringer	16	30 705	0
Driftskonto OBOS-banken		276 106	386 378
Sparekonto OBOS-banken		1 368 112	1 703 798
SUM OMLØPSMIDLER		1 766 800	2 105 194
SUM EIENDELER		39 051 872	39 364 455
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 56 * 100		5 600	5 600
Opptjent egenkapital		14 830 768	15 034 715
SUM EGENKAPITAL		14 836 368	15 040 315
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	7 467 438	7 630 819
Borettsinnskudd	18	16 532 900	16 532 900
Avsetning bomiljøtiltak	19	82 981	58 965
SUM LANGSIKTIG GJELD		24 083 319	24 222 684
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		80 843	99 720
Påløpte renter		38 688	1 736
Påløpte avdrag		12 654	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		132 185	101 456



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse	20	27 514 600	27 514 600
Garantiansvar		0	0

Oslo, 9.4.2024
Styret i Torvakkagata Borettslag

Petter Andresen/s/

Synnev Høglund/s/

Steinar Solheim Nordal/s/

Karianne Hansen Heien/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 KLASIFISERING 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.

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 529 696
Kabel-TV	347 312



Garasje	235 200
Trappevask	98 784
Eiendomsskatt	76 172
Forretningslokale	26 325
Strøm lokaler	1 709
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 315 198

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Vaskeripenger	680
Enova tilskudd	24 750
Nettinnbetalinger	1 000
Salg nøkler	350
SUM ANDRE INNTEKTER	26 780

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-17 414
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 414

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 og godtgjørelse gardsromstyret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 112 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 974, 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	-56 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 206
Millab Consult as	-21 203
Rede Arkitekter AS	-31 281
SUM KONSULENTHONORAR	-122 941

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-97 861
Drift/vedlikehold VVS	-105 682
Drift/vedlikehold elektro	-36 250
Drift/vedlikehold heisanlegg	-20 666
Drift/vedlikehold brannsikring	-54 019



Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-1 950
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-246 013
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-43 661
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-606 101

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-76 215
Vann- og avløpsavgift	-471 697
Renovasjonsavgift	-241 951
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-789 863

NOTE: 10**ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Fellesanlegg (Bakgård) Sameiet Tovbakkgata 12 har 13/67 av kostnadene	-127 545
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-127 545

SUM ANDRE ANLEGG**-127 545****NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-21 546
Diverse leiekostnader/leasing	-242 400
Driftsmateriell	-6 266
Vaktmestertjenester	-90 709
Renhold ved firmaer	-152 631
Andre fremmede tjenester	-2 820
Kontor- og datarekvisita	-2 109
Andre kostnader tillitsvalgte	-974
Andre kontorkostnader	-1 053
Porto	-64
Gaver	-2 109
Bank- og kortgebyr	-2 460
Velferdskostnader	-1 203
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-526 342

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 504
Renter av sparekonto i OBOS-banken	41 359
SUM FINANSINNTEKTER	42 863

NOTE: 13

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-383 270
SUM FINANSKOSTNADER	-383 270

NOTE: 14**BYGNINGER**

Tilgang 1987	32 340 616
SUM BYGNINGER	32 340 616

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.228/bnr.128

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser nr. 1	
Tilgang 2004	21 901
Avskrevet tidligere	-21 900
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturert andel gårdsrom 2023	30 705
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	30 705

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,90 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2022	-11 338 796
Nedbetalt tidligere	3 707 977
Nedbetalt i år	163 381
	-7 467 438
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-7 467 438

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1986	-17 494 600
Tilleggsinnbetalt 2008	-180 000
Korrigerings	1 500 000
Tilleggsinnbetalt 2022	-358 300
SUM BORETTSINNSKUDD	-16 532 900

NOTE: 19

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-82 981
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-82 981

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	16 532 900
Pantelån	7 467 438
Påløpte avdrag	12 654
TOTALT	24 012 992

Bygninger	32 340 616
Tomt	4 859 384
TOTALT	37 200 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 20772367. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Fuktsikring grunnmur mot Øvre gate,	Korsgata og Torvakkagata med knotteplast
2021	Skifte belysning til LED-lamper i	oppgang A og B
2021	Ny bunnledning i 2 C	
2019	Byttet til ny heis	
2018	Avslutning fellesmåling strøm	
2018	Byttet 2 varmtvannsbeholdere i nr 10	
2017	Rehabilitering tak og byttet takvinduer	
2016	Vask fasader og malt treverk	
2014	Salg eierandel i grendehuset	
2014	Oppgradering gårdsrom	
2012	Service takvinduer	
2012	Bytte varmtvannsbeholdere i 2 B	
2011	Maling av alle utvendige flater	som ikke er av teglsten
2009	Oppussing av alle oppgangene	
2007	Digital-TV	
2006	Nye Ringeklokker/porttelefoner	
2005	Ventilasjon/boder	Ventilasjonssystemet renset. Sykkelbod og redskapsbod med gjerder i gårdsrommet ble beiset på dugnad. Kjølebodene ble avviklet.



2004	Maling utvendig	Malt vinduer og dører utvendig, samt utvendige trefasader og balkongrekkverk.
2003	Systemlåsene/kabelnett/ventilasjon	Skiftet systemlåsene. Kabelnettet er oppgradert. Videre har styret besluttet å rense ventilasjonssystemet.
2001	Fellesmåling strøm/lysarmatur/kjøreport	Etablering av fellesmåling og felles innkjøp av strøm. Utskifting av gamle lysarmaturer i oppgangene, fellesområdene på loft og i kjeller og utvendig ved inngangspartiene. Montert armaturer med energisparende lyskilder. Nytt " smijernsgjerde" og kjøreport mot Torvbakkgata.
2000	Gårdsrom/gangfelt	Diverse oppfølging av gårdsrommet. Etablering av gangfelt i blomsterbedene ut mot Korsgata.
1999	Maling av vinduer, utvendig treverk m.m.	Maling av vinduer, utvendig treverk og alle flater som ikke er teglstein. Opparbeidelse av nytt gårdsromsanlegg med beplantning.
1998	Maling av oppganger	



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 15.05.24 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 21.05.24

Selskapsnummer: 557 Selskapsnavn: Torvbakkgata Borettslag

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. 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: _____



Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Marie Rygh er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>[Navn] og [Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 118 000,-</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Petter Andresen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Karianne Heien Hansen

Sak 7 Belysning i bakgården

Styret gis godkjenning til å endre belysning i fellesområdene ute som foreslått, med en kostnadsramme på 35 000,-.

For

Mot

Sak 8 Smartstyring av varmtvann

Styret for fullmakt til å gjennomføre oppgradering av smartstyring som beskrevet.

For

Mot

Sak 9 Styret orienterer om sykkelskuret

Tas til etterretning

For

Mot

Sak 10 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Christian Pettersen

Karianne Hansen Heien

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Christine Colombo Hajo

Hans Petter Skolsegg



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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