



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 864 404 332
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KVARTAL 13
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: 21.05.2025

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, 13.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 864404332

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 485 267	4 799 437
Sum inntekter		4 485 267	4 799 437
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	199 675
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		16 609	16 609
Annen driftskostnad		7 726 320	6 632 428
Sum kostnader		7 971 129	6 848 712
Driftsresultat		-3 485 862	-2 049 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 705	30 094
Sum finansinntekter		21 705	30 094
Annen finanskostnad		973 587	655 056
Sum finanskostnader		973 587	655 056
Netto finans		-951 882	-624 962
Resultat før skattekostnad		-4 437 744	-2 674 237
Årsresultat		-4 437 744	-2 674 237
Totalresultat		-4 437 744	-2 674 237
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 437 744	-2 674 237
Sum overføringer og disponeringer		-4 437 744	-2 674 237



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 660 470	1 660 470
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		49 827	66 436
Sum varige driftsmidler		1 710 297	1 726 906
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 710 297	1 726 906
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		44 164	4 161
Andre fordringer		979 846	677 786
Sum fordringer		1 024 010	681 947
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 849 876	401 533
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 849 876	401 533
Sum omløpsmidler		2 873 887	1 083 480
SUM EIENDELER		4 584 183	2 810 386



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		27 200	27 200
Sum innskutt egenkapital		27 200	27 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		16 108 005	11 670 261
Sum opptjent egenkapital		-16 108 005	-11 670 261
Sum egenkapital		-16 080 805	-11 643 061
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 968 137	14 241 588
Sum annen langsiktig gjeld		19 968 137	14 241 588
Sum langsiktig gjeld		19 968 137	14 241 588
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 197	47 223
Leverandørgjeld		646 326	128 265
Annen kortsiktig gjeld		44 328	36 370
Sum kortsiktig gjeld		696 851	211 858
Sum gjeld		20 664 988	14 453 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 584 183	2 810 386



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 505242

Enheten

Organisasjonsnummer: 864 404 332
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KVARTAL 13
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: 21.05.2025

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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 864 404 332
BORETTLAGET TORSHOV KVARTAL 13

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 485 267	4 799 437
Sum inntekter		4 485 267	4 799 437
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	199 675
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		16 609	16 609
Annen driftskostnad		7 726 320	6 632 428
Sum kostnader		7 971 129	6 848 712
Driftsresultat		-3 485 862	-2 049 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 705	30 094
Sum finansinntekter		21 705	30 094
Annen finanskostnad		973 587	655 056
Sum finanskostnader		973 587	655 056
Netto finans		-951 882	-624 962
Resultat før skattekostnad		-4 437 744	-2 674 237
Årsresultat		-4 437 744	-2 674 237
Totalresultat		-4 437 744	-2 674 237
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 437 744	-2 674 237
Sum overføringer og disponeringer		-4 437 744	-2 674 237



Organisasjonsnr: 864 404 332
BORETTSLAGET TORSHOV KVARTAL 13

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 660 470	1 660 470
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		49 827	66 436
Sum varige driftsmidler		1 710 297	1 726 906
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 710 297	1 726 906
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		44 164	4 161
Andre fordringer		979 846	677 786
Sum fordringer		1 024 010	681 947
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 849 876	401 533
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 849 876	401 533
Sum omløpsmidler		2 873 887	1 083 480
SUM EIENDELER		4 584 183	2 810 386
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		27 200	27 200



Sum innskutt egenkapital	27 200	27 200
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	16 108 005	11 670 261
Sum opptjent egenkapital	-16 108 005	-11 670 261
Sum egenkapital	-16 080 805	-11 643 061
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 968 137	14 241 588
Sum annen langsiktig gjeld	19 968 137	14 241 588
Sum langsiktig gjeld	19 968 137	14 241 588
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 197	47 223
Leverandørgjeld	646 326	128 265
Annen kortsiktig gjeld	44 328	36 370
Sum kortsiktig gjeld	696 851	211 858
Sum gjeld	20 664 988	14 453 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 584 183	2 810 386



Organisasjonsnr: 864 404 332
BORETTSLAGET TORSHOV KVARTAL 13

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6062

BORETTSLAGET TORSHOV KVARTAL 13



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET TORSHOV KVARTAL 13

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 21. mai kl. 12:00 og lukker 24. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6062>

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.
- **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.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer for styreperioden 2024/2025
6. Vedtektsendring: Beregning av felleskostnader for utbygde boliger
7. Revisjon av husordensregler
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET TORSHOV KVARTAL 13



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.

Forslag til vedtak
Styreleder Ole Kasper Olsen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Anne Rørtveit og Jorunn Kilstad 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



b) Styret foreslår at årets resultat belastes egenkapitalen.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat belastes egenkapitalen.

Vedlegg

1. 6062 Årsregnskap 2024.pdf
2. 6062 Brl Torshov Kvartal 13.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer for styreperioden 2024/2025

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås økt med 6 800 kr fra forrige periode, tilsvarende konsumprisindeksens mål for kjerneinflasjon (3,4 %) for perioden mars 2024 - mars 2025 (som i skrivende stund er siste tilgjengelige tall fra SSB).

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse for styreperioden 2024/2025 settes til 206 800 kr.

Sak 6

Vedtektsendring: Beregning av felleskostnader for utbygde boliger

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Ved behandling av sak nr. 5 på det ekstraordinære årsmøtet den 26. september 2024 vedtok generalforsamlingen, med et stort flertall, en omfordeling av felleskostnader. Ved beregning av ny andel felleskostnader lå 1) den opprinnelige fordelingsnøkkelen fra borettslagets stiftelse, og 2) en modell for rabattering av utbygd kjeller- og loftsareal til grunn.

Ved å vedtektsfeste disse to momentene, vil fremtidige utbygginger og en eventuell fremtidig omfordeling måtte forholde seg til en vedtektsfestet modell.

Styrets innstilling

Styrets oppfatning var at det var generell enighet blant andelseierne på det ekstraordinære årsmøtet at særlig rabattmodellen som lå til grunn for omfordelingen burde vedtektsfestes. Styret anbefaler generalforsamlingen å vedta saken i tråd med foreslått vedtak, da vi mener dette vil gi bedre forutberegnelighet for både styret og andelseierne ved en eventuell framtidig endring av fordeling av felleskostnadene, og ved ny utbygging eller utvidelse av boliger til loft og kjeller.



Forslag til vedtak

Under vedtektenes punkt 6-1 tas det inn et nytt underpunkt (1.b) etter underpunkt (1): "Nøkkelen fastsatt ved stiftelsen av borettslaget gir grunnlaget for beregning av andel felleskostnader for boliger som senere er bygget ut til loft eller kjeller. Utbygd lofts- og kjellerareal rabatteres så i forhold til dette med 25 % i pris per kvm. Det skal i utbygd areal trekkes fra felles pipeløp og ev bodareal disponert før utbygging og som er innlemmet i arealet (hvh. 5 kvm i kjeller og 4 kvm på loft per bod) før total felleskostnad beregnes."

Sak 7

Revisjon av husordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

De gjeldende husordensreglene er fra 2002, og styret har sett behov for å modernisere reglene noe. Styret foreslår derfor reviderte husordensregler, her vedlagt.

Forslag til vedtak

Reviderte husordensregler vedtas.

Vedlegg

3. Husordensregler-2025.pdf

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen har innstilt følgende kandidater til verv i styret.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ole Kasper Olsen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Øyvind Øfsthus
- Silje Ask Lundberg

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Geir Hørnes



- Sheila Padmanabhan

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Erik Berge
- Morten Sælensminde



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Styret har i styreperioden 2024/2025 bestått av Petter Bodman (styreleder), Stine Monsen, Pål Vidar Sollie, Alexander Langholm Skogvik, Ole Kasper Olsen, Morten Færden Sælensminde (vara) og Stener Olsen (vara). Ole Kasper Olsen trådte inn som styreleder fra høsten 2024. Varamedlemmene har deltatt i styrets arbeid som fullverdige styremedlemmer, slik borettslagets tradisjon har vært gjennom tiår. Det er gjennomført månedlige styremøter.

På et ekstraordinært årsmøte i 2024 avsluttet borettslaget en lengre prosess om å oppnå en fordeling av felleskostnader som bedre reflekterer alle leilighetenes faktiske størrelse og plassering. Det var stor oppslutning om det endelige resultatet, selv om veien fram var krevende for både eiere og styret.

Saken ble første gang formelt fremmet på det ordinære årsmøtet i 2024 etter betydelig arbeidsinnsats fra styrets side, men styret fikk tilbakemeldinger om at styrets kommunikasjon rundt en slik viktig sak hadde vært for dårlig. Styret tok dette på alvor, og gjennomgikk også borettslagets arkiver for å etablere et bedre beslutningsgrunnlag og bedre forstå prosessene og avtalene som ligger til grunn for lofts- og kjellerutbygginger siden 1980-tallet. Fra styrets side la vi mye jobb i denne prosessen, men vi lærte også mye, både med tanke på hvordan vi kommuniserer med beboerne om pågående saker, men også om gårdens historie.

Det ble i 2024 gjennomført rehabilitering av pipeløpene etter pålegg fra Oslo brann- og redningsetat. Rehabiliteringen krevde inngrep i mange av leilighetene, og styret hadde en ambisjon om å kunne tilbakeføre leilighetene til opprinnelig stand. Det ble dessverre alt for ressurskrevende å gjennomføre dette, både tidsmessig for styremedlemmene, og med tanke på kostnader. Dette medførte at vi måtte legge om strategien underveis. Vi beklager at denne prosessen medførte en del kontrabeskjeder, og dette er også en prosess som vi har lært mye av.

Borettslaget har gjennom de siste par årene vært gjennom store vedlikeholdsprosjekter. Noen, slik som nyasfaltering av bakgården og endring av søppelløsning, har vært planlagte, mens andre, slik som den pålagte rehabiliteringen av pipeløpene og reparasjon av inntaksledningen utenfor Johan Svendsens gate 1, har vært oppdakkende.

Takene våre er også gamle, og vi gjennomfører kontinuerlig reparasjon ved behov. Dette vil fortsette i 2025.

I sum medførte disse prosjektene, sammen med en kraftig økning i forsikringspremie og kommunale avgifter, en nødvendig revurdering av borettslagets økonomi gjennom senhøsten 2024. Denne gjennomgangen resulterte i at styret vedtok å øke felleskostnadene i to etapper gjennom 2025, hhv. 1. januar (17 %) og 1. juli (ytterligere 3 %).

Styret har gjennom 2024 arrangert vår- og høstdugnad, sommerfest og tenning av julelys i tujaen. Det er godt oppmøte på disse arrangementene, men vi oppfordrer selvsagt alle til å delta!

Økonomi

Kommentarer til regnskapet for 2024

Driftsresultatet er på -4 437 744 kr. Underskuddet skyldes i hovedsak rehabilitering av pipeløp og takreparasjoner. Underskuddet er dekket med låneopptak. Styret har i løpet av 2024 reforhandlet og samlet lån hos Obosbanken.

Kommentarer til budsjettet for 2025 og økonomien framover



Borettslaget bør budsjettere slik at vi over tid vedlikeholder et tilstrekkelig buffer med disponible midler, dvs. midler som borettslaget har til rådighet for den daglige driften. Obos anbefaler som minimum 15 000 kr. pr. andel, dvs. ca. 1,3 mill. kr. i vårt tilfelle.

Ved større vedlikehold der det er nødvendig å låne penger til gjennomføring, anbefales det en viss andel egenkapital. Dette demper behovet for kraftige og plutselige økninger i felleskostnader når laget skal håndtere økte avdrag og rentekostnader som kan bli såpass kraftige at de går utover folks evne til å håndtere sine økonomiske forpliktelser.

Borettslagets disponible midler er i dag omtrent på den anbefalte størrelsen for å håndtere daglig drift, men vi har få midler vi kan skyte inn som egenkapital ved større vedlikeholdsprosjekter.

For å sikre en bærekraftig økonomi fant styret i budsjettprosessen i 2024 at en økning av innkrevde felleskostnader var helt nødvendig, men at det var forsvarlig å implementere en slik økning over noen år. Styret har derfor for 2025 budsjettert med økt innkreving av felleskostnader, men som likevel resulterer i et underskudd på 152 000 kr. Dette må snus til et budsjettert overskudd for 2026.

Med andre ord bør innkreving av felleskostnader økes mer enn den generelle prisøkningen også i 2026. Akkurat hvor mye avhenger av blant annet kostnader til vedlikehold, lånerenter, osv. Vi arbeider også med å identifisere områder vi kan spare penger, men det er en kjensgjerning at våre budsjetter, utover nødvendig vedlikehold, domineres av forsikringspremien og kommunale avgifter. Arbeidet med budsjettet for 2026 ferdigstilles i november 2025, og styret vil søke å varsle om økte felleskostnader så tidlig som mulig.

Kommunikasjon med styret

Ikke nøl med å ta kontakt med styret om det skulle være noe eller du lurer på noe.

Vi ønsker at så mye som mulig av kommunikasjonen mellom styret og beboere gjøres via Vibbo. Vibbo er godt integrert med de øvrige verktøyene vi bruker i arbeidet med å forvalte borettslaget. Meldinger som sendes i Vibbo kan enkelt tildeles en ansvarlig i styret, noe som gjør det lettere å følge opp henvendelsene vi får. Når sakene gjelder leilighet eller bygg bidrar Vibbo også med god sporbarhet over tid, fordi gamle meldingstråder følger andelen uavhengig av eier.

All informasjon fra styret til beboerne legges ut som nyhets saker på Vibbo. For særlig viktige saker kan vi velge å varsle med SMS, men vanligvis sendes det ut varsler om nye saker som e-post og i appen. Sørg for å være registrert i Vibbo med riktig e-postadresse.

Vi vil også søke å legge ut sakene i borettslagets Facebook-gruppe, men ber om at Facebook ikke benyttes som kommunikasjonskanal til styret. Bruk Vibbo-meldinger. Ikke forvent at styret følger alle diskusjoner som foregår i Facebook-gruppen, som fra styrets side først og fremst anses som en arena for kommunikasjon mellom beboerne.



6062 TORSHOV KVARTAL XIII B/L

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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		871 622	2 861 518
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-4 437 744	-2 674 237
Tilbakeføring av avskrivning	15	16 609	16 609
Tillegg for nye langsiktige lån	18	24 000 000	0
Fradrag kjøpesum anl.midler		0	-83 045
Økning annen langsiktig gjeld		0	1 000 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-18 273 451	-249 224
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		1 305 414	-1 989 897
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 177 036	871 621
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		2 873 887	1 083 480
Kortsiktig gjeld		-696 851	-211 858
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 177 036	871 621



BORETTSLAGET TORSHOV KVARTAL 13 ORG.NR. 864 404 332, KUNDENR. 6062

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 663 431	4 534 879	4 800 000	5 847 000
Vaskeri	3	23 600	12 505	10 000	10 000
Tilbakeført salg av loft		-202 800			
Andre inntekter	4	1 036	252 053	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		4 485 267	4 799 437	4 810 000	5 857 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	5	-28 200	-24 675	-24 675	-25 000
Styrehonorar	6	-200 000	-175 000	-200 000	-200 000
Avskrivninger	15	-16 609	-16 609	0	0
Revisjonshonorar	7	-12 168	-11 477	-16 000	-17 000
Forretningsførerhonorar		-197 603	-187 918	-198 000	-208 000
Konsulenthonorar	8	-178 570	-13 023	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	9	-4 301 894	-3 857 106	-4 115 000	-1 258 000
Forsikringer		-743 660	-593 987	-616 000	-739 000
Festeavgift		-177 304	-177 304	-177 000	-177 000
Kommunale avgifter	10	-1 398 194	-1 118 894	-1 292 000	-1 629 000
Energi/fyring		-54 640	-54 816	-60 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-110 072	-88 110	-111 000	-115 000
Andre driftskostnader	11	-552 216	-529 794	-526 000	-544 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 971 129	-6 848 712	-7 350 675	-4 987 000
DRIFTSRESULTAT		-3 485 862	-2 049 275	-2 540 675	870 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	21 705	30 094	0	0
Finanskostnader	13	-973 587	-655 056	-781 000	-1 022 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-951 882	-624 962	-781 000	-1 022 000
ÅRSRESULTAT		-4 437 744	-2 674 237	-3 321 675	-152 000
Overføringer:					
Udekket tap		-4 437 744	-2 674 237		



BORETTLAGET TORSHOV KVARTAL 13 ORG.NR. 864 404 332, KUNDENR. 6062

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	1 660 470	1 660 470
Andre varige driftsmidler	15	49 827	66 436
SUM ANLEGGSMIDLER		1 710 297	1 726 906
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		44 164	4 161
Forskuddsbetalte kostnader		724 846	677 786
Andre kortsiktige fordringer	16	255 000	0
Driftskonto OBOS-banken		1 358 584	220 684
Sparekonto OBOS-banken		491 292	175 340
Innestående i andre banker		0	5 509
SUM OMLØPSMIDLER		2 873 887	1 083 480
SUM EIENDELER		4 584 183	2 810 386
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 272 * 100		27 200	27 200
Udekket tap	17	-16 108 005	-11 670 261
SUM EGENKAPITAL		-16 080 805	-11 643 061
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	19 968 137	14 241 588
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 968 137	14 241 588
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		44 328	36 370
Leverandørgjeld		646 326	128 265
Påløpte renter		6 197	28 759
Påløpte avdrag		0	18 464
SUM KORTSIKTIG GJELD		696 851	211 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 584 183	2 810 386
Pantstillelse	19	41 000 000	21 000 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 11.04.2025

Styret i Borettslaget Torshov Kvartal 13

Ole Kasper Klanderud Olsen/s/ Alexander Langholm Skogvik/s/ Pål Vidar Sollie/s/

Stine Monsen/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 893 195
Tilleggsareal	637 256
Eiendomsskatt	132 980
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 663 431

NOTE: 3**VASKERI****INNETEKTER VASKERI**

Inntekter	23 600
SUM INNETEKTER VASKERI	23 600

NOTE: 4**ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	35
Utleie	1 000
Ørekorleksjon	1
SUM ANDRE INNETEKTER	1 036

**NOTE: 5****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200

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

NOTE: 6**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 200 000.

NOTE: 7**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 168.

NOTE: 8**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-147 063
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-31 507
SUM KONSULENTHONORAR	-178 570

NOTE: 9**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Utemiljø - Alt i asfalt	-123 321
Piperehabilitering - Mur og pipeservice As	-2 818 821
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 942 143
Drift/vedlikehold bygninger	-1 048 430
Drift/vedlikehold VVS	-71 856
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-101 579
Drift/vedlikehold brannsikring	-113 488
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-4 399
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-4 301 894

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

NOTE: 10**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-133 030
Vann- og avløpsavgift	-778 002
Feieavgift	-18 224
Renovasjonsavgift	-468 938
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 398 194

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

Lokalleie	-5 500
Container	-65 553
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 281
Annet driftsmateriale	-2 846
Vaktmestertjenester	-152 500
Renhold ved firmaer	-186 812
Snørydding	-87 693
Andre fremmede tjenester	-4 754
Trykksaker	-27
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-5 308
Andre kontorkostnader	-1 128
Porto	-300
Bank- og kortgebyr	-3 996
Øreavrunding	1
Velferdskostnader	-22 519
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-552 216

NOTE: 12**FINANSINNETEKTER**

Renter bank	20 596
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 080
Andre renteinntekter	29
SUM FINANSINNETEKTER	21 705

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-973 064
Renter på leverandørgjeld	-524
SUM FINANSKOSTNADER	-973 587

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi (1920-23)	1 660 470
SUM BYGNINGER	1 660 470

Gnr.225/bnr.125

Tomten er festet av Oslo kommune i 70 år fra 1951. I følge lov om tomtefeste av 20.12.1996 nr. 106 § 33, jf. § 7, ble festekontrakten forlenget på samme kontraktvilkår fra 01.11.2021 og til Borettslaget Torshov Kvartal 13 eventuelt skulle velge å si opp festet eller innløse festetomten, jf. tomtefestelovens § 36.

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

SYKKEL

Tilgang 2023	83 045	
Avskrevet tidligere	-16 609	
Avskrevet i år	-16 609	49 827
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		49 827

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-16 609****NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utbetalt lønn til beboere for piperehabilitering	255 000	
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	255 000	

NOTE: 17**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.

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Svenska Handelsbanken AB

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,94 %. Løpetiden er 32 år.

Opprinnelig 2018	-15 257 000	
Nedbetalt tidligere	2 015 412	
Nedbetalt i år	13 241 588	0

Svenska Handelsbanken AB

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,80 %. Løpetiden er 3 år.

Opprinnelig 2023	-1 000 000	
Oppkviktering 2024	-4 000 000	
Nedbetalt i år	5 000 000	0

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,53 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2024	-20 000 000	
Nedbetalt i år	31 863	-19 968 137
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-19 968 137



NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	19 968 137
TOTALT	19 968 137

Eiendommen som er sillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 660 470
TOTALT	1 660 470



Resultatanalyse 2024 Borettslaget Torshov Kvartal 13

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	4 663 431	4 800 000	136 569	3 %
Vaskeri	23 600	10 000	-13 600	-136 %
Tilbakeført salg av loft	-202 800		202 800	100 %
Andre inntekter	1 036	0	-1 036	100 %
Sum driftsinntekter	4 485 267	4 810 000	324 733	7 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-28 200	-24 675	3 525	-14 %
Styrehonorar	-200 000	-200 000	0	0 %
Avskrivninger	-16 609	0	16 609	100 %
Revisjonshonorar	-12 168	-16 000	-3 832	24 %
Forretningsførerhonorar	-197 603	-198 000	-397	0 %
Konsulenthonorar	-178 570	-15 000	163 570	-1 090 %
Drift og vedlikehold	-4 301 894	-4 115 000	186 894	-5 %
Forsikringer	-743 660	-616 000	127 660	-21 %
Festeavgift	-177 304	-177 000	304	0 %
Kommunale avgifter	-1 398 194	-1 292 000	106 194	-8 %
Energi/fyring	-54 640	-60 000	-5 360	9 %
TV-anlegg/bredbånd	-110 072	-111 000	-928	1 %
Andre driftskostnader	-552 216	-526 000	26 216	-5 %
Sum driftskostnader	-7 971 129	-7 350 675	620 454	-8 %
Driftsresultat	-3 485 862	-2 540 675	945 187	-37 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	21 705	0	-21 705	100 %
Finanskostnader	-973 587	-781 000	192 587	-25 %
Res. finansinnt./-kostnader	-951 882	-781 000	170 882	-22 %
Årsresultat	-4 437 744	-3 321 675	1 116 069	-34 %

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET TORSHOV KVARTAL 13.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennneo Dokumentnøkkel: TE27M-JNJKW-CSJ88-XEFY3-F7HET-N7PWQ



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-25 13:51:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TEZ7M-JUJW-CSJ88-XEFY3-F7HET-N7PWQ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

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 bruk valideringsverktøy for digitale signaturer.



Husordensregler for Borettslaget Torshov kvartal XIII

Vedtatt på årsmøtet 2025

Andelseierne er forpliktet til at følgende fastsatte ordensregler blir overholdt:

1. Beboerne må vise gjensidig hensynsfullhet ved bruk av borettslagets fellesarealer, inne og ute.
2. Avfall og papir må legges i respektive søppelcontainere. Kartonger skjæres opp/brettes slik at de går i containeren. Avfall skal ikke settes utenfor containerne. Bygningsavfall og farlig avfall skal leveres på gjenbruksstasjoner.
3. Dyrehold skal ikke være til sjenanse for naboer. Hunder skal holdes i bånd på borettslagets område.
4. Motorsykkel/moped må trilles og ikke kjøres i bakgården.
5. Portene inn til bakgården skal holdes lukket. Husk, barn leker.
6. Det skal ikke parkeres foran portene. Av- og pålessing er tillatt.
7. Det er ikke adgang til å kjøre eller parkere biler i bakgården uten styrets godkjenning.
8. Av hensyn til brannsikkerhet skal ingenting oppbevares i oppgangene. Det er ikke tillatt å bruke fellesarealer på loft og i kjellere som lagringsplass.
9. Det skal ikke spilles høy musikk, banking/støy fra oppussing eller forekomme unødig bråk etter kl. 23.00.
10. Beboerne må til enhver tid rette seg etter de påbud som borettslaget gir til opprettholdelse av ro og orden i felles interesse og til beskyttelse av eiendommen. Eieren av leiligheten har ansvar for alle som til enhver tid benytter den.
11. Ta hensyn til plener og beplanting, slik at det ikke blir ødelagt. Alle beboerne har ansvar for at utearealene er ryddige og velstelte. Utemøbler, stoler, bord og leker skal behandles pent og settes/ryddes på plass etter bruk.
12. Tøy som tørkes utenfor andelseiers egen bolig, skal kun henges til tørk i tørkebåsene.
13. Det er ikke tillatt å riste, lufte og banke tepper og sengetøy på balkonger, i trappeoppganger eller vinduer.



14. Tidene i vaskeriene må overholdes. Det er brukernes ansvar at vaskeriene holdes ryddige og rene.
15. Tøy må ikke henge ute på helligdager samt 1. og 17. mai.
16. Styret har plikt og rett til å påtale overtredelse av bestemmelsene. Hvis beboerne tar hensyn til disse påbudene, vil det medvirke til å skape ordnede forhold og trivsel i borettslaget.



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 21.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 24.05.25

Selskapsnummer: 6062 Selskapsnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KVARTAL 13

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Styreleder Ole Kasper Olsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Anne Rørtveit og Jorunn Kilstad 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>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat belastes egenkapitalen.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer for styreperioden 2024/2025

Styrets godtgjørelse for styreperioden 2024/2025 settes til 206 800 kr.

- For
 Mot

Sak 6 Vedtektsendring: Beregning av felleskostnader for utbygde boliger

Under vedtektenes punkt 6-1 tas det inn et nytt underpunkt (1.b) etter underpunkt (1): "Nøkkelen fastsatt ved stiftelsen av borettslaget gir grunnlaget for beregning av andel felleskostnader for boliger som senere er bygget ut til loft eller kjeller. Utbygd lofts- og kjellerareal rabatteres så i forhold til dette med 25 % i pris per kvm. Det skal i utbygd areal trekkes fra felles pipeløp og ev bodareal disponert før utbygging og som er innlemmet i arealet (hhv. 5 kvm i kjeller og 4 kvm på loft per bod) før total felleskostnad beregnes."

- For
 Mot

Sak 7 Revisjon av husordensregler

Reviderte husordensregler vedtas.

- For
 Mot



Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Ole Kasper Olsen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Øyvind Øfsthus

Silje Ask Lundberg

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Geir Hørnes

Sheila Padmanabhan

Valgkomité (kun 2 skal velges)

Erik Berge

Morten Sælensminde



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.