



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 934 951
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORSHOVGATA 8 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 078 309	1 823 935
Sum inntekter		2 078 309	1 823 935
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		930 636	754 988
Sum kostnader		999 096	823 448
Driftsresultat		1 079 213	1 000 487
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 945	18 377
Sum finansinntekter		16 945	18 377
Annen finanskostnad		175 198	228 542
Sum finanskostnader		175 198	228 542
Netto finans		-158 253	-210 165
Ordinært resultat før skattekostnad		920 960	790 322
Ordinært resultat etter skattekostnad		920 960	790 322
Årsresultat		920 960	790 322
Totalresultat		920 960	790 322
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		920 960	790 322
Sum overføringer og disponeringer		920 960	790 322



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		39 661 650	39 706 425
Sum varige driftsmidler		39 661 650	39 706 425
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		39 661 650	39 706 425
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		32 309	139 134
Sum fordringer		32 309	139 134
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		752 714	637 174
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		752 714	637 174
Sum omløpsmidler		785 023	776 308
SUM EIENDELER		40 446 673	40 482 733

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		385 674	1 306 634
Sum opptjent egenkapital		-385 674	-1 306 634
Sum egenkapital		-382 874	-1 303 834
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 899 458	9 859 019
Øvrig langsiktig gjeld		31 807 200	31 807 200
Sum annen langsiktig gjeld		40 706 658	41 666 219
Sum langsiktig gjeld		40 706 658	41 666 219
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		78 215	82 287
Leverandørgjeld		175	326
Annen kortsiktig gjeld		44 499	37 735
Sum kortsiktig gjeld		122 889	120 348
Sum gjeld		40 829 547	41 786 567
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 446 673	40 482 733



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 368398

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 934 951
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORSHOVGATA 8 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 983 934 951
TORSHOVGATA 8 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 078 309	1 823 935
Sum inntekter		2 078 309	1 823 935
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		930 636	754 988
Sum kostnader		999 096	823 448
Driftsresultat		1 079 213	1 000 487
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 945	18 377
Sum finansinntekter		16 945	18 377
Annen finanskostnad		175 198	228 542
Sum finanskostnader		175 198	228 542
Netto finans		-158 253	-210 165
Ordinært resultat før skattekostnad		920 960	790 322
Ordinært resultat etter skattekostnad		920 960	790 322
Årsresultat		920 960	790 322
Totalresultat		920 960	790 322
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		920 960	790 322
Sum overføringer og disponeringer		920 960	790 322



Organisasjonsnr: 983 934 951
TORSHOVGATA 8 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		39 661 650	39 706 425
Sum varige driftsmidler		39 661 650	39 706 425

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		39 661 650	39 706 425
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		32 309	139 134
Sum fordringer		32 309	139 134

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		752 714	637 174
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		752 714	637 174

Sum omløpsmidler		785 023	776 308
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		40 446 673	40 482 733
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		385 674	1 306 634



Sum opptjent egenkapital	-385 674	-1 306 634
Sum egenkapital	-382 874	-1 303 834
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 899 458	9 859 019
Øvrig langsiktig gjeld	31 807 200	31 807 200
Sum annen langsiktig gjeld	40 706 658	41 666 219
Sum langsiktig gjeld	40 706 658	41 666 219
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	78 215	82 287
Leverandørgjeld	175	326
Annen kortsiktig gjeld	44 499	37 735
Sum kortsiktig gjeld	122 889	120 348
Sum gjeld	40 829 547	41 786 567
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	40 446 673	40 482 733



Organisasjonsnr: 983 934 951
TORSHOVGATA 8 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Torshovgata 8 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 2022

Selskapsnummer: 5419





Velkommen til årsmøte i Torshovgata 8 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:

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5419>

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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Torshovgata 8 Borettslag



Sak 1

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 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

Martine Grundvåg Thorberg og Torfinn Anderson er valgt.

Sak 3

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. 5419 årsrapport 11.05.22.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 62 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 62 000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hermann Möhring

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Martine Grundvåg Thorberg
- Torfinn Anderson

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Erlend Iversen Medhus
- Mia Virik Brubakken



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hermann Bernhard Möhring	Torshovgata 8 C
Styremedlem	Charlotte Delmer	Torshovgata 8 B
Styremedlem	Martin Andreas Torper	Hans Nordahls Gate 48
Varamedlem	Mia Virik Brubakken	Torshovgata 8 B
Varamedlem	Vegard Müller	Johan Svendsens Gate 1

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Torshovgata 8 Borettslag

Borettslaget består av 28 andelsleiligheter.

Torshovgata 8 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983934951, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Torshovgata 8

Gårds- og bruksnummer:

225 295

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

Torshovgata 8 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styremøter: Siden forrige generalforsamling er det blitt avholdt tre styremøter. På grunn av koronapandemien og medfølgende smittetiltak ble møtene ikke avholdt fysisk. Vedtak ble fattet etter e-mail-kontakt mellom styremedlemmene.

Felleskostnader: Det er heller ikke i år blitt vedtatt økning i fellesutgiftene. Økningen i felleskostnadene skyldes utelukkende renteøkning på borettslagets lån.

Utbedring/tetting av samtlige takvinduer i gården: Styret har over lengre tid slitt med å finne årsaken til en vannskade i en leilighet i fjerde etasje, C-oppgang.

Etter befaring av taket, gjennomført av L.R. Tak- og Blikkenslagerservice AS (Oslo Tak), ble kilden endelig oppdaget: takvinduet i leiligheten over, altså i takleiligheten, var ikke tett. Det viste seg at isolasjonen og «innrammingen» var ødelagt (slitasje, påkjenning i vinterhalvåret).

Styret ba firmaet se over samtlige 16 takvinduer, for å unngå flere potensielle vannskader. Styret bestemte deretter at innfatningen av samtlige takvinduer skulle fornyes.

Arbeidet ble gjennomført i starten av november 2021 og kostet 200.000 kroner. De ble utgiftsført i Sameiets budsjett.

Arbeid med fukt i kjelleren: I 2020 tok styret kontakt med et spesialfirma som skulle se på forhøyede fuktverdier i gårdens kjeller. Det fjernet all sopp fra veggene, rensset luftkanalene ut av bygget og åpnet de naturlige avtrekkskanalene. Etterpå ble veggene i kjelleren kalket.

Fuktverdiene har deretter falt, men er fortsatt under observasjon. Fuktverdiene måles jevnlig. Skulle nye tiltak være nødvendige, vil styret komme tilbake til det.

Salg av leiligheter/andeler: Gjennomtrekket i borettslaget er fortsatt stort. Også i løpet av denne generalforsamlingsperioden er det blitt solgt fire leiligheter/andeler. Det har vist seg å være det årlige snittet.

Dugnad: På grunn av koronapandemien lot styret være å innkalle til dugnad. Det ble imidlertid bestilt to containere slik at beboerne kunne kvitte seg med oppsamlet avfall. I 2022 vil det igjen bli gjennomført dugnad ettersom smittetiltakene mot koronapandemien nå er opphevet.

Eiendomsskatt: Byrådet i Oslo vedtok å innføre eiendomsskatt fra 2016. Per i dag er det ingen i borettslaget som må betale eiendomsskatt til kommunen, til tross for den betydelige verdiøkningen som fortsatt oppleves ved salg.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 561 930.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -999 096.

Resultat

Årets resultat på kr 920 960 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 516 379 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr 404 581.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 662 134 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 21 500.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energiforbruk som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Torshovgata 8 Borettslag.

Lån

Torshovgata 8 Borettslag har 2 lån i OBOS. Begge lånene har flytende rente på 2,3%. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Torshovgata 8 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Torshovgata 8 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapporten. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: SICME-1774F-BE7E1-OBYBU-BCVJ3-DLSJA



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serial number: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-25 05:13:51 UTC



Penneo document key: SICME-1774F-BE7E1-0BYBU-BCVJ3-DLSJA

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

Vedlegg 1

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validate>

11 av 28 sider | 19. april 2022 | 11:05:22 CET



TORSHOVGATA 8 BORETTSLAG ORG.NR. 983 934 951, KUNDENR. 5419

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		655 960	590 597	655 960	662 134
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		920 960	790 322	481 664	617 764
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-443 182	-330 480	-458 000	-436 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	13	-516 379	-324 823	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg		44 775	-69 657	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		6 174	65 363	23 664	181 764
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		662 134	655 960	679 624	843 898
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		785 023	776 308		
Kortsiktig gjeld		-122 889	-120 348		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		662 134	655 960		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		466 198	403 380	487 188	453 612
Innkrevde felleskostnader	2	1 095 732	1 095 732	1 095 812	1 095 388
SUM DRIFTSINNEKTER		1 561 930	1 499 112	1 583 000	1 549 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-8 500	-8 500
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-8 894	-9 310	-8 500	-8 500
Forretningsførerhonorar		-89 688	-87 203	-90 000	-92 000
Konsulenthonorar	6	-4 485	-4 884	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-31 399	-15 282	-21 500	-21 500
Forsikringer		-9 498	-8 700	-9 700	-9 700
Kostnader sameie	18	-637 084	-523 218	-592 036	-592 036
TV-anlegg/bredbånd		-110 462	-100 941	-105 100	-115 000
Andre driftskostnader	8	-39 126	-5 451	-14 000	-14 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-999 096	-823 448	-919 336	-931 236
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		562 834	675 664	663 664	617 764
Innbetalt andel fellesgjeld		516 379	324 823	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 079 213	1 000 487	663 664	617 764
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	16 945	18 377	0	0
Finanskostnader	10	-175 198	-228 542	-182 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-158 253	-210 165	-182 000	0
ÅRSRESULTAT		920 960	790 322	481 664	617 764
Overføringer:					
Til annen egenkapital		920 960	790 322		



8

Torshovgata 8 Borettslag

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	38 685 000	38 685 000
Tomt	11	658 000	658 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	18	318 650	363 425
SUM ANLEGGSMIDLER		39 661 650	39 706 425
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		79	226
Forskuddsbetalte kostnader		28 876	26 355
Andre kortsiktige fordringer	12	3 354	112 553
Driftskonto OBOS-banken		548 626	433 527
Sparekonto OBOS-banken		204 088	203 647
SUM OMLØPSMIDLER		785 023	776 308
SUM EIENDELER		40 446 673	40 482 733
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 28 * 100		2 800	2 800
Annen egenkapital	13	-385 674	-1 306 634
SUM EGENKAPITAL		-382 874	-1 303 834
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	8 899 458	9 859 019
Borettsinnskudd	14	31 807 200	31 807 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		40 706 658	41 666 219

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		27 290	28 750
Leverandørgjeld		175	326
Påløpte renter		25 251	25 521
Påløpte avdrag		52 964	56 766
Annen kortsiktig gjeld	16	17 209	8 985
SUM KORTSIKTIG GJELD		122 889	120 348

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**40 446 673 40 482 733**

Pantstillelse	17	43 657 200	43 657 200
Garantiansvar	18	219 934	113 718

Oslo, 26.4.2022

Styret i Torshovgata 8 Borettslag

Hermann Bernhard Möhring/s/ Charlotte Delmer/s/

Martin Andreas Torper/s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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. 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.

SKATTETREKKS KONTO

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



INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	985 236
Varmtvann	110 496
Kapitalkostnader på IN-lån	465 119
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	1 079
Overført til kapitalkostnader	-466 198
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 095 732

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 60 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 894.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 485
SUM KONSULENTHONORAR	-4 485

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-21 399
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-31 399

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

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-25 596
Andre fremmede tjenester	-9 093
Kopieringsmaterieill	-244
Trykksaker	-727
Andre kontorkostnader	-190
Porto	-639
Bank- og kortgebyr	-2 638
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-39 126

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	441
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	251
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 980
Andre renteinntekter	273
SUM FINANSINNTEKTER	16 945

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBBK01 i OBOS Boligkreditt	-139 037
Renter og gebyr på lån OBBK02 i OBOS Boligkreditt	-36 161
SUM FINANSKOSTNADER	-175 198

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2001	38 685 000
SUM BYGNINGER	38 685 000

Tomten ble kjøpt i 2001.

Gnr.225/bnr.295

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

**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	3 354
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 354

NOTE: 13**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-1 917 049
Egenkapital fra IN tidligere	1 133 905
Egenkapital fra IN 2021	516 379
Reduksjon EK fra IN	-118 909
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-385 674

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2001	-31 807 200
SUM BORETTSINNSKUDD	-31 807 200

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,05 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2015	-2 500 000	
Nedbetalt tidligere	536 649	
Nedbetalt i år	116 021	
		-1 847 330

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,05 %. Løpetiden er 32 år.

Opprinnelig, 2008	-9 250 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	220 427	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	327 161	
Nedbetalt tidligere, IN	1 133 905	
Nedbetalt i år, IN	516 379	
		-7 052 128

Lånet er et annuitetslån. Lånet var avdragsfritt fram til 2020.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-8 899 458****NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**Diverse gjeld, faktura beløp innbetalt til feil selskap.Rettet i januar 2022 **-17 209****SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-17 209****NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	31 807 200
Pantelån	8 899 458
Påløpte avdrag	52 964
Beregnete IN-forpliktelseser	1 531 375
TOTALT	42 290 997

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	38 685 000
Tomt	658 000
TOTALT	39 343 000



NOTE: 18

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier 90,71 % av Sameiet Torshovgata 8

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i

Sameiet Torshovgata 8, som utgjør kr. 219.934.-

Selskapets andel i Sameiet Torshovgata 8 vises som anleggsmidler under posten

«andel egenkapital i fellesanslegg».

Selskapets andel av driftkostnadene i sameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten «kostnader sameie».

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.



Annen informasjon om borettslaget

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 57231424. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikrings-selskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikrings-selskapet. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte, må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.04.XX** og **30.10.XX** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter/avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene. sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.



HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.04.xx og 30.10.xx** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Torshovgata 8 Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Canal Digital er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2015	Nye vinduer	Borettslaget byttet ut de gamle vinduene på gårdens fasade mot Torshovgata og Omsens gate, i samråd med Byantikvaren.
2009 2005 - 2005	Oppussing av oppgangene Fasadeoppussing	Borettslaget har rehabilitert fasaden, etter et forlik med INKA Eiendom angående feil og mangler ved fasaden
2001 - 2001	Nyoppusset klassisk bygård	Opprinnelig byggeår ca. 1900.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 og er åpent for avstemning i 0 dager

Siste dato for avstemning er

Selskapsnummer: 5419 **Selskapsnavn:** Torshovgata 8 Borettslag

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Martine Grundvåg Thorberg og Torfinn Anderson er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 62 000

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Hermann Möhring

Styremedlem (2 skal velges)

Martine Grundvåg Thorberg

Torfinn Anderson

Varamedlem (2 skal velges)

Erlend Iversen Medhus

Mia Virik Brubakken

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.