



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 113 390
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Kolsrud A/S
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: 20.05.2025

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, 11.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 921113390

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		13 784 719	13 751 136
Sum inntekter		13 784 719	13 751 136
Kostnader			
Lønnskostnad		400 170	342 300
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 038 414	1 048 178
Annen driftskostnad		8 985 682	6 443 699
Sum kostnader		10 424 266	7 834 177
Driftsresultat		3 360 453	5 916 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		97 470	84 019
Sum finansinntekter		97 470	84 019
Annen finanskostnad		3 530 083	2 951 184
Sum finanskostnader		3 530 083	2 951 184
Netto finans		-3 432 613	-2 867 164
Resultat før skattekostnad		-72 160	3 049 795
Årsresultat		-72 160	3 049 795
Totalresultat		-72 160	3 049 795
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-72 160	3 049 795
Sum overføringer og disponeringer		-72 160	3 049 795



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		19 245 578	20 283 992
Sum varige driftsmidler		19 245 578	20 283 992
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 245 578	20 283 992
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		78 817	139 395
Andre fordringer		221 438	205 104
Sum fordringer		300 255	344 499
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 379 587	3 091 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 379 587	3 091 013
Sum omløpsmidler		2 679 841	3 435 513
SUM EIENDELER		21 925 419	23 719 504

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		105 600	105 600
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		105 600	105 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		40 186 479	40 114 319
Sum opptjent egenkapital		-40 186 479	-40 114 319
Sum egenkapital		-40 080 879	-40 008 719
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		59 539 974	61 401 608
Øvrig langsiktig gjeld		1 200 300	1 200 300
Sum annen langsiktig gjeld		60 740 274	62 601 908
Sum langsiktig gjeld		60 740 274	62 601 908
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 033	23 567
Leverandørgjeld		917 031	545 402
Annen kortsiktig gjeld		329 960	557 346
Sum kortsiktig gjeld		1 266 024	1 126 315
Sum gjeld		62 006 298	63 728 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 925 419	23 719 504



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 478074

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 113 390
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Kolsrud A/S
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: 20.05.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 10.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 113 390
Kolsrud A/S

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 784 719	13 751 136
Sum inntekter		13 784 719	13 751 136
Kostnader			
Lønnskostnad		400 170	342 300
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 038 414	1 048 178
Annen driftskostnad		8 985 682	6 443 699
Sum kostnader		10 424 266	7 834 177
Driftsresultat		3 360 453	5 916 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		97 470	84 019
Sum finansinntekter		97 470	84 019
Annen finanskostnad		3 530 083	2 951 184
Sum finanskostnader		3 530 083	2 951 184
Netto finans		-3 432 613	-2 867 164
Resultat før skattekostnad		-72 160	3 049 795
Årsresultat		-72 160	3 049 795
Totalresultat		-72 160	3 049 795
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-72 160	3 049 795
Sum overføringer og disponeringer		-72 160	3 049 795



Organisasjonsnr: 921 113 390
Kolsrud A/S

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			
Sum varige driftsmidler		19 245 578	20 283 992
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 245 578	20 283 992
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		78 817	139 395
Andre fordringer		221 438	205 104
Sum fordringer		300 255	344 499
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 379 587	3 091 013
Sum omløpsmidler		2 679 841	3 435 513
SUM EIENDELER		21 925 419	23 719 504
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		105 600	105 600
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		105 600	105 600



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	40 186 479	40 114 319
Sum opptjent egenkapital	-40 186 479	-40 114 319
Sum egenkapital	-40 080 879	-40 008 719
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	59 539 974	61 401 608
Øvrig langsiktig gjeld	1 200 300	1 200 300
Sum annen langsiktig gjeld	60 740 274	62 601 908
Sum langsiktig gjeld	60 740 274	62 601 908
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	19 033	23 567
Leverandørgjeld	917 031	545 402
Annen kortsiktig gjeld	329 960	557 346
Sum kortsiktig gjeld	1 266 024	1 126 315
Sum gjeld	62 006 298	63 728 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 925 419	23 719 504



Organisasjonsnr: 921 113 390
Kolsrud A/S

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. 2933
Kolsrud A/S



Velkommen til årsmøte i Kolsrud A/S

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 20. mai kl. 10:00 og lukker 23. mai kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2933>

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 avgj 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.

Møtet suppleres med et åpent beboermøte den 8. mai kl 17.00 - 18.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Sette opp skilt som med «Kolsrud borettslag»
7. Røykebu ute til de som røyker
8. Reparere gjerde som vender mot el-billadingen
9. Motorsykel parkering under portalen Radarveien 12-14
10. Beredskap
11. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer



Med vennlig hilsen,
Styret i Kolsrud A/S



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
Kristina Bennin er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling
Nils Anders Gamme og Anne Signe Strandskoen

Forslag til vedtak
Nils Anders Gamme og Anne Signe Strandskoen 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 dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital]

Vedlegg

- 1. 2933 KOLSRUD AS Årsregnskap.pdf
- 2. 2933 Kolsrud AS.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

i snitt Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 350.000.

Styreverv krever ikke bare tid, men også et høyt nivå av engasjement og ansvar. Som styremedlem vil man ofte stå i kontinuerlig «beredskap», være klar til å ta beslutninger som kan være avgjørende for virksomheten, samt være tilgjengelig for beboerne. Styrehonoraret er ment som en kompensasjon for tiden brukt på styrearbeid gjennom året. Dette ansees som betaling for arbeidsmengden som legges i arbeidet av styremedlemmer som ofte har 100% jobb ved siden av. Inntekten fra styrearbeid anses som vanlig lønnsinntekt og beskattes deretter.

Kolsrud AS har gjennom tiden ikke vært i behov av å leie inn ekstern styreleder eller styremedlemmer, som ville dratt opp styrehonoraret betraktelig. For å unngå dette, og for å klare å motivere beboere til styreverv, ser styret det nødvendig at styrehonoraret settes til 350.000. Denne summen betyr at hver aksjeeinheit/bolig i snitt betaler 1977 kr per år for å ha et fullverdig styre som tar ansvar for Kolsrud AS sin bygningmasse og drifter boligselskapet på best mulig måte.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at forslaget godkjennes.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 350 000



Sak 6

Sette opp skilt som med «Kolsrud borettslag»

Forslag fremmet av:

Sissel Colbensen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kolsrud har store fine utearealer, men de er ikke merket som våre. Det er ingen skilt eller annet som markerer at dette er utearealer som tilhører oss. Vi skal ikke lenger til Østerliveien før borettslag har markert området med navn på borettslaget. Andre har skilt med privat område og adgang forbudt.

Det er mange som ikke bor her som bruker områdene våre, og de fleste opptrer hensynsfullt. Samtidig er det enkelte som ikke tar hensyn, eller er kjent med at områdene tilhører Kolsrud.

Gevinsten med merkingen vil være at folk ser at utearealene tilhører Kolsrud (og ikke Oslo kommune). Det er grunn til å tro at flere vil ta hensyn, og levere plassen tilbake slik den var da de kom. Nyinnflyttede vil også raskere vite hvilke områder som tilhører oss.

På sikt kan vi også kanskje merke området med info på samme måte som det er gjort med info om fremmede arter (bruk av trestokker med informasjonsark). Det kan for eksempel stå «Uteområdet tilhører Kolsrud borettslag. Vis hensyn».

Styrets innstilling

Styret er positive til dette, men det er flere aspekter som må undersøkes før dette eventuelt kan bli en realitet. Etter fasade rehabiliteringen som var ferdig i 2020 ble det fra byggherre informert om at de nye fasadene ikke må punkteres. Dette kan medføre vanskelighet med å få festet noe på veggen.

Styret kan gjerne sjekke ut følgende:

- Finnes det andre måter å feste bokstaver på veggen enn å skulle punktere veggen?
- Kan å male på veggen være et alternativ?
- Kan det være aktuelt å se nærmere på bøyleskilt med "Velkommen til Kolsrud borettslag", og evt et skilt ved lekeplassen med "Uteområdet tilhører Kolsrud borettslag. Vis hensyn».
- Kostnader. Her vil dette innebefatte evt lift/graving./

Forslag til vedtak

Vi setter opp skilt på utvalgte ytre husvegger som sier «Kolsrud borettslag».



Sak 7

Røykebu ute til de som røyker

Forslag fremmet av:

Ann-Elisabeth Hammer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi bor tett, og det er plagsomt når naboer røyker rett ved åpent vindu eller på balkongen for å slippe å få røyklukt i egen leilighet. F. eks. vil et par litt skjermede, små røykeområder utendørs kunne røykerne til å ta hensyn til alle ikke-røykerne som må lukke vinduer, forlate balkongen pga. røyklukt og lukke balkongdøra fordi røyk trekker inn.

En benk som f. eks. skjermes av f. eks. en liten levegg, eller busker, plasseres på fellesareal i god avstand fra vinduer, balkonger og inngang. Røykere bør oppfordres til å ta hensyn og ønskes velkommen til å bruke røykebenken.

Styrets innstilling

Styret stiller seg negative til å sette opp egne røykeområder på vårt fellesareal.

Kolsrud AS kan ikke avse penger til å utføre tiltaket.

Forslag til vedtak

Det skal gjøres tiltak for å unngå røyking som er til plage for naboer. Røyking på balkong og ved åpent vindu er en plage for mange. To benker vil bli satt opp (med levegg), og styret oppfordrer de som røyker til å ta hensyn til naboene sine, og ta i bruk røykebenkene.

Sak 8

Reparere gjerde som vender mot el-billadingen

Forslag fremmet av:

Sissel Colbensen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kolsrud har gjerde mot Raschs vei. Gjerdet som vender mot el-billadingen (kommunal ladeplass under t-banebrua) er i all hovedsak ødelagt. Stålnettingen har løsnet og ligger på bakken. Uvisst når det skjedde. Det var allerede ødelagt da vi flyttet inn i 2022.

Ved å reparere gjerdet minsker vi risikoen for at både mennesker og dyr kan sette seg fast i det ødelagte gjerdet og skade seg. Kolsrud fremstår også mer presentabel.

Styrets innstilling



Styret kan ikke utbedre gjerdet, da det tilhører Oslo Kommune.

Styret har siden høsten 2024 sendt flere meldinger til Oslo Kommune for å få gjerdet utbedret, uten hell.

Styret fortsetter å purre på kommunen.

Forslag til vedtak

Vi reparerer gjerdet i 2025. Det er antageligvis ikke snakk om store utgifter. Hvis det likevel viser seg at det ikke er økonomi for det i år, setter vi på det på lista for utbedringer i 2026.

Sak 9

Motorsykel parkering under portalen Radarveien 12-14

Forslag fremmet av:

Sikandar Hayat Saleh

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret fremmer sak om motorsykel parkering fortsatt skal være tillatt under portalen ved Radarveien 12-14. Styret får stadig klager fra beboere vedrørende støy fra motorsykler. Styret viser til informasjon publisert på Vibbo 11.03.25 vedrørende motorsykel parkering.

Styrets innstilling

Styret er positive til at motorsykler kan parkeres under portalen (venstre side) mellom RA.12 og 14. Dette med ønske om å avlaste gateparkeringen, som allerede er presset.

Styret publiserte 11.3.25 informasjon om parkering her, samt regler for dette. Det er svært viktig at man tar hensyn til naboer vedrørende støy, og styret understreker at det er viktig at disse reglene følges ved eventuell parkering her.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen bes ta stilling til om motorsykel parkering fortsatt skal være tillatt under portalen ved Radarveien 12-14.

Sak 10

Beredskap

Forslag fremmet av:

Viktoria Silseth

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Har vi disponibel lokale i kjelleren som kan brukes til et lager der man kan oppbevare nødvendig utstyr i tilfelle krise?

Styrets innstilling

Styret stiller seg negative til dette.

Begrunnelsen for dette er at hver enkelt beboer selv er ansvarlig for egen beredskap.

Vedlikeholdet av en beredskap for samtlige beboere vil være kostbart og ikke minst tidkrevende. Dette er ikke en ekstraoppgave som styret kan påta seg.

Styret har som vane å legge ut nyhet på Vibbo under egenberedskapsuken(oktober) for å minne beboere om viktigheten av egen beredskap.

Forslag til vedtak

Jeg har et forslag til å diskutere en slags beredskaps lager og eller lokale som kan brukes til å lagre nødvendig utstyr og kan oppholde seg selv. Det er en del man kan gjøre selv, men det skader ikke å tenke på mer enn dette. Hva gjør vi når elektrisitet uteblir eller hvordan kan vi hjelpe eldre i en slik situasjon? Man kan tenke mange tanker, selvfølgelig, men det kan gå an å ha lageret med ved og ovn, hermetikk og tørre varer. Men tenker på at det er viktig med felleskap i tilfelle noe uforutsett skjer. Håper ingenting av det jeg skriver her blir nødvendig, men vi er der at man må være pragmatisk.

Sak 11

Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Det skal under årsmøtet 2025 velges inn 3-4 styremedlemmer og 2 varamedlemmer.

Det har kun kommet inn 3 stykker som ønsker å stille til valg som styremedlemmer, samt 3 varamedlemmer.

Styret skal i henhold til Kolsrud AS sine vedtekter § 9, ha et styre som bestående av en styreleder og 3 til 4 andre styremedlemmer. Styret kan altså drifte videre dersom de 3 som har stilt til valg velges inn.

Styret konstituerer seg selv etter avholdt valg.

Innstilling

Styret anbefaler at de som har stilt til valg velges inn i styret.

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Cecilie Birkeland

Hei!

Siden 2021 har jeg vært med i styret i Kolsrud AS.

Dette har vært tidvis krevende, men også veldig spennende og lærerikt.

Vi er et aksjelag bestående av mange forskjellige mennesker, og jeg ser på det som styret sitt ansvar å få til gode løsninger, både bo- og miljømessig, samt økonomisk- for å kunne drifte Kolsrud AS på best mulig måte



for alle aksjeeierne nå og i fremtiden. Et godt samarbeid innad i styret er helt essensielt for å få til gode prosesser og en stødig drift for Kolsrud AS.

Jeg er utdannet sykepleier, og har videreutdanninger i helsesykepleie og ledelse. I dag jobber jeg på Oslo Storbylegevakt ved avdelingen Psykososial akuttjeneste med koordinering.

Takk for tilliten til nå. Jeg stiler herved til gjenvalg for 2 nye år som styremedlem.

- **Lars Christoffer Nygaard**

Fordi jeg har borettslagets interesse som prioritet og tenker på fellesskapet. Og at vi alle skal ha et godt sted å bo.

Jeg er 46 år, kommer opprinnelig fra Spydeberg i Indre Østfold, har bodd i Oslo i 15 år og Ski i 10 år. Har en datter på 14 år, annenhver uke. På fritiden er jeg veldig glad i friluftsliv (telt, hengekøye, bål etc) og rype-jakt på høsten. Ellers trives jeg både på fjellet, i fjæra og i urbane strøk. Utadvendt, pålitelig, lojal, selvstendig. Jobber som prosjektleder i Solskjermingsgruppen AS. Jobber litt med møbel-snekring når jeg har tid

- **Sikander Saleh**

Det siste året har jeg hatt gleden av å være en del av styret i Kolsrud AS, hvor jeg har bidratt til drift og vedlikehold av borettslaget. Jeg ønsker å fortsette dette arbeidet for å sikre et trygt, velfungerende og godt bomiljø for oss alle.

Jeg er en 36 år gammel mann, utdannet bygningsingeniør, og har flere års erfaring med planlegging, prosjektering og teknisk rådgivning innen bygg og infrastruktur. Min bakgrunn har gitt meg solid kunnskap om byggtekniske løsninger, vedlikeholdsplanlegging og økonomiske vurderinger knyttet til eiendomsdrift. Denne kompetansen har vært nyttig i styrearbeidet, spesielt når det gjelder å vurdere og følge opp vedlikeholdsprosjekter, sikre gode avtaler med leverandører og ta beslutninger som ivaretar borettslagets økonomi og bygningsmasse på lang sikt.

Jeg har bodd i Kolsrud i omtrent tre år sammen med familien min, og jeg ønsker å fortsette å bidra til et borettslag vi alle kan være stolte av. Med min erfaring og engasjement håper jeg å få deres tillit til en ny periode i styret.

Takk for støtten!

Vennlig hilsen

Sikander Saleh

Valg av 3 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- **Origene Mushorangabo**

Mitt navn er Origene Mushorangabo, 36 år gammel og jobber som jurist. Jeg har bistått styret som varamedlem i flere år i saker av varierende vanskelighetsgrad, til styrets og min fornøyelse. Jeg stiller til gjenvalg som varamedlem.

- **Salma Ilyas**

Hei,

Jeg heter Salma Ilyas og har bodd i Kolsrud borettslag i seks år, og de siste tre årene i Radarveien 26 sammen med min mann og våre to barn.

Jeg har utdanning i økonomi og administrasjon fra BI og jobber i dag hos Telia. Med min bakgrunn har jeg god forståelse for økonomiske og administrative prosesser, noe jeg tror kan være nyttig i styrearbeidet.



Jeg ønsker å engasjere meg mer i borettslaget og lære mer om styrearbeid. Et verv som varamedlem vil gi meg muligheten til å bidra samtidig som jeg får innsikt i hvordan styret arbeider. Jeg håper å kunne være en positiv ressurs for fellesskapet og ser frem til muligheten til å bidra.

Takk for deres stemme og tillit!

- **Sofie Alexandra Kollstad**

Jobber som sykepleier & miljøarbeider for bedre livskvalitet. 2 barnsmoren ønsker å bidra til å bevare den gode stabiliteten og utvikling av sameiet, akkurat passe. Ikke for mye og for fort. Ei heller for lite og for sakte. Hvor trykker skoen nå? Hva mener du?

Ønsker å starte forsiktig. Stiller til vara i første omgang.



Styrets årsrapport

Styrets årsrapport 2024/2025

Styret og Vibbo

Styret består i dag av 3 medlemmer. Et styremedlem har flyttet siden årsmøtet i 2024, og et annet har sluttet av personlige årsaker. Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på beboerportalen Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er Vibbo et egnet sted for kommunikasjon med styret og andre beboere. Meldinger kan også sendes til styret på epost, men vi oppfordrer dere til å bruke meldingsknappen inne i Vibbo, da dette gir oss mer utfyllende informasjon om din henvendelse. Styrets epost er Kolsrudas@styrerommet.no.

Møter og kurs som styret har deltatt på

Styret har siden forrige generalforsamling avholdt 16 styremøter. I tillegg til styremøtene har det vært daglig kommunikasjon mellom styremedlemmer for fremdrift i større og mindre prosjekter, samt daglig drift i aksjelaget.

Styret har hatt flere møter med vår forretningsfører i Obos.

Styret har hatt flere møter med flere av Kolsruds interessenter om ulike driftsoppgaver.

Styret har i denne perioden deltatt på ett webinar med jurister i Obos hvor tema var konflikthåndtering.

Arbeid med henvendelser til styret

Styret får i snitt ca. 36 henvendelser per uke med epost og meldinger i Vibbo. Telefoner til styrets medlemmer kommer utenom disse. Henvendelser til styret ligger på samme nivå som året før. Vi har som mål å besvare de skriftlige henvendelsene så raskt som mulig, og innen 3 dager på Vibbo eller e-post. Henvendelser fra beboere anses som de sakene styret bruker mest tid på. Styremedlemmene har fordelt mailuker seg imellom, for å sørge for best mulig flyt i besvarelsene til beboerne. Styret minner om at det finnes mye informasjon på Vibbo under "Temaer" hvor beboere kan få svar på mange av sine spørsmål.

Det har vært 17 eierskifter i 2024

Det har i perioden vært 17 leilighetsoverdragelser. Styret ønsker de nye aksjonærene og innflytterne velkommen til Kolsrud AS.

Utleie av leilighet

Kolsrud AS har en utleieleilighet i Radarveien 12, den tidligere vaktmesterboligen. Nye leietakere flyttet inn i leiligheten juni 2023, og bor fortsatt her. Leiesummen er kr 22 000. Utleieprosessen blir drevet av styret selv, for at jobben med utleie ikke skal koste boligselskapet penger.

Felleskostnader

Styret, i samarbeid med Obos som forretningsfører, følger kontinuerlig med på kostnadsutviklingen i samfunnet, sett opp mot boligselskapets utgifter. Ved budsjettmøte med Obos som ble avholdt den 21.10.24, bestemte styret å ikke øke felleskostnadene i denne omgang (driftskostnader), men å øke innkrevningen av renter på de 3 lånene Kolsrud AS har fra 01.01.2025.

Dette gjelder:

- Bad, økt med 11%
- Drenering, økt med 7%



- Fasade, økt med 21%

På fakturaen kan den enkelte beboer se sum for felleskostnader, og de forskjellige lånene. Det ble ikke tatt hensyn til rentøkningen i 2024, selv om Kolsrud AS i denne perioden hadde stor økning i rentekostnader. Konsumprisindeksen (ssb.no) har steget 3,6 prosent fra februar 2024 til februar 2025.

Styret fortsette å jobbe med å spare inn på andre områder, som blant annet:

- Langsiktig fremdriftsplan av større vedlikeholdsprosjekter i selskapet. Over en lengre periode før 2017 ble ikke nødvendige fremtidig vedlikehold satt i system, eller planlagt for. Dette har medført at styret har brukt mye tid på å kartlegge hva som bør gjøres, og hva som må gjøres, slik at vedlikeholdsarbeidet fordeles utover en periode over flere år, for å fordele kostnadene.
- Ikke leie inn komprimeringsbil og containere til beboeres private avfall i forbindelse med dugnad.
- Strømstøtte- som kun gjelder om strømprisene i samfunnet blir høye nok. Om strømprisene vil komme opp i dette estimatet til neste vinter er uvisst. Styret ser at det vil være hensiktsmessig for Kolsrud AS å beholde spotpris på vår strømvtale.
- Fortsette å vurdere avtaler vi har og se på eventuelle besparelser som kan gjøres her uten at dette skal gå på bekostning av trygghet eller trivsel.

Styret, i samarbeid med forretningsfører i Obos, følger med på samfunnsøkonomien, og hvordan endringene påvirker økonomien til Kolsrud AS. Det er flere ting som spiller inn på selskapets utgifter, blant annet

- Økt forsikringspremie
- Økte kommunale avgifter
- Økte energikostnader
- Konsumprisindeks

Vibbo: Økte rentekostnader på lån fra 01.01.25. | Vibbo

HMS (Helse, miljø- og sikkerhet)

Internkontroll innebærer at aksjeselskapet 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.

I boligselskapet Kolsrud jobbes det kontinuerlig med å skape et trivelig og sikkert bomiljø for alle beboere. Både styret, og beboerne skal delta aktivt i dette arbeidet. Styrets informasjonsskriv vedrørende helse-, miljø- og sikkerhetsarbeidet (HMS) i boligselskapet ble sist publisert som en påminnelse til alle beboere 07.04.2025. Skrivet ligger på Vibbo under temaene HMS og brannsikring, og vi ønsker at alle beboere leser dette skrivet får å bli kjent med sitt eget ansvar i HMS arbeidet:

Vibbo: HMS | Vibbo

Vibbo: Brannsikring | Vibbo

Årlig HMS-runde

Høsten 2024 gjennomfører styret den årlige HMS-runden i boligselskapet, som er en viktig del av vår internkontroll. Her ser man både på brannutstyr, varme fra skap og elektrisk anlegg, fremkommelighet, rot og andre ting som oppbevares i fellesområder.

Det er viktig at beboere holder oppganger og fellesområder fri for lagring av ting. Sko, klær, søppel og andre



ting skal ikke oppbevares utenfor inngangsdører eller i fellesarealer på loft og i kjeller. Det er ikke lov å ha skohyller, klesknagger og lignende i trappeoppgangene da dette er en rømningsvei.

Brannvern – årlig kontroll fra Norsk Brannvern

Styret har avtale med Norsk Brannvern om kontroll av fellesområder hvert år, inkludert alle boenheter annen hvert år. I tillegg vil alle beboere få nytt batteri til røykvarsler(e) hvert år. I september 2024 ble det gjennomført kontroll av fellesarealer, samt kontroll av alle boenheter.

Ved kontroll i 2022 slapp 105 av våre 177 enheter Norsk Brannvern inn for å kontroll, mens tallet i 2024 var på 120 enheter, noe som tilsier 68%. Dette er en økning, noe styret er glade for. Vi mener fortsatt at dette tallet burde vært høyere, da kontroll av røykvarslere og brannslukningsapparater er et viktig tiltak for vårt HMS-arbeid, og deg og dine naboers sikkerhet.

I 2019 kjøpte styret inn nye brannslukkere til alle beboere som et engangstilfelle, for å øke vår brannsikkerhet. Brannslukkere og røykvarslere skal ikke fjernes fra leilighet ved flytting!

Det er beboers ansvar at det er gyldig utstyr i leiligheten, så hvis slukker mistes, brukes eller går ut på dato er det beboer selv som må ordne en ny.

Vibbo: Kontroll av røykmeldere og brannslukkere | Vibbo

Lekeplasskontroll

Styret inngikk i 2021 avtale med AS Skan-kontroll om lekeplasskontroll hvor en godkjent sertifisert kontrollør gjennomfører kontroll på lekeapparater og uteareal på borettslagets område.

Kontroll skal gjennomføres annet hvert år. Ny kontroll vil finne sted våren 2025.

El-kontroll

Styret jobber videre med rapporten fra Ingeniør Ingvar Pettersen i 2024, vedrørende internkontroll av det elektriske anlegget.

Ut over dette er det beboers ansvar å sørge for at elektrisk anlegg og utstyr til boligen er i orden- dette innebærer nødvendig ettersyn og vedlikehold for å tilfredsstille sikkerhetskrav. Sjekkliste for dette finnes i HMS skrevet til alle beboerne:

Vibbo: HMS | Vibbo

Vibbo: Brannsikring | Vibbo

Kontroll av snø og is på hustak

Styret har ansvar for å følge med på sikkerheten rundt snø og is på våre hustak. Dette beskrives i

Politivedtekten § 4-1 første ledd; Når snø eller is truer med å falle fra hustak mot offentlig sted, skal eieren straks sette opp avvisere eller lignende innretning som gjør det tydelig at ferdselen er forbundet med fare eller ulempe og snarest sørge for at taket blir ryddet.

Boligselskapet har snøfangere på alle tak. Vinter 2024 var det to episoder hvor det var små ras ved inngangspartier. Styret ble fort gjort oppmerksomme på dette, og vaktmester tok fortløpende en runde for videre sikring. Det er skriftlig avtalt med Østheim (vaktmester) at de følger opp dette hos oss, og at de varsler styret med en gang dersom det skulle være fare for snø eller is-ras fra tak. Det er svært viktig for styret at dette følges opp på en god slik at dette kan bidra til å heve sikkerheten hos oss.

Skadedyrkontroll



Det er PELIAS som står for skadedyrkontrollen i borettslaget. De inspiserer våre områder kvartalsvis. Fra rapport etter kontroll 18.03.25 rapporterer de om veldig god orden rundt blokkene og generelt god avfallshåndtering, men middels aktivitet av mus i de utvendige kontrollpunktene. Det fylles på med åte etter behov, og åten holdes utilgjengelig for mennesker og andre dyr. Neste kontroll er satt til juni 2025. Minner beboere om å holde det rent og ryddig på våre fellesområder, slik at ikke søppel og annet tiltrekker gnagere.

Rens av ventilasjonskanaler våren 2025, 12-23 mai

Etter vedlikeholdsplan pågår det nå rens av alle ventilasjonskanaler i hver enkelt leilighet, 12-23 mai. Arbeidet utføres av TT-Teknikk/Serwent ventilasjonsrens etter at styret innhentet tilbud fra 3 forskjellige aktører. Dette er et viktig HMS-tiltak for våre aksjeeenheter.

Vibbo: Rensing av ventilasjonsanlegg i Kolsrud – Viktig informasjon | Vibbo

Vaktmester og Renhold

Det er Østheim som drifter våre vaktmestertjenester og Renholdstjenester.

Totality Facility Services drifter renholdet, og er en underleverandør av Østheim. Det har vært gjentatte klager på renholdet som utføres. Styret er i dialog med Østheim om nødvendige endringer i rutinene om Kolsrud AS fortsatt skal benytte seg av disse renholdstjenestene, og vil følge nøye med på om disse endringene fører til bedring.

Kolsrud AS har en fast driftstekniker fra Østheim som kontrollerer våre områder, i tillegg til noen medhjelpere.

Ved behov for bort kjøring av avfall kan dette avtales direkte med Østheim.

Dette bekostes av den enkelte beboer, se prisliste på Vibbo under tema vaktmester.

Vibbo: Vaktmester | Vibbo

Dugnader

Det ble avholdt ordinær dugnad på uteområdene 6. mai 2025. Her ble det blant annet plukket søppel, raket løv og plantet. Det ble servert boller og brus.

Vibbo: Dugnad tirsdag 6.mai kl.17.30 | Vibbo

Styret viser til sak nr. 46 under årsmøtet i 2024. Her ble det stemt imot at Kolsrud AS skal ha felles rydding i boder. Begrunnelsen for dette er basert på at eier selv må ta ansvar for opprydding av egen bod, og kasting av eget avfall på egnet avfallssted ved behov for dette.

Det er flere grunner til det ikke er ønskelig med felles bodyrdding:

- Veldig mange brukbare ting har tidligere bli kastet. Styret ønsker at man tar ansvar og gir vekk brukbare ting - enten til loppemarked, Fretex eller leverer det på gjenbruksstasjonen.
- Det er et dyrt tiltak å gjennomføre 1-2 ganger i året. Både i planlegging og i kr.
- Vi ønsker i samarbeid med beboere å holde fellesområder ryddige hele året. Det kan virke som at noen beboere sparer opp avfall gjennom hele året for å kaste på felles dugnad.
- Styret har gjennom året jevnlig HMS runder hvor vi følger med på oppsamling av gjenstander i fellesarealer, som også er en del av våre brannrutiner. Styret oppfordrer beboere til å sende styret en melding dersom det er opphopning i deres oppgang, slik at vi kan ta kontakt med beboere i oppgangen.



På bakgrunn av at det ikke blir leid inn komprimeringsbil eller containere er det gjort en avtale med Vaktmester Østheim om at de kan bistå med bortkjøring av privat avfall. Oppdraget og detaljene må hver enkelt beboer koordinere direkte med Østheim og hver enkelt beboer betaler for sine oppdrag.

Vibbo: Vaktmester | Vibbo

Uteområdene

Det ble i september 2024 satt i gang arbeidet med å få fjernet en fremmedartet vekst (Parkslirekne/bambus) som har fått spredd seg de siste årene, spesielt bak RA 13-23. Styret har vært i dialog med mattilsynet, miljødirektoratet og andre fageksperter og vi har fått anbefalt en fremgangsmåte blant flere forslag.

Inngrepet består av en kombinasjon av lokal spraying av vokshemmende middel, kombinert med nedklipping over en lengre periode. Når ønsket resultat er oppnådd vil røtter graves opp. Dette er det Vaktmesterconsult AS som har fått i oppdrag i å gjennomføre, og følge opp i de neste årene fremover.

Vibbo: Avsperret område på baksiden av RV 13-23 | Vibbo

Hagekompost

På bakgrunn av at det ikke er lov til å legge hageavfall åpent i naturen ble hagekomposten ved fotballbanen fjernet i oktober 2023. Det betyr at vi ikke må legge nytt hageavfall der. Styret har i samråd med satt opp kompostkasser/hageavfallslagring ved portalen mellom RA12 og 14 i 2024.

Vibbo: Vi har fjerna hagekomposten- ikke kast der mer | Vibbo

Takrehabilitering

KB blikk vil i løpet av sommer 2025 ferdigstille takarbeidene som gjenstår etter arbeidene som ble påstartet i april 2024.

Oppfølgingsarbeid av takarbeid

Etter takarbeidet som har blitt utført av KB Blikk i løpet av sommer/høsten 2024 er det identifisert noen flere lekkasjer fra overlys i oppgangene, samt noen av loftsvinduene. Styret jobber videre med dette, slik at kjente lekkasjer blir tett. Dette arbeidet vil bli utført sommeren 2025.

Vibbo: Nyhetsbrev fra styret februar | Vibbo

Nedsunken kum ved RA9-11

I forbindelse med å heve den nedsunkede kummen ved Radarveien 9-11, oppdaget firmaet som utførte jobben med å heve kummen og området rundt, at rørene som leder vannet bort fra blokken mot kummen var ødelagt. Dette har gjort at massene rundt kummen har blitt vasket bort med vannet som ikke gikk der det skulle gå, inn i kummen. Styret med juridisk hjelp fra Obos jobber med reklamasjon på arbeidet som ble utført av Selvaag. Det ble lagt ned noen nye midlertidige rør for å løse problemet midlertidig, men det må repareres på en skikkelig måte. Per nå er det ikke tidfestet når dette arbeidet vil bli utført. Styret legger ut informasjon når vi vet dato for utførelse av dette arbeidet.

Vibbo: Nyhetsbrev fra styret februar | Vibbo

Arbeid på kompressor varmpumpe nr:7 og varmpumpe nr:15

Rørlegger har arbeidet med feil på varmpumpe i nr:7 og nr:15. Dette er nå i orden, og noe av arbeidet var reklamasjon på en av våre nyeste varmpumper.

Automatisk ekspansjonssystem på varmeanlegget



Det er og har vært utfordringer med det automatiske ekspansjonssystemet i flere år, og det er påkrevd å bytte det ut. Ekspansjonssystemet er fra 1997 og det er flere avvik i funksjon og regulering.

Styret er i gang med å kartlegge omfanget av dette arbeidet.

Telia, utfasing og stengning av eldre TV-bokser

løpet av høsten 2024 og frem til våren 2025 starter utfasingen av eldre TV-bokser som har en utgått programvare som gjør at de ikke tar imot oppdateringer. Boksene det gjelder er HD PVR, HDi, Get Box Mikro og Get box II. Enkelte beboere som bor i Kolsrud AS har en slik boks, og blir dermed berørt.

Beboere er selv ansvarlige for kommunikasjon med Telia vedrørende dette.

Les mer: Informasjon fra Telia: Utfasing av eldre TV-bokser | Vibbo

OBOS-nøkkelen

Det ble i september 2024 installert en digital nøkkel-løsning, OBOS-nøkkel, på fellesdørene/inngangsdørene. OBOS-nøkkel fungerer parallelt med eksisterende nøkkelløsning. Med OBOS-nøkkel kan du åpne dørene direkte fra mobilen. Du kan også dele digitale nøkler videre til venner, bekjente, håndverkere, leveringstjenester eller andre som trenger tilgang. OBOS-nøkkel administreres via appen «Unloc».

Les mer: OBOS nøkkel klar til bruk | Vibbo

Hyggelig julegrantenning

Søndag 1. desember møtte noen beboere opp til julegrantenning.

Barna fikk julekalender, selv om nissen ikke dukket opp i år.

Vibbo: Julegrantenning :) | Vibbo

Øvrige oppgaver

Styret får ca. 35-40 henvendelser fra beboere og andre per uke på epost og via Vibbo. I tillegg til de større arbeidene som nevnt over, har andre oppgaver gjennom året vært:

Arbeider med rørlegger

- o Kalde radiatorer (spesielt i overgang sommer/høst)

Arbeider med vaktmester

- o Snømåking
- o Annet arbeid som må følges opp med vaktmester

Arbeider med rengjøringsfirma

- o Klager på dårlig rengjøring
- o Andre henvendelser til rengjøringsfirma

Arbeider med dør og låsservice

- o Feil på hovedinngangsdører
- o Andre problemer med chip etc.
- o Nøkkelbestillinger

· Naboklager



- Forsikringssaker, les informasjon om dette lengre ned
- Spørsmål om boligselskapet fra eiendomsmeglere ved salg av leiligheter
- Spørsmål fra beboere vedrørende utleie av leiligheter
- Dyrehold
- Oppdatering av ringeklokkeskilt
- Parkering
- Oppussing
- Økonomi og fakturabehandling
- Spørsmål om TV og internett
- Sikringer og elektrisitet
- Pappcontainer

Annen informasjon om aksjeselskapet

Vaktmester

Vaktmestertjenester utføres av firmaet Østheim EiendomsService AS. Vaktmesters arbeidsoppgaver omfatter bare forhold som gjelder boligselskapets anlegg og innretninger. Forhold i egen bolig som ikke faller under dette er beboers eget ansvar.

Ta kontakt med styret dersom du har behov for kontakt med vaktmester.

Mer informasjon om vaktmestertjenester finner man på Vibbo under tema vaktmester.

Vaktmester | Vibbo

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal.

Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Oppstår det skade skal styret meldes skriftlig umiddelbart.

Slik gjør du:

1. Meld skade inn til styret med en beskrivelse av hva det gjelder og når skaden oppsto. Har du allerede hatt fagfolk på befaring for undersøkelse ber vi deg sende oss befarringsrapport av dette. Forsikringsselskapet avgjør selv om det er grunnlag for kontantoppgjør.
2. Beboer må engasjere fagfolk for å avdekke og lokalisere årsaken til skaden samt få en befarringsrapport fra firma du har engasjert. Befarringsrapporten skal inneholde: informasjon av skadeårsak, skadeomfang, bilder og reparasjonsbehov.
3. Send befarringsrapporten inn til styret
4. Styret sender deretter inn din rapport til OBOS forsikring som melder videre til Gjensidige.



5. Forsikringsselskapet vil vurdere om skadeårsaken er dekket av vilkårene. Er vilkårene dekket vil det bli fulgt opp med firma eller befarings fra forsikringsselskapet.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, må aksjonær selv betal egenandelen. Egenandelssum er per april 2025 på kr:12.000.

Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring/innboforsikring som dekker innbo og løsøre.

Les mer om temaet forsikring på Vibbo:

[Forsikring | Vibbo](#)

Utleie av egen bolig (framleie)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Ta kontakt med styret dersom du vurderer å leie ut din bolig. Om man leier ut uten styrets godkjenning kan det i ytterste konsekvens bety tvangssalg av boligen.

Les mer om temaet eller søk om framleie på Vibbo

[Fremleie | Vibbo](#)

Oppussing

Det er gøy, og av og til nødvendig å pusse opp og fornye leiligheten. Hvis du skal gjøre større endringer er det en del viktige ting du må passe på.

- Sjekk om du må søke kommunen om endringene du skal gjøre
- Søknader til styret
- Kvalifiserte fagfolk

Les mer om dette på temaet oppussing på Vibbo:

[Oppussing | Vibbo](#)

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering som er utført/pågår/planlegges 1993

Rehabilitering av tak (udokumentert)

1996 - 1996

Innglassing av balkonger

2005 - 2007

Rehabilitering av våtrom og rør

2019 - 2019

Bergvarme

Boring av 24 brønner og etablering av bergvarme.



2019 - 2020

Fasaderehabilitering, nye vinduer og dører, samt oppussing av oppganger

2020 - 2021

Drenering

Blokk 13-17

2022 - 2023

Drenering

Blokk 3-11, 19-23 og 6-30. (Satt dato til 2023 grunnet utbedring av plen etter drenering gjenstår.)

2024-2025

Takrehabilitering

KB Blikk, oppstart 8.4.24. Avsluttes sommer 2025.



KOLSRUD A/S
ORG.NR. 921 113 390, KUNDENR. 2933

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	13 494 308	13 449 671	13 788 776	14 289 000
Avgiftspliktige inntekter		0	0	0	150 000
Andre inntekter	3	290 411	301 465	150 000	271 000
SUM DRIFTSINNEKTER		13 784 719	13 751 136	13 938 776	14 710 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-49 350	-42 300	-42 300	-42 000
Styrehonorar	5	-350 820	-300 000	-350 000	-350 000
Avskrivninger	13	-1 038 414	-1 048 178	0	0
Revisjonshonorar	6	-15 063	-13 188	-23 000	-24 000
Forretningsførerhonorar		-249 820	-237 575	-250 000	-263 000
Konsulenthonorar	7	-223 838	-101 172	-135 000	-135 000
Drift og vedlikehold	8	-3 291 433	-1 124 752	-2 069 999	-870 000
Forsikringer		-546 832	-508 878	-560 000	-672 000
Festeavgift		-309 524	-309 524	-310 000	-310 000
Kommunale avgifter	9	-1 701 906	-1 452 851	-1 694 720	-1 957 056
Andre anlegg		0	-9 597	0	0
Energi/fyring		-1 096 266	-1 272 621	-1 800 000	-1 800 000
TV-anlegg/bredbånd		-810 327	-772 534	-803 000	-835 000
Andre driftskostnader	10	-740 674	-641 007	-725 500	-719 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-10 424 266	-7 834 177	-8 763 519	-7 977 056
DRIFTSRESULTAT		3 360 453	5 916 960	5 175 257	6 732 944
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	97 470	84 019	0	0
Finanskostnader	12	-3 530 083	-2 951 184	-3 392 000	-3 281 000
RES. FINANSINNT./- KOSTNADER		-3 432 613	-2 867 164	-3 392 000	-3 281 000
ÅRSRESULTAT		-72 160	3 049 795	1 783 257	3 451 944
Overføringer:					
Udekket tap		-72 160	0		
Reduksjon udekket tap		0	3 049 795		



BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger/fast teknisk installasjon	13	19 245 578	20 283 992
SUM ANLEGGSMIDLER		19 245 578	20 283 992
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		78 817	139 395
Forskuddsbetalte kostnader		208 428	205 104
Andre kortsiktige fordringer	14	13 010	0
Driftskonto OBOS-banken		722 492	2 511 484
Sparekonto OBOS-banken		1 657 095	579 530
SUM OMLØPSMIDLER		2 679 841	3 435 513
SUM EIENDELER		21 925 419	23 719 504
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	15	105 600	105 600
		-40 186	-40 114
Udekket tap	16	479	319
SUM EGENKAPITAL		-40 080	-40 008
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	59 539 974	61 401 608
Annen langsiktig gjeld	18	1 200 300	1 200 300
SUM LANGSIKTIG GJELD		60 740 274	62 601 908
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		329 960	277 557
Leverandørgjeld		917 031	545 402
Påløpte renter		19 033	18 843
Påløpte avdrag		0	4 724
Annen kortsiktig gjeld		0	279 789
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 266 024	1 126 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 925 419	23 719 504
Pantstillelse	19	72 250 000	72 250 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28.04.2025
Styret i Kolsrud A/S

Cecilie Birkeland/s/ Odd Grindvoll/s/ Sikandar Hayat Saleh/s/

Simen Søviknes Haslev/s/ Tobias Erikson Utengen/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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	8 968 368
Lånekostnad 1	2 872 428
Lånekostnad 3	417 012
Lånekostnad 4	1 186 500
Utleie	44 000
Bodleie	6 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	13 494 308

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Antenneleie	44 433
Lån - Kolsrud Parkering	12 000
Viderefakturering - Kolsrud Parkering	13 728
Nøkler	250
Utleie	220 000
SUM ANDRE INNETEKTER	290 411

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

Arbeidsgiveravgift	-49 350
SUM PERSONALKOSTNADER	-49 350

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 350 820.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 063.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-43 497
Tilleggstjenester, OBOS Prosjekt AS	-180 341
SUM KONSULENTHONORAR	-223 838

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

KB Blikk AS - vedlikehold tak	-2 311 851
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 311 851
Drift/vedlikehold bygninger	-256 985
Drift/vedlikehold VVS	-292 509
Drift/vedlikehold elektro	-59 506
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-158 867
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-135 884
Drift/vedlikehold brannsikring	-65 403
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 292
Kostnader dugnader	-7 136
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 291 433

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 174 386
Renovasjonsavgift	-527 520
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 701 906

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 185
Datautstyr	-22 912
Annet driftsmateriale	-12 609
Vaktmestertjenester	-256 658
Renhold ved firmaer	-213 068
Snørydding	-162 140
Gressklipping	-27 654
Andre fremmede tjenester	-9 564
Trykksaker	-3 152
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kontorkostnader	-3 510
Telefon u/mva	-4 661
Porto	-600
Bank- og kortgebyr	-4 855
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-4 606
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-740 674

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter bank	38 517
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	4 679
Kundeutbytte fra Gjensidige	54 274
SUM FINANSINTEKTER	97 470

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-3 529 859
Renter på leverandørgjeld	-224
SUM FINANSKOSTNADER	-3 530 083

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	2 000 000
Avskrevet tidligere år	0
Avskrevet i år	-20 000
SUM BYGNINGER	1 980 000

FAST TEKNISK INTSTALLASJON I BYGNING**BERGVARME**

Tilgang 2019	6 614 261
Avskrevet tidligere år	0
Avskrevet i år	0
Sum bergvarme	6 614 261



REHABILITERING/PÅKOSTNING

Tilgang 1996, aktivert vedlikehold	2 024 000
Tilgang 2003, ENØK-prosjekt	5 000 000
Tilgang 2005, badrom	21 879 979
Tilgang 2006, el-anlegg	3 672 450
	-20 906
Avskrevet tidligere år	698
Avskrevet i år	-1 018 414
Sum rehabilitering/påkostning	10 651 317

SUM FAST TEKNISK INSTALLASJON I BYGNING **17 265 578**

SUM BYGNINGER/FAST TEKNISK INSTALLASJON **19 245 578**

SUM AVSKRIVNINGER **-1 038 414**

Rehabilitering/påkostning avskrives over 30 år med 3,33 % hvert år til restverdien er 0.
Gnr.159/bnr.90
Tomten er festet av Oslo Kommune i 90 år fra 1957.
Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avsetning husleie - januar 2025	13 010
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	13 010

NOTE: 15

AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er på kr 105 600
fordelt på 176 aksjer à kr 600.
Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 16

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: 17****PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,60 %. Løpetiden er 28 år.

	-21 900	
Opprinnelig 2007	000	
Nedbetalt tidligere	10 513 934	
Nedbetalt i år	694 944	
		-10 691 122

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,60 %. Løpetiden er 29 år.

	-53 000	
Opprinnelig 2019	000	
Nedbetalt tidligere	5 989 519	
Nedbetalt i år	878 338	
		-46 132 143

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,60 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2022	-3 500 000	
Nedbetalt tidligere	494 939	
Nedbetalt i år	288 352	
		-2 716 709

**SUM PANTE- OG
GJELDSBREV LÅN****-59 539 974****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Leieboerinnskudd	-1 200 300
------------------	------------

**SUM ANNEN LANGSIKTIG
GJELD****-1 200 300****NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	59 539 974
TOTALT	59 539 974

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

Bygninger	19 245 578
TOTALT	19 245 578



RSM Norge AS

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

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

Til Styremøte i Kolsrud A/S

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kolsrud A/S som viser et underskudd på NOK 72 160. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

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

28 av 34

Penneo Dokumentnøkkel: KONWE-TZOV7-6T7RB-GOW6E-ZFJDO-1DUZ8



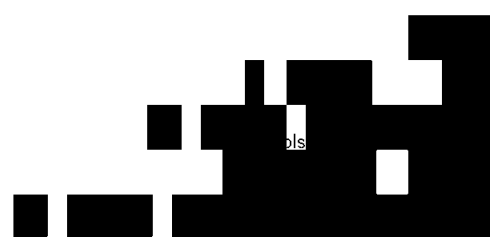
Samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Trondheim, 29. april 2025
RSM Norge AS

Fredrik Lundemo Sivertsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KONWE-TZOV7-6T7RB-GQW6E-ZFJDO-1DUZ8



ols



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sivertsen, Fredrik Lundemo

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3093205

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-29 11:50:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KQNW6-TZ0V7-6T7RB-GQW6E-ZFJDO-1DUZ8

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

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 andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 20.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 23.05.25

Selskapsnummer: 2933 Selskapsnavn: Kolsrud A/S

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>Kristina Bennin er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Nils Anders Gamme og Anne Signe Strandskogen 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 dekkes av egenkapital]

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 350 000

- For
 Mot

Sak 6 Sette opp skilt som med «Kolsrud borettslag»

Vi setter opp skilt på utvalgte ytre husvegger som sier «Kolsrud borettslag».

- For
 Mot

Sak 7 Røykebu ute til de som røyker

Det skal gjøres tiltak for å unngå røyking som er til plage for naboer. Røyking på balkong og ved åpent vindu er en plage for mange. To benker vil bli satt opp (med levegg), og styret oppfordrer de som røyker til å ta hensyn til naboene sine, og ta i bruk røykebenkene.

- For
 Mot

Sak 8 Reparere gjerde som vender mot el-billadingen

Vi reparer gjerdet i 2025. Det er antageligvis ikke snakk om store utgifter. Hvis det likevel viser seg at det ikke er økonomi for det i år, setter vi på det på lista for utbedringer i 2026.

- For
 Mot



Sak 9 Motorsykkelparkering under portalen Radarveien 12-14

Generalforsamlingen bes ta stilling til om motorsykkelparkering fortsatt skal være tillatt under portalen ved Radarveien 12-14.

- For
 Mot

Sak 10 Beredskap

Jeg har et forslag til å diskutere en slags beredskaps lager og eller lokale som kan brukes til å lagre nødvendig utstyr og kan oppholde seg selv. Det er en del man kan gjøre selv, men det skader ikke å tenke på mer enn dette. Hva gjør vi når elektrisitet uteblir eller hvordan kan vi hjelpe eldre i en slik situasjon? Man kan tenke mange tanker, selvfølgelig, men det kan gå an å ha lageret med ved og ovn, hermetikk og tørre varer. Men tenker på at det er viktig med felleskap i tilfelle noe uforutsett skjer. Håper ingenting av det jeg skriver her blir nødvendig, men vi er der at man må være pragmatisk.

- For
 Mot

Sak 11 Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Styremedlem (kun 3 skal velges)

- Cecilie Birkeland
 Lars Christoffer Nygaard
 Sikander Saleh

Varamedlem (kun 3 skal velges)

- Origene Mushorangabo
 Salma Ilyas
 Sofie Alexandra Kollstad



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.