



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 091 891  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WALDEMAR THRANESGT 68 AS  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Hilde Anita Baadsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 22.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 540 938	1 590 961
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 540 938</b>	<b>1 590 961</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 666 813	1 080 429
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 723 863</b>	<b>1 137 479</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-182 925</b>	<b>453 482</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 266	18 722
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 266</b>	<b>18 722</b>
Annen finanskostnad		150 762	113 871
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>150 762</b>	<b>113 871</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-130 496</b>	<b>-95 149</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-313 422</b>	<b>358 333</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-313 422</b>	<b>358 333</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-313 422</b>	<b>358 333</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-313 422</b>	<b>358 333</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-313 422	358 333
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-313 422</b>	<b>358 333</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 853 859	1 853 859
Sum varige driftsmidler		1 853 859	1 853 859
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		5 970	5 970
Sum finansielle anleggsmidler		5 970	5 970
Sum anleggsmidler		1 859 830	1 859 830
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		52 130	32 328
Sum fordringer		52 130	32 328
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		234 137	708 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		234 137	708 669
Sum omløpsmidler		286 266	740 997
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 146 096</b>	<b>2 600 827</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		123 500	123 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>123 500</b>	<b>123 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 055 971	1 742 550
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 055 971</b>	<b>-1 742 550</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 932 471</b>	<b>-1 619 050</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 872 692	4 081 783
Øvrig langsiktig gjeld		98 800	98 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 971 492</b>	<b>4 180 583</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 971 492</b>	<b>4 180 583</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 081	638
Leverandørgjeld		101 821	35 049
Annen kortsiktig gjeld		4 173	3 606
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 075</b>	<b>39 293</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 078 567</b>	<b>4 219 876</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 146 096</b>	<b>2 600 827</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 502898

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 931 091 891  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WALDEMAR THRANESGT 68 AS  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Hilde Anita Baadsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 931 091 891  
WALDEMAR THRANESGT 68 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 540 938	1 590 961
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 540 938</b>	<b>1 590 961</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 666 813	1 080 429
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 723 863</b>	<b>1 137 479</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-182 925</b>	<b>453 482</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 266	18 722
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 266</b>	<b>18 722</b>
Annen finanskostnad		150 762	113 871
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>150 762</b>	<b>113 871</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-130 496</b>	<b>-95 149</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-313 422</b>	<b>358 333</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-313 422</b>	<b>358 333</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-313 422</b>	<b>358 333</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-313 422	358 333
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-313 422</b>	<b>358 333</b>



Organisasjonsnr: 931 091 891  
WALDEMAR THRANESGT 68 AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1 853 859	1 853 859
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		5 970	5 970
Sum anleggsmidler		1 859 830	1 859 830
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		52 130	32 328
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		234 137	708 669
Sum omløpsmidler		286 266	740 997
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 146 096</b>	<b>2 600 827</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
Sum innskutt egenkapital		123 500	123 500
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		123 500	123 500



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	2 055 971	1 742 550
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 055 971</b>	<b>-1 742 550</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 932 471</b>	<b>-1 619 050</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 872 692	4 081 783
Øvrig langsiktig gjeld	98 800	98 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 971 492</b>	<b>4 180 583</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 971 492</b>	<b>4 180 583</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 081	638
Leverandørgjeld	101 821	35 049
Annen kortsiktig gjeld	4 173	3 606
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>107 075</b>	<b>39 293</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 078 567</b>	<b>4 219 876</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 146 096</b>	<b>2 600 827</b>



Organisasjonsnr: 931 091 891  
WALDEMAR THRANESGT 68 AS

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 2023

A/S Waldemar Thranesgate 68

13. april 2023

Selskapsnummer: 7212





## Velkommen til generalforsamling i A/S Waldemar Thranesgate 68

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

### Dato for generalforsamlingen:

13. april 2023 kl. 18:00, Bakgården Waldemar Thranesgate 68.

### Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. aksje.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Aksjelag til borettslag
5. Velkommen i sameiet-skriv
6. Vibbo som kommunikasjonsplattform
7. Lekeområde i bakgård
8. Forbedringer i bakgård
9. Ta i bruk tomt rom i kjeller
10. Rot i utvendige sykkelboder
11. Oppgang trenger litt kjærlighet
12. Vegger i kjelleren og vinduer
13. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i A/S Waldemar Thranesgate 68**



Sak 1

### **Konstituering**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

**Forslag til vedtak**

Godkjent

Sak 2

### **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. 7212 Årsrapport AS Waldermar Thranesgate 68.pdf

Sak 3

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50000

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 50000

Sak 4

**Aksjelag til borettslag****Forslag fremmet av:**

Eirik Mørk

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Borettslag er i dag en mer vanlig organisering enn aksjelag, som det ikke er lov til å opprette nye av. De to formene for organisering er ganske like, men borettslag oppleves enklere i en del sammenhenger. Ved flytting av boliglån har vi f.eks. erfart at dokumentasjonskravet til aksjeleiligheter er større enn ved andelsleiligheter. Siden borettslag er vanligst nå, og det så vidt vi forstår er mulig å omdanne til, foreslår vi at styret gjør en kartlegging av dette.

**Forslag til vedtak**

Styret undersøker muligheten for å omdanne aksjelaget til borettslag.

Sak 5

**Velkommen i sameiet-skriv****Forslag fremmet av:**

Oda Karoline Mørk-Ringstad

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Som relativt nyinnflyttet virker det som mye viktig informasjon kun fremgår i ulike Facebook-innlegg, fremfor vedtekter eller på Vibbo (se eksempel vedlagt). Det kunne derfor være en idé å samle ulik informasjon som en nyinnflyttet behøver i et digitalt skriv tilgjengelig på Vibbo.

**Forslag til vedtak**

Utarbeide «velkommen i sameie»-skriv med viktig informasjon til nyinnflyttede personer.



## Vedlegg

2. 33E2BED1-4243-4641-A829-1D1AE22464FE.jpeg

Sak 6

## Vibbo som kommunikasjonsplattform

### Forslag fremmet av:

Oda Karoline Mørk-Ringstad

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet har mulighet til å benytte Vibbo som kommunikasjonsplattform, en app som er laget for nettopp bruk i sameier og borettslag. Likevel benyttes Facebook for å kommunisere til/fra styret. Av ulike grunner er det i dag mange som ikke har eller bruker Facebook. I tillegg ligger viktig informasjon spredd rundt i ulike samtaler i sameiets gruppen fremfor samlet. Det er etter min mening mer oversiktlig å ha all informasjon for beboerne samlet på ett sted som er tilgjengelig for alle. Til de som ikke ønsker digital kommunikasjon fortsetter dagens ordning med papir eller lignende.

### Forslag til vedtak

Konsekvent bruke Vibbo som digital kommunikasjonsplattform for styret.

Sak 7

## Lekeområde i bakgård

### Forslag fremmet av:

Oda Karoline Mørk-Ringstad

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er populært for barna i sameiet å leke i bakgården, noe som er helt topp! Men området trenger litt kjærlighet og vedlikehold.

### Forslag til vedtak

Det kan gjøre mye bedring med små grep, og det foreslås derfor å 1) fikse lokk på sandkasse for å unngå at katter bruker sandkassen som toalett, 2) lage en «parkeringsplass» for leker som i dag flyter rundt eks. Sparkesykler. Barn synes det er morsomt å parkere leker slik de voksne parkerer biler.



Sak 8

## Forbedringer i bakgård

**Forslag fremmet av:**

Oda Karoline Mørk-Ringstad

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

I dag faller det fortsatt steiner ned fra fjellskrenten, til tross for utbedringer fra profesjonelt firma. Det bor mange barn i sameiet og det er populært å leke i bakgården. Det foreslås derfor å bygge et blomsterbed 1-1,5 meter ut fra fjellskrenten for å lage en sikkerhetssone for fallende steiner. Dette vil også bidra positivt til bakgården for alle beboerne og bidra til trivsel. Blomsterbedet kan bestå av ulike stauder slik at det blomstrer noe gjennom hele sesongen og som er lett å vedlikeholde. Arbeidet kan utføres på dugnad.

**Forslag til vedtak**

Lage kjøkkenhage/blomsterbed langs fjellskrent i bakgården

Sak 9

## Ta i bruk tomt rom i kjeller

**Forslag fremmet av:**

Oda Karoline Mørk-Ringstad

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

I dag står et gammelt vaskerom tomt under oppgang B/C. Rommet er stort og er enkelt å utforme ettersom det er kvadratisk og har vann/avløp. Det foreslås derfor å gjøre om rommet til hobbyrom for beboerne i sameiet. Mange pusser opp eller gjør mindre forbedringer i egen leilighet, men det er vanskelig i små leiligheter. Derfor bruker man heller bakgården, noe som kanskje ikke alltid er ideelt til alle formål. Videre vil et slikt hobbyrom med arbeidsbenk og enkelt utvalg av verktøy være attraktivt for beboere og potensielle kjøpere, i tillegg til miljøvennlig ettersom man deler utstyr fremfor at alle kjøper eget. For å unngå for mye støy kan det settes konservative tider for bruk av rommet, eksempelvis på hverdager frem til kl. 20 og helgedager frem til kl. 21.



## **Forslag til vedtak**

Omgjøre gammelt vaskerom i kjeller til hobbyrom

Sak 10

## **Rot i utvendige sykkelboder**

### **Forslag fremmet av:**

Oda Karoline Mørk-Ringstad

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det er mange sykler og utstyr som tilsynelatende aldri brukes, men som likevel tar opp unødvendig plass i sykkelbodene.

## **Forslag til vedtak**

Foreslår en opprydning, det kan gjøres ved for eksempel at alle sykler merkes av styret og beboerne får en frist til å fjerne merkingen. Sykler som fortsatt har på merkelapp innen en gitt frist blir flyttet ned i kjelleren for oppbevaring i to måneder hvor de kan bli hentet av eier. Dersom de ikke blir hentet gis syklene bort til godt formål.

Sak 11

## **Oppgang trenger litt kjærlighet**

### **Forslag fremmet av:**

Oda Karoline Mørk-Ringstad

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Malingen flasser av under trappene i oppgang B og det er ellers ganske slitt overflatisk, iallfall sammenlignet med oppgang C. Foreslår at oppgang B og evt andre slitte oppganger pusses opp til tilsvarende standard, ved dugnad eller innleie avhengig av hva som har vært vanlig for denne typen arbeid.

## **Forslag til vedtak**

Male vegger og tak i oppgang B.



Sak 12

## Vegger i kjelleren og vinduer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Veggene her har ikke fått noe behandling eller rengjøring på 50 år. Fukt har begynt å vise seg her og der. Foreslår et langsiktig arbeid ved å forbedre dette og evt leie inn noen som kan hjelpe oss.

### Forslag til vedtak

Se på tilbudet styret har fått inn

Sak 13

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

#### Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Christian Visnes  
Christian har bodd i bygården en stund og vært varamedlem.
- Oda Karoline Mørk-Ringstad  
Jeg trives veldig godt i WT68 og har masse tanker om hvordan sameiet kan bli enda bedre med enkle grep. Ønsker å jobbe for enda bedre naboskap og bærekraftige løsninger for beboerne.

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Manijeh Sophia Torabbeigi  
Er ryddig og meget effektiv
- Oda Karoline Mørk-Ringstad  
Jeg trives veldig godt i WT68 og har masse tanker om hvordan sameiet kan bli enda bedre med enkle grep. Ønsker å jobbe for enda bedre naboskap og bærekraftige løsninger for beboerne.



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Fatemeh Torabbeigi	Waldemar Thranes Gate 68 C
Styremedlem	Erik Kristofer Forsgren	Waldemar Thranes Gate 68 B
Styremedlem	Sissel Staven	Waldemar Thranes Gate 68 B
Varamedlem	Lars Olestad Lothingington	Waldemar Thranes Gate 68 A
Varamedlem	Einar Ljung Opedal	Waldemar Thranes Gate 68 A

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [waldemarthranesgate68@styrerommet.no](mailto:waldemarthranesgate68@styrerommet.no). Se A/S Waldemar Thranesgate 68s hjemmeside på [www.vibbo.no/waldemar-thranesgate-68](http://www.vibbo.no/waldemar-thranesgate-68) for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om A/S Waldemar Thranesgate 68

Aksjeselskapet består av 24 leiligheter knyttet til aksjer.

A/S Waldemar Thranesgate 68 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 931091891, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

219      257

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

A/S Waldemar Thranesgate 68 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid siste året.

Berget i bakgården er sikret og avtale med selskapet er at de etter sjekker om 5 år, pga vekst og vegetasjon er vedlikehold viktig. Så lenge det er vegetasjon så vil det drysse sten ned til bakgården. Vi har også rikt fugleliv som liker å klatre i veggen og hakke.

Dugnad utført og ny sandkasse og planter/ blomster plantet. Container med avfall kjørt bort. Småskader malt i inngangen (tunnelen). Mange løk plantet på forsiden av bygget også. Ellers var det bra dugnadsånd i felleskapet.

Himling i kjeller malt og 3 punkter (1 i A oppgang kjeller og 2 i resterende) ble revet og reparert. Her var det store skader og rasfare pga gamle vannskader fra leilighetene over.

Fått feier på besøk fra Oslo Kommune og alle piper og peis i alle leiligheter sjekket. Skade på en pipe pusset og reparert pga fuktskader, det var åpning/sprekk fra taket.

Taket har blitt sett på av 2 store firma og bekreftet at taket holder noen år til før vi må reparere.

Kjellervegger har noen fuktskader og ved befaring ble det anbefalt å gjøre noe med dette i 2023, da skadene bare blir større og kostnader mer for hvert år. avstemming skal gjøres ved generalmøtet 2023.

Vinduer i 2 leiligheter (ble stemt at sameiet skulle betale for skift, ved generalforsamling 2022) er bestilt, men fordi fabrikken stengte i 2 mnd pga strøm utgifter blir det vindu skifte først i mai 2023.

Befaring av oppgangene er blitt gjort, oppgang A og B er de mest slitte og bør gjøres noe med, men dette er snakk om budsjett så styret skal ta en avstemming ved generalmøtet 2023.

Mange feilmeldinger ved brann systemet styret skal ha en gjennomgang av alle oppganger. En gjennomgang av batteriskift skal tas opp på generalforsamlingen.

Bergvarmen: Klager fra flere at leilighetene var kalde, etter etterforskning ble det observert at det systemet som hadde blitt lagt opp av tidligere styret ikke fungerte lenger. Firma som skulle ha vedlikehold og direkte lesing av systemet via nett var konkurs/gått av pensjon. Nytt firma har blitt funnet og ny kontrakt skrevet med Nordik Energi. De som har bygd bergvarmen har ikke gitt Oslo kommune ferdigattest så styret jobber med dette. Full service av systemet er gjort og mange ting reparert, varmen er betydelig forbedret.

Elektriker har vært på besøk da flere utelamper har hatt kortslutning. Dette er forbedret.

Fellesutgifter satt opp etter anbefaling av OBOS siden vi hadde stort minus i drift i selskapet.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

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

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak vedlikehold av kjeller, samt økte kostnader knyttet til energi/fyring.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte renter.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 179 191.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i A/S Waldemar Thranesgate 68.

### Lån

A/S Waldemar Thranesgate 68 har lån i OBOS banken. 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 aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 30 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikta  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Waldemar Thranesgt 68 AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Waldemar Thranesgt 68 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS er norsk skatteseelskap. Et detaljer i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Forfattersregisteret: NO 991 806 650 MVA.

side 1 av 2

Forfattersregisteret: NO 991 806 650 MVA



**BDO AS**

**Sven Mozart Aarvold**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penner Dokumentnummer : NMTM-D771-LUXWM-3MMU6-112-QDMMZ

BDO AS er norsk aksjeselskap, en del av BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 991 606 650 MVA

side 2 av 2



**WALDEMAR THRANESGT 68 AS**  
**ORG.NR. 931 091 891, KUNDENR. 7212**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 540 938	1 527 140	1 528 000	1 837 000
Andre inntekter		0	63 821	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 540 938</b>	<b>1 590 961</b>	<b>1 528 000</b>	<b>1 837 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 000	-7 000
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-8 737	-9 723	-7 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-80 180	-76 305	-77 800	-82 000
Konsulenthonorar	6	-9 233	-11 150	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-440 929	-38 800	-150 000	-178 000
Forsikringer		-169 399	-154 342	-165 000	-186 000
Kommunale avgifter	8	-365 811	-338 397	-346 500	-407 500
Energi/fyring		-350 545	-194 391	-165 000	-277 000
TV-anlegg/bredbånd		-133 634	-124 993	-130 000	-135 000
Andre driftskostnader	9	-108 347	-132 329	-103 000	-137 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 723 863</b>	<b>-1 137 479</b>	<b>-1 206 800</b>	<b>-1 472 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-182 925</b>	<b>453 482</b>	<b>321 200</b>	<b>365 000</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	20 266	18 722	15 000	18 320
Finanskostnader	11	-150 762	-113 871	-105 000	-185 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-130 496</b>	<b>-95 149</b>	<b>-90 000</b>	<b>-166 680</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-313 422</b>	<b>358 333</b>	<b>231 200</b>	<b>198 320</b>
Udekket tap		-313 422	0		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	358 333		



**WALDEMAR THRANESGT 68 AS**  
**ORG.NR. 931 091 891, KUNDENR. 7212**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	1 813 859	1 813 859
Tomt		40 000	40 000
Langsiktige fordringer		5 970	5 970
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 859 830</b>	<b>1 859 830</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		17 641	0
Forskuddsbetalte kostnader		34 489	32 328
Driftskonto OBOS-banken		129 359	405 509
Sparekonto OBOS-banken		104 778	303 160
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>286 266</b>	<b>740 997</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 146 096</b>	<b>2 600 827</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	13	123 500	123 500
Udekket tap	14	-2 055 971	-1 742 550
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 932 471</b>	<b>-1 619 050</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 872 692	4 081 783
Annen langsiktig gjeld	16	98 800	98 800
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 971 492</b>	<b>4 180 583</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 173	3 606
Leverandørgjeld		101 821	35 049
Påløpte renter		1 081	638
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>107 075</b>	<b>39 293</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 146 096</b>	<b>2 600 827</b>
Pantstillelse	17	6 498 800	6 498 800
Garantiansvar		0	0



Oslo, 07.03.2023  
Styret i Waldemar Thranesgt 68 AS

Fatemeh Torabbeigi/s/

Erik Kristofer Forsgren/s/

Sissel Staven/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.

### SKATTETREKKS-KONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	811 140
Balkong lån	177 612
Felleskostnader	176 772
Oppvarming	175 524
Kabel-tv	93 024
Eiendomsskatt	67 122
Trappevask	20 160
Internett	19 584
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 540 938</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 50 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 737.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 233
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 233</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-419 440
Drift/vedlikehold elektro	-2 494
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 597
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-2 398
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-440 929</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-69 500
Vann- og avløpsavgift	-182 622
Feieavgift	-4 703
Renovasjonsavgift	-108 987
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-365 811</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 571
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 008
Vaktmestertjenester	-48 990
Renhold ved firmaer	-23 109
Snørydding	-12 063
Gressklipping	-2 013
Andre fremmede tjenester	-441
Andre kontorkostnader	-453
Telefon, annet	-2 985
Porto	-100
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 725
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-108 347</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	272
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 618
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	151
Kundeutbytte fra Gjensidige	18 222
Andre renteinntekter	3
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>20 266</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-41 063
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-109 699
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-150 762</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1929	232 169
Kostpris/balkong/bokf.verdi 2009	2 181 641
Avskrevet tidligere år	-599 951
Avskrevet i år	0
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 813 859</b>

Tomten ble kjøpt i 1929.

Gnr.219/bnr.257

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

**NOTE: 13****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 123.500,- fordelt på 247 aksjer à kr 500.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

**NOTE: 14****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: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,10 %. Løpetiden er 11 år.

Opprinnelig 2018	-1 563 573
Nedbetalt tidligere	422 887
Nedbetalt i år	126 773
	-1 013 913

OBOS-BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,10 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020	-3 080 822
Nedbetalt tidligere	139 725
Nedbetalt i år	82 318
	-2 858 779

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-3 872 692**

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Leieboer obligasjoner -98 800

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-98 800**

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	3 872 692
<b>TOTALT</b>	<b>3 872 692</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 813 859
Tomt	40 000
<b>TOTALT</b>	<b>1 853 859</b>



## Annen informasjon om aksjeselskapet

### Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 76465273. 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. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2020 Rørrehabilitering  
2018 - 2018 Installasjon bergvarme

Selskapet har byttet oljefyr med bergvarme



Vedlegg 2 til sak 5. Velkommen i sameiet-skriv



**Affi Torabbeigi**

7 t



Oppdatering peis/piper.

Vi har fått tilsynsrapport fra Oslo Brann- og redningsetat. Først og fremst skal alt som ligger i felles arealer fjernes, vi får bot neste gang det blir tilsyn hvis dette ikke forbereder seg! Men alle piper og peis er godkjente og dere kan starte å brenne i peisene igjen. Unntak er i oppgang C der pipen skal pusses og repareres på loftet, men her har ingen peis så det går fint. Hvis noen vil sette inn en peis så må de selv kontakte e-post: [brannforebyggende@bre.oslo.kommune.no](mailto:brannforebyggende@bre.oslo.kommune.no) eller mob: 91652089. God helg!



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 13.04.23

**Selskapsnummer:** 7212 **Selskapsnavn:** A/S Waldemar Thranesgate 68

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

## Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

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

**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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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