



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 235 886
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN 111 BORETTSLAG
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: 15.05.2025

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, 27.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 955235886

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		2 863 213	2 528 882
Sum inntekter		2 863 213	2 528 882
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		1 595 067	1 873 984
Sum kostnader		1 680 642	1 959 559
Driftsresultat		1 182 571	569 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 218	1 837
Sum finansinntekter		5 218	1 837
Annen finanskostnad		596 355	221 186
Sum finanskostnader		596 355	221 186
Netto finans		-591 137	-219 349
Resultat før skattekostnad		591 434	349 974
Årsresultat		591 434	349 974
Totalresultat		591 434	349 974
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		591 434	349 974
Sum overføringer og disponeringer		591 434	349 974



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		234 062	262 397
Sum varige driftsmidler		234 062	262 397
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		844	844
Sum finansielle anleggsmidler		844	844
Sum anleggsmidler		234 906	263 241
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 480	210
Andre fordringer		103 670	70 005
Sum fordringer		112 150	70 215
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		696 751	253 089
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		696 751	253 089
Sum omløpsmidler		808 901	323 304
SUM EIENDELER		1 043 807	586 545



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 100	4 100
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			569 323
Udekket tap		5 874 571	6 697 381
Sum opptjent egenkapital		-5 874 571	-6 128 057
Sum egenkapital		-5 870 471	-6 123 957
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 641 303	4 438 405
Øvrig langsiktig gjeld		2 201 608	2 462 362
Sum annen langsiktig gjeld		6 842 911	6 900 767
Sum langsiktig gjeld		6 842 911	6 900 767
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 437	24 233
Leverandørgjeld		9 484	838
Annen kortsiktig gjeld		56 446	122 612
Sum kortsiktig gjeld		71 367	147 683
Sum gjeld		6 914 278	7 048 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 043 807	924 493



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 456241

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 235 886
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN 111 BORETTSLAG
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: 15.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 955 235 886
TRONDHEIMSVEIEN 111 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 863 213	2 528 882
Sum inntekter		2 863 213	2 528 882
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		1 595 067	1 873 984
Sum kostnader		1 680 642	1 959 559
Driftsresultat		1 182 571	569 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 218	1 837
Sum finansinntekter		5 218	1 837
Annen finanskostnad		596 355	221 186
Sum finanskostnader		596 355	221 186
Netto finans		-591 137	-219 349
Resultat før skattekostnad		591 434	349 974
Årsresultat		591 434	349 974
Totalresultat		591 434	349 974
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		591 434	349 974
Sum overføringer og disponeringer		591 434	349 974



Organisasjonsnr: 955 235 886
TRONDHEIMSVEIEN 111 BORETTSLAG

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		234 062	262 397
Sum varige driftsmidler		234 062	262 397
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		844	844
Sum finansielle anleggsmidler		844	844
Sum anleggsmidler		234 906	263 241
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 480	210
Andre fordringer		103 670	70 005
Sum fordringer		112 150	70 215
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		696 751	253 089
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		696 751	253 089
Sum omløpsmidler		808 901	323 304
SUM EIENDELER		1 043 807	586 545
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 100	4 100
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		569 323
Udekket tap	5 874 571	6 697 381
Sum opptjent egenkapital	-5 874 571	-6 128 057
Sum egenkapital	-5 870 471	-6 123 957
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 641 303	4 438 405
Øvrig langsiktig gjeld	2 201 608	2 462 362
Sum annen langsiktig gjeld	6 842 911	6 900 767
Sum langsiktig gjeld	6 842 911	6 900 767
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 437	24 233
Leverandørgjeld	9 484	838
Annen kortsiktig gjeld	56 446	122 612
Sum kortsiktig gjeld	71 367	147 683
Sum gjeld	6 914 278	7 048 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 043 807	924 493



Organisasjonsnr: 955 235 886
TRONDHEIMSVEIEN 111 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



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. 5015
TRONDHEIMSVEIEN 111 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i TRONDHEIMSVEIEN 111 BORETTSLAG

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 12. mai kl. 12:00 og lukker 15. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5015>

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.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Tilføyelser til dagens ordensregler
7. Endring av dagens ordensregler punkt 10.
8. Forslag om nytt punkt 11 i ordensreglene - Forbud mot engangsgrill i bakgården
9. Forslag om nytt punkt 5-4 i vedtektene: Forsikringssaker og ansvar
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i TRONDHEIMSVEIEN 111 BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Christoffer Hoff fra OBOS Eiendomsforvaltning AS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst en eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Turid Skråmo 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 overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. 5015 Årsregnskap 2024 med revisjonsberetning.pdf
2. 5017 Årsregnskap 2023 for Sameiet Trondheimsveien 111.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 75 000,-.

Sak 6

Tilføyelser til dagens ordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår å gjøre følgende tilføyelser til dagens ordensregler:

Tilføyelse til punkt 3:

Brannbalkonger skal utelukkende benyttes i nødtilfeller ved evakuering.

Tilføyelse til punkt 7:

Det er ikke tillatt å hensette møbler eller annet inventar i fellesarealer. Sko, skohyller og lignende skal ikke plasseres utenfor inngangsdøren, men oppbevares inne i leilighetene. Gjenstander etterlatt i fellesarealer vil bli fjernet og kastet på andelseiers bekostning. Videre har alle andelseiere ansvar for jevnlig tilsyn og vedlikehold av brannvarslere og brannslukningsutstyr i egen leilighet, og må sørge for at disse fungerer og kontrolleres i henhold til gjeldende krav.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner styrets forslag til tilføyelser i ordensreglene.



Vedlegg

3. 5015 Husordensregler.pdf

Sak 7

Endring av dagens ordensregler punkt 10.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styre foreslår å endre punkt 10 i dagens ordensregler fra:

10. Oppussing:

- Ved oppussing skal ikke støyende arbeid foregå utover tidene satt opp i husordensreglene
- Det er ikke lov å flytte eller fjerne radiatorene
- Ved stengning av vann skal dette varsles i god tid ved oppslag i oppgangene, og vannet må ikke være borte lenger enn 3 timer
- Andelseier er ansvarlig for å påse at ingen bærevegger fjernes
- Ved behov for container eller I-sekk, skal dette avklares med styret
- Det skal tas hensyn til øvrige beboere, og fellesareal skal holdes fri for byggemateriale

Foreslås endret til:

10. Oppussing:

- Ved oppussing skal støyende arbeid kun foregå på hverdager mellom kl. 08.00 og 19.00
- Det er ikke lov å flytte eller fjerne radiatorene
- Ved stengning av vann skal dette varsles i god tid ved oppslag i oppgangene, og vannet må ikke være borte lenger enn 3 timer
- Andelseier er ansvarlig for å påse at ingen bærevegger fjernes
- Ved behov for container eller I-sekk, skal dette avklares med styret
- Det skal tas hensyn til øvrige beboere, og fellesareal skal holdes fri for byggemateriale

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner styrets forslag til endring i ordensreglene.

Sak 8

Forslag om nytt punkt 11 i ordensreglene - Forbud mot engangsgrill i bakgården

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å sikre et trygt og trivelig miljø for alle beboere. For å redusere brannfare og miljøpåvirkning foreslår styret å innføre et forbud mot bruk av engangsgrill i bakgården.

Det foreslås derfor å tilføye et nytt punkt 11 i dagens ordensregler med følgende ordlyd:



11. Det er ikke tillatt å benytte engangsgrill i bakgården.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner styrets forslag til endring i ordensreglene.

Sak 9

Forslag om nytt punkt 5-4 i vedtektene: Forsikringssaker og ansvar

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Borettslaget har felles bygningsforsikring som dekker skader på bygningsmassen. Ved bruk av denne forsikringen påløper det normalt en egenandel som belastes enten borettslaget eller den enkelte andelseier.

Det er viktig å være klar over at forsikringspremien vanligvis økes årlig, og at deler av denne økningen er basert på antall og omfang av innmeldte skader. Det er derfor ikke ønskelig å belaste forsikringen unødvendig – særlig ikke for skader hvor utbedringskostnadene er lavere enn egenandelen.

For å sikre at forsikringspremien ikke øker mer enn nødvendig, foreslår styret at alle skader først skal meldes til styret. Styret vil deretter vurdere om saken skal meldes til forsikringsselskapet, eller håndteres på annen måte uten å involvere forsikringen.

For å unngå eller minimere tilfeller der andelseiere selv melder inn skader direkte til forsikringsselskapet, foreslår styret en vedtektsendring som fastslår at hele egenandelen vil belastes andelseiere som melder saker direkte til forsikringsselskapet uten å ha avklart dette med styret på forhånd. Videre ønsker styret å klargjøre andelseiers ansvar i forbindelse med forebygging, reparasjon og håndtering av skader.

Styret foreslår derfor at følgende bestemmelse innlemmes i vedtektene som punkt 5-4:

5-4 Forsikringssaker og ansvar

(1) Alle andelseiere plikter å melde fra til styret om skader eller hendelser som kan være aktuelle å melde til borettslagets forsikringsselskap.

(2) Det er kun styret som kan sende inn forsikringssaker på vegne av borettslaget.

(3) Dersom en andelseier selv melder en sak direkte til forsikringsselskapet uten godkjenning fra styret, vil andelseieren bli belastet hele egenandelen.

(4) Andelseiere plikter å gjøre det de kan for å forhindre, begrense og stanse eventuelle skader på eiendommen. Igangsetting av reparasjon før tillatelse er gitt av styret eller forsikringsselskapet, vil normalt ikke bli dekket av borettslaget eller forsikringsselskapet. I slike tilfeller må andelseiere selv dekke alle kostnader.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner styrets forslag til endring av vedtektene og innlemming av nytt punkt 5-4..

Vedlegg

4. 5015 Vedtekter.pdf



Sak 10

Valg av tillitsvalgte

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 styremedlemmer. Generalforsamlingen kan velge varamedlemmer, valgkomite o.l.

(2) Funksjonstiden for de som velges kan være opptil to år og de kan gjenvelges

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret kan velge nestleder blant sine medlemmer

Turdi Skråmo og Vegard Solberg Aasgaaard ble valgt for 2 år i 2024 og er ikke på valg i år. Hana Hajdarevic er foreslått som varamedlem og Heidi Voldstad er foreslått som nytt styremedlem.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Heidi Voldstad

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hana Hajdarevic,



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

I løpet av året har styret arbeidet aktivt for å ivareta borettslagets interesser og sikre et godt bomiljø for beboerne. Alle henvendelser fra beboere er blitt fulgt opp, og styret har hatt tett dialog med både renholdstjenesten og vaktmester for å sikre at oppgavene utføres tilfredsstillende.

For å opprettholde og forbedre fellesfasilitetene har borettslaget investert i en ny tørketrommel til vaskerommet. Videre er det montert nye rasfare-skilt for å øke sikkerheten på eiendommen. Styret har også gjennomført en befaring av loftet for å vurdere mulig utbygging. Etter en grundig vurdering, inkludert råd fra fagfolk, har styret konkludert med at en utbygging ikke vil være økonomisk lønnsom under gjeldende regelverk, ettersom det vil kreve installasjon av heis og sprinkelanlegg i alle enheter. Styret har derfor besluttet å ikke gjøre videre undersøkelser rundt loftsutbygging eller salg av dette til enkeltleiligheter på den nåværende tidspunkt, da eventuelle fremtidige endringer i regelverket kan gi borettslaget en bedre økonomisk gevinst ved en mulig utbygging og salg.

Det har også vært befaring i forbindelse med vedlikehold av brannbalkonger og sprekker i bygget. Arbeidet med utbedring er planlagt gjennomført denne våren. Styret har videre hatt løpende oppfølging av leietakeren "Bob the Bagel" for å sikre at virksomheten overholder sameiets retningslinjer.

Den årlige brannrunden i fellesarealene er blitt gjennomført, og årets dugnad ble vellykket avholdt. Styret er også i forhandlinger om mulig reklameplassering på taket, og saken ligger nå til behandling hos kommunen. Tidsperspektivet for en avklaring er fortsatt usikkert.

Styret vil fortsette sitt arbeid med å sikre en god drift av borettslaget og følge opp saker som bidrar til et trygt og godt bomiljø for alle beboere.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak innkreving fra et næringslokale som har benyttet borettslaget sine avfallsbeholdere, samt innkreving for fremleie av lokaler.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak avregning av lån og fordeling av kostander i sameiet.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak rentekostnader på lån i sameiet og renteøkninger.

Resultat

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

Disponible midler

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

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader. Innkreving for internett er justert ned etter forhandlinger med Telia.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



TRONDHEIMSVEIEN 111 BORETTSLAG ORG.NR. 955 235 886, KUNDENR. 5015

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		175 621	432 846
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		591 434	349 974
Tillegg for nye langsiktige lån	17	4 164 669	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-3 961 771	-320 881
Red. annen langs. gjeld	19	-260 754	-259 485
Endring egenkapital i fellesanlegg	13	28 335	-26 833
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		561 913	-257 225
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		737 534	175 621
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		808 901	323 304
Kortsiktig gjeld		-71 367	-147 683
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		737 534	175 621



TRONDHEIMSVEIEN 111 BORETTSLAG ORG.NR. 955 235 886, KUNDENR. 5015

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 835 555	2 506 904	2 828 000	2 783 000
Andre inntekter	3	27 658	21 978	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 863 213	2 528 882	2 828 000	2 783 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 575	-10 575	-10 575	-11 000
Styrehonorar	5	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-11 984	-10 546	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-130 256	-123 872	-131 000	-138 000
Konsulenthonorar	7	-19 256	-47 394	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-85 131	-52 748	-26 000	-56 000
Kommunale avgifter		0	-382	0	-194 000
Kostnader sameie	13	-1 162 460	-1 249 813	-1 430 000	-933 000
Energi/fyring		0	0	0	-536 000
TV-anlegg/bredbånd		-49 200	-266 678	-98 000	-52 000
Andre driftskostnader	9	-136 780	-122 551	-123 000	-138 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 680 642	-1 959 559	-1 914 575	-2 154 500
DRIFTSRESULTAT		1 182 571	569 323	913 425	628 500
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 218	1 837	0	0
Finanskostnader	11	-596 355	-221 186	-238 000	-277 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-591 137	-219 349	-238 000	-277 000
ÅRSRESULTAT		591 434	349 974	675 425	351 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	0		
Reduksjon udekket tap		591 434	349 974		



TRONDHEIMSVEIEN 111 BORETTSLAG ORG.NR. 955 235 886, KUNDENR. 5015

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	49 580	49 580
Tomt		183 750	183 750
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	732	29 067
Aksjer og andeler	14	844	844
SUM ANLEGGSMIDLER		234 906	263 241
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		8 480	210
Forskuddsbetalte kostnader		12 620	70 005
Andre kortsiktige fordringer	15	91 050	0
Driftskonto OBOS-banken		696 751	253 088
Sparekonto OBOS-banken		0	0
SUM OMLØPSMIDLER		808 901	323 303
SUM EIENDELER		1 043 807	586 544
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 41 * 100		4 100	4 100
Udekket tap	16	-5 874 571	-6 466 005
SUM EGENKAPITAL		-5 870 471	-6 461 905
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	4 641 303	4 438 405
Borettsinnskudd	18	233 737	233 737
Annen langsiktig gjeld	19	1 967 871	2 228 625
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 842 911	6 900 767
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		56 446	52 607
Leverandørgjeld		9 484	838
Påløpte renter		5 437	24 233
Annen kortsiktig gjeld		0	70 005
SUM KORTSIKTIG GJELD		71 367	147 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 043 807	586 545
Pantstillelse	20	12 597 615	15 987 615
Garantiansvar	13	3 238 271	3 641 009

Oslo, 28.04.2025 (regnskapet er digitalt signert)



Styret i Trondheimsveien 111 Borettslag

Turid Skråmo

Vegard Solberg Aasgaard

Hana Hajdarevic

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 745 806
TV/Internett	89 749
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 835 555

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Utleie	27 158
Nøkler	500
SUM ANDRE INNETEKTER	27 658

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-10 575
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 575



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 75 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 984.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -19 256

SUM KONSULENTHONORAR -19 256

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger -30 024

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -2 262

Drift/vedlikehold vaskerianlegg -51 358

Drift/vedlikehold søppelianlegg -1 488

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -85 131

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

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie -52 068

Container -9 290

Renhold ved firmaer -60 732

Andre fremmede tjenester -7 889

Andre kontorkostnader -555

Bank- og kortgebyr -2 828

Øreavrunding 0

Velferdskostnader -3 418

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -136 780

NOTE: 10

FINANSINTEKTER

Renter bank 2 888

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 1 477

Andre renteinntekter 853

SUM FINANSINTEKTER 5 218

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

Renter og gebyr på lån	-280 104
Andre rentekostnader	-316 251
SUM FINANSKOSTNADER	-596 355

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1985	49 580
SUM BYGNINGER	49 580

Tomten ble kjøpt i 1986

Gnr.226/bnr.64

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

NOTE: 13**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 62,5 % av Sameiet Trondheimsveien 111.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Sameiet Trondheimsveien 111.

Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Sameiet Trondheimsveien 111 og utgjør kr 3.238.271

Selskapets andel i Sameiet Tronheimsveien 111 vises i balansen både under eiendels- og gjeldssiden i posten "andel omløpsmidler i fellesanlegg" og "andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene i Sameiet Trondheimsveien 111 er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap fra i fjor

NOTE: 14**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Carl Berner Forretninger AS. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 4 Pålydende: 186 Balanseført verdi: 744

Den samlede aksjekapital i Carl Berner Forretninger AS er på kr 100 440.

Selskapet eier aksjer i Oslo og Omegn Boligforvaltning AS. Denne invisteringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 1 Pålydende: kr 100 Balanseført verdi kr 100.

Den samlede aksjekapitalen i Oslo og Omegn Boligforvaltning AS er på kr 100 000.

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer; Gjensidige tilbakebetaler 2025	51 190
Til gode fra sameiet vedr. avregnet lån 2024	39 860
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	91 050

**NOTE: 16****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: 17**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Husbanken

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,68 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2001 -4 200 000

Nedbetalt tidligere 3 439 824

Nedbetalt i år 241 920

-518 256

OBOS-BANKEN

OBOS01

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2022 -3 835 297

Nedbetalt tidligere 157 068

Nedbetalt i år 3 678 229

0

Obos Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024 -4 164 669

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 41 622

-4 123 047

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**-4 641 303****NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2002 -6 122

Opprinnelig 1985 -222 915

Opprinnelig 1990 -8 700

Korrigert innskudd 4 000

SUM BORETTSINNSKUDD -233 737**NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andel lån i TVNSE selskap 5017 - 1OB940

Opprinnelig 2004 -3 153 500

Nedbetalt tidligere 2 965 140

Nedbetalt i år 188 360



		0
Andel lån i TVNSE selskap 5017 - OBOS01		
Opprinnelig 2016	-2 834 952	
Nedbetalt tidligere	794 687	
Nedbetalt i år	72 394	
		-1 967 871
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		-1 967 871

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	233 737
Pantelån	4 641 303
TOTALT	4 875 040

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

Bygninger	49 580
Tomt	183 750
TOTALT	233 330

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TRONDHEIMSVEIEN 111 BORETTSLAG.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-30 11:41:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KCUTEF51C7-4TY1G-8PU56-4WC5H-ZZ5UV

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

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 Penneps validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



**SAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 111
ORG.NR. 985 292 329, KUNDENR. 5017**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 378 116	1 230 444	1 378 000	2 138 000
Andre inntekter	3	172 112	309 594	547 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 550 228	1 540 038	1 925 000	2 138 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-8 829	-6 222	-10 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-33 126	-31 848	-33 000	-35 000
Konsulenthonorar	5	-12 206	-4 430	-5 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-4 629	-74 639	-47 000	-47 000
Forsikringer		-249 424	-233 321	-250 000	-274 000
Kommunale avgifter	7	-400 180	-343 147	-393 000	-463 000
Kostnader sameie		0	-34 067	0	0
Energi/fyring	8	-727 449	-642 810	-530 000	-669 000
Andre driftskostnader	9	-161 085	-127 068	-100 000	-112 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 596 929	-1 497 552	-1 368 000	-1 617 000
DRIFTSRESULTAT		-46 701	42 486	557 000	521 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	218 563	164 646	0	0
Finanskostnader	11	-217 198	-164 199	-191 000	-215 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 365	447	-191 000	-215 000
ÅRSRESULTAT		-45 336	42 933	366 000	306 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	42 933		
Fra opptjent egenkapital		-45 336	0		



**SAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 111
ORG.NR. 985 292 329, KUNDENR. 5017**

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Langsiktige fordringer	12	3 075 293	3 394 520
SUM ANLEGGSMIDLER		3 075 293	3 394 520
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	16 250
Driftskonto OBOS-banken		164 149	276 746
Sparekonto OBOS-banken		0	0
SUM OMLØPSMIDLER		164 149	292 996
SUM EIENDELER		3 239 442	3 687 516
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 171	46 507
SUM EGENKAPITAL		1 171	46 507
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 076 293	3 395 520
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 076 293	3 395 520
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 699	96 764
Påløpte renter		20 054	1 098
Annen kortsiktig gjeld	14	137 225	147 627
SUM KORTSIKTIG GJELD		161 978	245 489
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 239 442	3 687 516
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 31.01.2024 (regnskapet er digitalt signet. Se dato for signatur i det digitale dokumentet)

Styret i Sameiet Trondheimsveien 111:

Turid Skråmo

Knut Thorstensen

Daniel Zorrilla Zamora

**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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 378 116
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 378 116

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturerte kostnader fra 2022 til Borettslag og C.B Forretninger as	172 112
SUM ANDRE INNETEKTER	172 112

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 829.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 206
SUM KONSULENTHONORAR	-12 206

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger, nøkler og låser	-4 629
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-4 629

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-230 104
Feieavgift	-128
Renovasjonsavgift	-169 949
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-400 180

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-84 531
Elektrisk energi, målerid -53178108	-642 918
SUM ENERGI / FYRING	-727 449

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-17 234
Vaktmestertjenester	-51 948
Renhold ved firmaer	-8 343
Snørydding	-32 496
Andre fremmede tjenester	-48 750
Andre kontorkostnader	-250
Bank- og kortgebyr	-2 069
Øreavrunding	5
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-161 085

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	741
Renter Oslo kommune vedr. vann/avløp	922
Renter på lån som er fordelt til s5015 og s 5016	216 900
SUM FINANSINNTEKTER	218 563

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på pantelån	-216 900
Renter på leverandørgjeld	-298
SUM FINANSKOSTNADER	-217 198

NOTE: 12**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode hos eierne s 5015 og s 5016	3 075 293
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	3 075 293

**NOTE: 13****LANGSIKTIG GJELD**

OBOSbanken 10B940

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,44 %. Løpetid 25 år

Opprinnelig 2016 -3 865 540

Nedbetalt tidligere 924 185

Nedbetalt i år 231 389

-2 709 966

OBOS-banken OBOS01

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,44 %. Løpetid 25 år.

Opprinnelig 2004 -3 710 000

Nedbetalt tidligere 3 255 835

Nedbetalt i år 87 838

-366 327

SUM LANGSIKTIG GJELD**-3 076 293****NOTE: 14****KORTSIKTIG GJELD**

Annen påløpt kostnad, energi desember 2023 -126 664

Gjeld til eierne s 5015 og 5016 -10 561

SUM KORTSIKTIG GJELD -137 225



- 1 -

ORDENSREGLER FOR BEBOERE OG NÆRINGSDRIVENDE

I TRONDHEIMSVEIEN 111 BORETTSLAG

1. Det skal være ro i bygningen etter kl. 22.00. Ingen må forstyrre hverandre med unødvendig bråk. Lørdager og dager før helligdager skal det være ro fra kl. 16.00. I denne tiden, og søn- og helligdager er det ikke tillatt å borre, hamre, og banke eller annen støy. Det er heller ikke tillatt å spille støyende musikk. Forøvrig skal musikkanlegg, radio og TV brukes hensynsfullt og avdempet.
2. Det er ikke tillatt å parkere på gårdsplassen. Kjøring skal begrenses til henting og bringing, og motoren skal alltid slås av. Overtredelser vil bli påtalt, gjentatte overtredelser vil bli behandlet etter vedtektene §3.
3. Fasadene skal ha ett enhetlig preg, det er derfor ikke tillatt å plassere noe på balkongen, henge ting fra vinduene, sette opp blomsterkasser, montere markise, m.v.
4. Plener og beplantning skal beskyttes. Det er ikke tillatt å lage gangveier over plenen. Gårdsplassen skal holdes ryddig, og er ikke lagerplass.
5. Avfall (mat-, husholdningsavfall, m.v.) skal pakkes forsvarlig og legges i søppelkassene. Beboerne og forretning- ene har 4 kasser hver til disposisjon, og plikter å følge anvisningene. Det er ikke tillatt å legge avfall utenom kassene, og heller ikke utenom søppelskuret. Kasserte gjenstander m.v. kan kastes når container blir satt opp, 1 gang i året.
6. Inngangsdørene skal være låst hele døgnet. Ingen må slippe inn uvedkommende. Også loft og kjellerdører skal være låst. Det er ikke tillatt å sette opp dørene. Slukk alltid lyset etter deg når du forlater loft og kjeller.
7. På grunn av brannfaren bør alle forsøke å holde god orden i loft- og kjellerboder. Loft og kjellerganger skal være ryddige.
8. Laget har en egen ordning for bruk av vaskeri og tørkebåser m.v. som skal følges. Det er ikke tillatt å luften sengetøy, tepper, o.l. ut gjennom vinduet.
9. Dyrehold kan tillates etter særskilt søknad til styret, såfremt dette ikke er til ulempe for andre beboere.



- 2 -

10. Oppussing:

- Ved oppussing skal ikke støyende arbeid foregå utover tidene satt opp i husordensreglene
- Det er ikke lov å flytte eller fjerne radiatorene
- Ved stengning av vann skal dette varsles i god tid ved oppslag i oppgangene, og vannet må ikke være borte lenger enn 3 timer
- Andelseier er ansvarlig for å påse at ingen bærevegger fjernes
- Ved behov for container eller I-sekk, skal dette avklares med styret
- Det skal tas hensyn til øvrige beboere, og fellesareal skal holdes fri for byggemateriale

Følger du ordensreglene, medvirker du til å gi både deg selv og dine naboer et godt bo miljø.

Styret for Trondheimsveien 111 S/E
14. oktober 1985

Sist endret på generalforsamling 26.05.2010
Sist endret på generalforsamling 07.07.2016



**Vedtekter
for
Trondheimsveien 111 Borettslag
org. nr. 955 23 5886**

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Trondheimsveien 111 Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom(borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

1-2 Forretningskontor

Borettslaget har forretningskontor i Oslo kommune.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

- (1) Andelene skal være på kroner 100,-.
- (2) Når ikke annet følger av vedtektene eller lov om borettslag, kan bare fysiske personer være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie eller ha eierandel i mer enn en andel. Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan eie en andel sammen.
- (3) Følgende juridiske personer kan til sammen eie andel eller andeler som gir rett til minst en bolig og opp til ti prosent av boligene i laget:
 1. stat,
 2. fylkeskommune,
 3. kommune,
 4. selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir leid og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune,
 5. stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune,
 6. selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.
- (4) En kreditor kan eie en eller flere andeler i opp til to år for å berge krav som er sikret med pant i andelen eller andelene.
- (5) En andelseier skal ved forespørsel få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.



2-2 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

- (1) En andelseier har rett til å overdra sin andel.
- (2) Ved et hvert eierskifte må erververen godkjennes av styret for å få rett til å bruke boligen.
- (3) Styret kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med kap 2 i disse vedtektene.
- (4) Neker styret å godkjenne erververen som bruker, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.
- (5) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.
- (6) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader frem til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett for andelseierne i borettslaget.

4. Borett og overlating av bruk

4-1 Boretten

- (1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.
- (2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.
- (3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.
- (4) Generalforsamlingen kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.



4-2 Overlating av bruk

(1) Andelseieren kan ikke uten godkjenning fra styret overlate bruken av boligen til andre. Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller en person som nevnt i borettslagslovens § 5-6 første ledd nr. 3 har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år,
- andelseieren er en juridisk person,
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner,
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen,
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapsloven.

Godkjenning kan i disse tilfellene bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

(2) Har borettslaget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet frem til borettslaget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som overlating av bruk hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen.

(5) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

(6) Borettslaget kan kreve kostnader forbundet med behandlingen og eventuell oppfølging av en søknad om overlating av bruk dekket av andelseier, se pkt. 6-1 (3).

4-3 Bygningsmessige arbeider

(1) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(2) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt. Forandringer som berører bygningens eksteriør – herunder oppsetting av private radio- og TV-antenner, markiser mv, er ikke tillatt uten styrets forutgående samtykke.



5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som dører og vinduer innvendig, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskiftning av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger og lignende.

(4) Andelseieren er selv ansvarlig for at installasjon og oppbevaring av brann- og eksplosjonsfarlige stoffer skjer i betryggende former og i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

(5) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(7) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

(8) Ny eier av andelen har plikt til å utføre vedlikehold medregnet reparasjon og utskifting i boligen selv om det skulle ha vært utført av den forrige andelseieren.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Vedlikeholdsplikten omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.



(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen og reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

5-3 Utbedringsansvar og erstatning

(1) Fører en andelseiers mislighold til skade på borettslagets eiendom eller på annen andelseiers bolig eller fastmontert inventar som naturlig hører boligen til, skal skaden utbedres av borettslaget.

(2) Skade på innbo og løsøre skal utbedres av skadelidte andelseier. Borettslaget hefter ikke for eventuelle skader på skadelidtes innbo og/eller løsøre.

(3) Borettslaget og skadelidte andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren misligholder sine plikter, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

(4) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Felleskostnader og pantessikkerhet

6-1 Felleskostnader

(1) Den enkelte andelseier er ansvarlig for felleskostnadene etter en nøkkel fastsatt ved stiftelsen av borettslaget. Nøkkelen ligger fast og kan bare endres etter borettslagslovens § 5-19.

(2) Når særlige grunner taler for det skal en kostnad likevel fordeles etter nytten for den enkelte bolig eller etter forbruk.

(3) Borettslagets kostnader til behandling og eventuell oppfølging av søknad om overlating av bruk betales av den andelseier som har søkt, se pkt. 4-2 (6).

6-2 Betaling av felleskostnader

(1) Felleskostnadene forfaller til betaling den 1. i hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

6-3 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har borettslaget en lovbestemt panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført.

7. Mislighold, salgspålegg og fravikelse

7-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

7-2 Pålegg om salg

Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir borettslaget rett til å kreve andelen solgt.

7-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13. Fravikelse kan tidligst kreves samtidig med pålegg om salg.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

- (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 styremedlemmer. Generalforsamlingen kan velge varamedlemmer, valgkomite o.l.
- (2) Funksjonstiden for de som velges kan være opptil to år og de kan gjenvelges
- (3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret kan velge nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

- (1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer, herunder ansette forretningsførere og andre eventuelle funksjonærer.



(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i borettslaget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom, eller av andelsbolig som borettslaget eier
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for borettslaget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

Styrets leder og ett styremedlem representerer i fellesskap borettslaget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Generalforsamlingen er øverste myndighet i borettslaget.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.



9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsfører.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt disse skriftlig innen fristen i 1.ledd.

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møterett

Alle andelseiere har rett til å møte på generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand og eventuelle leiere har rett til å være til stede og til å uttale seg.

9-6 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-7 Stemmerett og fullmakt

Hver andel gir rett til en stemme på generalforsamlingen. Andelseier som eier mer enn en andel har likevel bare en stemme. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme. Andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier.

9-8 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her, fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer.



Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer, skal regnes som valgt.

(3) Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til borettslaget. Det samme gjelder avstemning om salgspålegg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i borettslaget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andelseiere eller borettslaget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39.

Vedtektene er sist endret på generalforsamlingen:
06.03.2024



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 12.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 15.05.25

Selskapsnummer: 5015 Selskapsnavn: TRONDHEIMSVEIEN 111 BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Christoffer Hoff fra OBOS Eiendomsforvaltning AS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Turid Skråmo 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 overføres til egenkapital]

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 75 000,-.

For

Mot

Sak 6 Tilføyelser til dagens ordensregler

Generalforsamlingen godkjenner styrets forslag til tilføyelser i ordensreglene.

For

Mot

Sak 7 Endring av dagens ordensregler punkt 10.

Generalforsamlingen godkjenner styrets forslag til endring i ordensreglene.

For

Mot

Sak 8 Forslag om nytt punkt 11 i ordensreglene - Forbud mot engangsgrill i bakgården

Generalforsamlingen godkjenner styrets forslag til endring i ordensreglene.

For

Mot

Sak 9 Forslag om nytt punkt 5-4 i vedtektene: Forsikringssaker og ansvar

Generalforsamlingen godkjenner styrets forslag til endring av vedtektene og innlemming av nytt punkt 5-4..

For

Mot



Sak 10 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Heidi Voldstad

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Hana Hajdarevic,



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.