



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 580 029  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS TØYENPARKEN BOLIGSELSKAP  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Grete Kvam Haugland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 14.05.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  |      | 13 324 443        | 13 006 264        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>13 324 443</b> | <b>13 006 264</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                   |
| Lønnskostnad   |      | 342 300           | 285 250           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 63 478            | 40 000            |
| Annen driftskostnad  |      | 10 846 168        | 10 229 077        |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>11 251 946</b> | <b>10 554 327</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>2 072 497</b>  | <b>2 451 937</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |      | 254 140           | 126 452           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>254 140</b>    | <b>126 452</b>    |
| Annen finanskostnad  |      | 2 821 434         | 1 765 129         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>2 821 434</b>  | <b>1 765 129</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-2 567 295</b> | <b>-1 638 677</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>-494 797</b>   | <b>813 261</b>    |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-494 797</b>   | <b>813 261</b>    |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>-494 797</b>   | <b>813 261</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | -494 797          | 813 261           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>-494 797</b>   | <b>813 261</b>    |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <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                     |      | 3 565 746         | 3 605 746         |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 157 264           | 2                 |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 3 723 010         | 3 605 748         |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler   |      | 3 723 010         | 3 605 748         |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| Sum varer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Andre fordringer  |      | 22 264            | 288 982           |
| Sum fordringer  |      | 22 264            | 288 982           |
| <b>Investeringer</b>  |      |                   |                   |
| Sum investeringer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 6 991 011         | 8 133 838         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 6 991 011         | 8 133 838         |
| Sum omløpsmidler  |      | 7 013 274         | 8 422 820         |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>10 736 284</b> | <b>12 028 568</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Selskapskapital                          |      | 148 200            | 148 200            |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 0                  | 0                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>148 200</b>     | <b>148 200</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Udekket tap                              |      | 51 498 107         | 51 003 310         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-51 498 107</b> | <b>-51 003 310</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>-51 349 907</b> | <b>-50 855 110</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           |      | 58 236 768         | 59 144 904         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 2 293 541          | 2 293 541          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>60 530 309</b>  | <b>61 438 445</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>60 530 309</b>  | <b>61 438 445</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 350 851            | 12 899             |
| Leverandørgjeld                          |      | 913 966            | 1 243 739          |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 291 066            | 188 595            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 555 883</b>   | <b>1 445 233</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>62 086 191</b>  | <b>62 883 678</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>10 736 284</b>  | <b>12 028 568</b>  |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 392624

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 580 029  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS TØYENPARKEN BOLIGSELSKAP  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Grete Kvam Haugland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 921 580 029  
AS TØYENPARKEN BOLIGSELSKAP

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |             |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  |             | 13 324 443        | 13 006 264        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>13 324 443</b> | <b>13 006 264</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                   |                   |
| Lønnskostnad   |             | 342 300           | 285 250           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 63 478            | 40 000            |
| Annen driftskostnad  |             | 10 846 168        | 10 229 077        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>11 251 946</b> | <b>10 554 327</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>2 072 497</b>  | <b>2 451 937</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |             | 254 140           | 126 452           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>254 140</b>    | <b>126 452</b>    |
| Annen finanskostnad  |             | 2 821 434         | 1 765 129         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>2 821 434</b>  | <b>1 765 129</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-2 567 295</b> | <b>-1 638 677</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |             | <b>-494 797</b>   | <b>813 261</b>    |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>-494 797</b>   | <b>813 261</b>    |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>-494 797</b>   | <b>813 261</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | -494 797          | 813 261           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>-494 797</b>   | <b>813 261</b>    |



Organisasjonsnr: 921 580 029  
AS TØYENPARKEN BOLIGSELSKAP

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

|                            |  |   |   |
|----------------------------|--|---|---|
| <b>Anleggsmidler</b>       |  |   |   |
| Immaterielle eiendeler     |  |   |   |
| Sum immaterielle eiendeler |  | 0 | 0 |

|   |  |           |           |
|---|--|-----------|-----------|
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |  |           |           |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |  | 3 565 746 | 3 605 746 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |  | 157 264   | 2         |
| Sum varige driftsmidler                                     |  | 3 723 010 | 3 605 748 |

|                                  |  |   |   |
|----------------------------------|--|---|---|
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |  |   |   |
| Sum finansielle anleggsmidler    |  | 0 | 0 |

|                   |  |           |           |
|-------------------|--|-----------|-----------|
| Sum anleggsmidler |  | 3 723 010 | 3 605 748 |
|-------------------|--|-----------|-----------|

|                     |  |   |   |
|---------------------|--|---|---|
| <b>Omløpsmidler</b> |  |   |   |
| Varer               |  |   |   |
| Sum varer           |  | 0 | 0 |

|                   |  |        |         |
|-------------------|--|--------|---------|
| <b>Fordringer</b> |  |        |         |
| Andre fordringer  |  | 22 264 | 288 982 |
| Sum fordringer    |  | 22 264 | 288 982 |

|                      |  |   |   |
|----------------------|--|---|---|
| <b>Investeringer</b> |  |   |   |
| Sum investeringer    |  | 0 | 0 |

|  |  |           |           |
|--|--|-----------|-----------|
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  |           |           |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |  | 6 991 011 | 8 133 838 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |  | 6 991 011 | 8 133 838 |

|                  |  |           |           |
|------------------|--|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler |  | 7 013 274 | 8 422 820 |
|------------------|--|-----------|-----------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>10 736 284</b> | <b>12 028 568</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

|                            |  |         |         |
|----------------------------|--|---------|---------|
| <b>Egenkapital</b>         |  |         |         |
| Innskutt egenkapital       |  |         |         |
| Selskapskapital            |  | 148 200 | 148 200 |
| Annen innskutt egenkapital |  | 0       | 0       |



|                                   |                    |                    |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   | <b>148 200</b>     | <b>148 200</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |                    |                    |
| Udekket tap                       | 51 498 107         | 51 003 310         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   | <b>-51 498 107</b> | <b>-51 003 310</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>-51 349 907</b> | <b>-50 855 110</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |                    |                    |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0                  | 0                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 58 236 768         | 59 144 904         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 2 293 541          | 2 293 541          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>60 530 309</b>  | <b>61 438 445</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>60 530 309</b>  | <b>61 438 445</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 350 851            | 12 899             |
| Leverandørgjeld                   | 913 966            | 1 243 739          |
| Annen kortsiktig gjeld            | 291 066            | 188 595            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>1 555 883</b>   | <b>1 445 233</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>62 086 191</b>  | <b>62 883 678</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>10 736 284</b>  | <b>12 028 568</b>  |



Organisasjonsnr: 921 580 029  
AS TØYENPARKEN BOLIGSELSKAP

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1280

AS Tøyenparken Boligselskap



## Velkommen til generalforsamling i AS Tøyenparken Boligselskap

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:

24. april 2024 kl. 18:00, Skatten, Tøyen Torg.

### 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. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsetting av godtgjørelse til styret
7. Sykkelparkering i borettslagets sykkelrom - forslagsstiller Ida F. Esperø
8. Sklisikring av kjellertrapp - forslagsstiller Ida Fausko Esperø
9. Forslag om bruk av fellesrom til skismøring - forslag fra Andreas Hagen Ulltveit-Moe
10. Sykkelinfrastruktur - forslag fra Damian Karlsen
11. Vannslange i bakgården - forslagsstiller Mats Wang
12. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,  
Styret i AS Tøyenparken Boligselskap



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Styrets innstilling

Styret foreslår Anne Sofie Molandsveen som møteleder

### Forslag til vedtak

Anne Sofie Molandsveen velges som møteleder

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse avkrysset navneliste, innleverte registreringsblanketter og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som protokollfører ble Kine S. Arnestad foreslått. Protokollvitne velges på generalforsamling.



Sak 4

### **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 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets negative resultat dekkes med overføring fra egenkapitalen.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat dekkes med overføring fra egenkapitalen.

#### **Vedlegg**

- 1. Årsrapport og regnskap 2023.pdf

Sak 6

### **Fastsetting av godtgjørelse til styret**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 315.000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 315.000,-.



Sak 7

## Sykkelparkering i borettslagets sykkelrom - forslagsstiller Ida F. Esperø

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Bakgrunn: Det er mange som bruker sykkelrommene og det kan bli fullt og vanskelig å få inn og ut sykkelen sin da øvrige sykler står litt på kryss og tvers. En løsning på dette kan være å sette inn noen enkle sykkelstativer langs veggene slik at parkeringen blir mer organisert. Dette gjør det også noe vanskeligere å stjele syklene ved evt. innbrudd da det er mulig å låse sykkelen i stativet.

Forslag til vedtak: Styret undersøker mulige løsninger for sykkelstativer og anskaffer dette.

### Styrets innstilling

Styret ser positivt på dette, og har allerede startet en prosess med å evaluere bruk av sykkelrommene. Vi ønsker å utnytte kapasiteten på hvert sykkelrom best mulig.

Styrets forslag til vedtak: Styret undersøker mulige løsninger for utnyttelse av sykkelrommene der helheten vektlegges.

### Forslag til vedtak

Styret undersøker mulige løsninger for sykkelstativer og anskaffer dette.

Sak 8

## Sklisikring av kjellertrapp - forslagsstiller Ida Fausko Esperø

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Bakgrunn: Den innvendige betongtrappen ned til kjelleren kan bli veldig glatt når den blir våt, f.eks. om man kommer utenfra og skal ned i kjelleren om vinteren (dette gjelder i hvert fall trappen ned fra 3A, men antar det også kan gjelde flere av oppgangene).

Forslag til vedtak: Styret vurderer om trappene bør sklisikres, f.eks. i form av antisklistrips, og installerer dette.

### Styrets innstilling

Styret støtter forslaget

### Forslag til vedtak

Styret vurderer om trappene bør sklisikres, f.eks. i form av antisklistrips, og installerer dette.



Sak 9

## Forslag om bruk av fellesrom til skismøring - forslag fra Andreas Hagen Ulltveit-Moe

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Fra tidligere generalforsamlinger har jeg hørt at det er flere rom som står ubrukt i borettslaget. Jeg tenkte at et bruksområde for et slikt rom kunne være et sted der man kan smøre / glide ski. Dette er en aktivitet som er upraktisk i egen leilighet, og vi har små boder der det er vanskelig å sette av plass.

For de som er glad i ski er dette en fin mulighet å ha i borettslaget, for de som ikke går på ski er det noe som kan øke attraktiviteten av boligen ved å nevne dette i prospektet ved et evt. salg.

Når det gjelder utstyr så ligger en smørebenk på mellom 1000-2000 kr. Jeg håper at borettslaget kan spleise på en slik. Dette er en miljøvennlig løsning siden flere slipper å kjøpe samme utstyr.

Jeg ønsker å ha to avstemninger

1. at styret kan legge til rette for å bruke et rom til dette formålet. Rommet må være stort nok til at ski kan ligge horisontalt og det må være strømuttak i rommet.

2. Et budsjett på 2000 kr for å kjøpe en smørebenk som felleskapet kan dele.

### Styrets innstilling

Styrets innstilling: Styret støtter forslaget

Styrets forslag til vedtak: Styret undersøker mulighetene for å bruke et rom eller deler av et rom til smørebod. Styret undersøker priser og går til innkjøp av utstyr til dette rommet.

### Forslag til vedtak

Styret undersøker mulighetene for å bruke et rom eller deler av et rom til smørebod. Styret undersøker priser og går til innkjøp av utstyr til dette rommet.

Sak 10

## Sykkelinfrastruktur - forslag fra Damian Karlsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Med alle den plassen vi har tilgjengelig bør vi få til en bedre

sykkelinfrastruktur. Det være seg dedikert plass ute og/eller inne til

sykkelvedlikehold med reprasjonstativ og verkøy tilgjengelig.

Vi trenger bedre organisasjon på de sykkelplassene som finnes. Kroker

til langtidslagring av sykler, hyppig utrydding av sykkelrom (hvert

halvår).

Vi har ressursene til å bli et ennå mer sykkelpositivt borettslag og det



er ingen grunn til ikke bli det!

#### Styrets innstilling

Styret ser positivt på forslaget.

Styret undersøker muligheten for en dedikert plass for sykkelvedlikehold.

#### Forslag til vedtak

Styret undersøker muligheten for en dedikert plass for sykkelvedlikehold

Sak 11

### Vannslange i bakgården - forslagsstiller Mats Wang

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det fremmes forslag om å ha en vannslange/noe system til vask av sykkel i bakgården.

#### Styrets innstilling

Styret støtter forslaget

Styret undersøker muligheten for en vannslange for vask av sykkel

#### Forslag til vedtak

Styret undersøker muligheten for en vannslange for vask av sykkel

Sak 12

### Valg av tillitsvalgte

#### Valgkomiteens innstilling

Valgkomiteen for generalforsamlingen 2024 har bestått av to personer: Merete Eliassen og Daniel Augland. Dette dokumentet tar for seg arbeidet som er nedlagt, aksjemedlemmer vi har vært i kontakt med og innstilling for generalforsamlingen. Innledningsvis ønsker vi å belyse vår oppfatning av hva valgkomiteens virke skal bestå av.

#### Valgkomiteens rolle

Valgkomiteen er en viktig rolle for å sikre at Tøyenparken Boligselskaps styre består av mennesker som fungerer godt i styrearbeidet og som velger å bruke tiden sin til fellesskapets beste. Den tilrettelegger for at aksjemedlemmer kan tre inn i styreverv for medlemmer som ønsker det, og sitter med ansvaret å innstille medlemmer til en rolle hvis det skulle være flere medlemmer som ønsker samme verv. Et styreverv bør velges frivilligt. Derfor er vår oppfattelse at valgkomiteen ikke har som oppgave å mase/tvinge medlemmer inn til styreverv. Det vil være kontraproduktivt hvis målet er å få sette sammen et best mulig styre. Vi ser likevel muligheten for å være frimodig og spørre medlemmer vi tror kunne gjøre en god figur i styret.

Roller åpen i 2024



2 Styremedlemmer

3 Varamedlemmer

2 Valgkomite

## Valgkomiteens arbeid

Vi startet med å kontakte dagens styremedlemmer og invitere inn til en samtale med hvert medlem. Både de som stod på gjenvalg og de som ble valgt frem til 2025. Vi ønsket å få et innblikk i styret sammensetning og høre hver enkelts oppfatning av hvordan styret fungerte. Vår konklusjon er at styret fungerer bra. Arbeidsoppgaver blir gitt under tillit og god oppfølging. Hvert medlem føler seg sett og hørt. Medlemmers private interesser og situasjon er tatt med i beregningen av oppgaver og man har selv innflytelse på hvor mye man bidrar. Det er forventet å minimum delta på styrets månedlige møter. Dette gjelder både styremedlemmer og varamedlemmer. Vi forhørte oss med medlemmer som hadde avsluttende styreverv om de ønsket gjenvalg, og spurte om tips om nye kandidater til styret.

## Kommunikasjon med aksjelaget

Følgende kanaler ble det kommunisert at valgkomiteen er i gang med arbeidet:

- Muntlig på ekstraordinær generalforsamling 31. Januar - Vibbo
- Oppslag ved hjelp av styret - 6. Februar
- På alle oppslagstavler i alle oppganger i aksjelaget ble skriv satt opp
- Påminnelse av Vibbo melding fra 6. Februar - 23 Februar

Det kom inn ett forslag som ble sendt inn gjennom skjema gjennom Vibbo. Det ble også foreslått 5 navn i samtaler med styret. Alle fikk melding med invitasjon om kort prat om styret og mulige roller. Enkelte har vært kontaktet flere ganger for at vi ville forsikre oss om at de var orientert om de forskjellige vervene. En takket ja til samtale, resten takket nei. Etter den ene samtalen ønsket medlemmet ikke lenger å ta på seg styreverv.

## Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Sofie Molandsveen

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Heidi Flatvad Birkeland

**Valg av 2 valgkomité** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                         |                  |
|-------------|-------------------------|------------------|
| Leder       | Øyvind K Reitan Bø      | Ringgata 2 C     |
| Nestleder   | Anne Sofie Molandsveen  | Monradsgate 1 C  |
| Styremedlem | Vemund Mehl Santi       | Monrads Gate 1 E |
| Styremedlem | Gøran Brekke Svaland    | Monrads Gate 1 B |
| Varamedlem  | Øystein Apeland         | Ringgata 4 E     |
| Varamedlem  | Maren Nygård Basso      | Ringgata 4 C     |
| Varamedlem  | Heidi Flatvad Birkeland | Monrads Gate 1 A |

### Valgkomiteen

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Daniel Augland  | Ringgata 2 E     |
| Merete Eliassen | Monrads Gate 3 C |

### Generelle opplysninger om AS Tøyenparken Boligselskap

Aksjeselskapet består av 247 leiligheter knyttet til aksjer.

AS Tøyenparken Boligselskap er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921580029, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

229 105 107 84 85

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

AS Tøyenparken Boligselskap har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Aksjeselskapets revisor er Solhøi Revisjon AS.



## STYRETS ARBEID

Styret har i 2023/2024 bestått av 5 styremedlemmer og 3 varamedlemmer. Et styremedlem trakk seg i juni, og et varamedlem har møtt fast som vara for dette styremedlemmet i perioden. Styret har valgt en ordning som innebærer at både styremedlemmer og varamedlemmer møter på styremøter for å få hensiktsmessig fordeling av oppgaver og jevnere arbeidsbelastning.

Det er avholdt 11 ordinære styremøter og 1 styreseminar i 2023.

Styret avholdt et to dagers styreseminar 23.-24. september. Formålet med samlingen var å få satt av tid til bredde og fordypning som det sjelden blir tid til i ordinære styremøter.

### Utførte vedlikeholdsarbeider i 2023

Det har blitt utført større og mindre vedlikeholdsprosjekter i 2023. De prosjektene som er verdt å nevne er:

- Installasjon av fiber i samtlige leiligheter
- Bytte fra mekanisk til elektronisk nøkkelsystem på kjellerdører, vaskeri, sykkelrom og søppelrom.
- Montert nye ståldører i vaskeri og sykkelrom
- Utbedring av småskader på tak og spyling av nedløp på takrenner
- Sikring mot småfugl mellom takrenne og takstein
- Fullført oppussing av styrerommet
- Montert ny fellesgrill i hagen
- Hekk plantet langs hele baksiden av Monradsgt, samt rehabilitering av to blomsterbed på forsiden av Monradsgt 1 A.
- Ny vaskemaskin i fellesvaskeriet i Monradsgt 1B.

### Utskiftning av vinduer og balkongdører

Planen var å avholde ekstraordinær generalforsamling i slutten av 2023, men dette ble utsatt til januar 2024 på grunn av søknad om midler fra ENOVA. Prosjektet ble vedtatt på ekstraordinær generalforsamling 31.01.2024 og blir gjennomført i 2024.

### Energipriser og forbruk

Energiprisene er fremdeles høye sammenlignet med tidligere år. Styret har fremforhandlet en ny avtale med Fortum som vil gi noe besparelser på strømutfgifter i fellesarealer. Det er også forventet at utskiftning av vinduer og balkongdører vil gi en besparelse på litt over 20% av energiforbruket. Nye LED-baserte lamper har også hatt en effekt på strømforbruket det siste året.

Selskapets samlede energiutfgifter og forbruk de siste fire årene:

| Årstall         | 2020          | 2021          | 2022          | 2023          |
|-----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Energiutfgifter | 1 879 248,-   | 4 024 857,-   | 3 857 306,-   | 3 786 105     |
| Fjernvarme      | 2 194 010 kWt | 2 475 830 kWt | 2 138 410 kWt | 2 524 460 kWt |
| Strømforbruk    | 311 829 kWt   | 331 440 kWt   | 298 690 kWt   | 270 523 kWt   |



Vi minner også på at den enkelte aksjeeier bør tenke over sitt eget energiforbruk. Sløsing av energi er også sløsing av fellesskapets ressurser.

## **Brannvern**

Norsk Brannvern er boligselskapets leverandør av brannverntjenester, og avtalen innebærer årlig kontroll på brannvernutstyr i fellesarealer, samt årlig bytte av batteri og kontroll av røykvarslere og brannslukningsapparater i alle leiligheter. Kontrollrunden ble utført 17.-25. april.

## **Ny leverandør av bredbånd/fiber**

Generalforsamlingen vedtok i 2022 at styret skulle fremforhandle en ny avtale for bredbånd for boligselskapet. Etter en anbudsrunde og vurdering av ulike leverandører, inngikk styret i 2023 en avtale med OBOS OpenNet. Installasjonen ble utført i mars/april. Etter 1. mai 2023 er en raskere bredbåndspakke inkludert i fellesutgiftene. Den enkelte eier kan selv velge å inngå en avtale med en tv-leverandør gjennom OBOS OpenNet.

## **Bytte fra mekanisk til elektronisk nøkkelsystem på kjellerdører, vaskeri, sykkelrom og søppelrom.**

Alle dører i fellesarealene fikk i 2023 installert elektroniske låser, og man skal nå kun benytte seg av de oransje brikkene for å låse opp dører i fellesarealene. Denne løsningen er både sikrere og enklere å administrere for boligselskapet. Alle eiere skal ha fått utdelt 3 stk oransje nøkkelbrikker, og det er viktig at man melder fra om stjålne eller mistede brikker slik at disse kan sperres. Ta kontakt med styret umiddelbart dersom du har mistet en brikke. Styret vil i løpet av 2024 ta over produksjon av nye nøkkelbrikker.

## **Hagetjenester/gartnertjenester**

Selskapet har avtale med Hageform AS, som drifter hageanlegget. I tillegg til ordinær skjøtsel, ble det i løpet av 2023 prioritert å plante ny hekk langs hele baksiden av Monrads gate 1 og 3. Tiltaket skal hindre graffiti og vanninnsig mot fasaden og skape trivsel. I tillegg ble to blomsterbed på forsiden av Monrads Gate 1A rehabilitert med bregner og liljer som skal tåle skyggeforholdene i denne delen av hagen bedre. Det ble også gjennomført en tilstandsrapport av de store trærne i hagen som et viktig HMS tiltak. Styret vil følge opp tilstandsrapporten.

## **Utegrill**

I juli 2023 ble det installert fellesgrill med tilhørende avlastningsbord i hagen til bruk for alle beboere. Modellen heter Grillprinsen 550, er i korténsstål og er kjøpt fra Friluft.no. Grillen ble etablert etter at Generalforsamlingen vedtok et forslag fra en beboer.

## **Utleie av næringslokaler**

Selskapet har to utleielokaler i Monrads gate 1A. Ett restaurantlokale og ett kontorlokale.

Pillefyken AS leier restaurantlokalene, og avtalen løper frem til 2029. Styret er godt fornøyd med leietaker, og betrakter dette som et godt tilskudd til nabolaget.

Kontorlokalene leies ut til interiørarkitekt Cecilie Claussen som har pusset opp lokalet og benytter dette til kontor og showroom for sin virksomhet som interiørdesigner. Claussen overtok lokalet 1. februar 2023. Leieavtalen løper frem til februar 2027.



## Oppussing av styrerom

Boligselskapet har et styrerom i kjelleren i Ringgata 2B. Dette har til nå vært lite brukt på grunn av generell slitasje og lite egnede fasiliteter for å gjennomføre styremøter. Styremøtene har derfor stort sett vært gjennomført i OBOS sine lokaler i sentrum. For å lette gjennomføringen av styremøter, og lettere kunne ha arbeidsmøter, besluttet styret å pusse opp styrerommet slik at dette kan benyttes for styrets virksomhet. Nytt utstyr for å gjennomføre videomøter er også installert slik at forretningsfører ikke trenger å være fysisk tilstede på møtene. Arbeidene med styrerommet ble fullført i 2023, og styrerommet har etter dette blitt benyttet til styremøter og arbeidsmøter.

## Sosialt

Tradisjonen tro ble den årlige sommerfesten avholdt i midten av august. Med godt over 50 oppmøtte ble det et hyggelig arrangement som vi ønsker å gjennomføre igjen neste år. Takk til alle som stilte med kaker, kaffe og godt humør. Styret har også i løpet av året arrangert flaggheising på 17. mai og julegrantenning i desember. I tillegg arrangerte grønnsakshagegruppa felles fruktplukkedag på sensommeren. Styret har et ønske om å ha flere sosiale aktiviteter i løpet av året, og ser på muligheten for å ha en sosialkomite som har som ansvar å arrangere ulike sosiale tiltak.

## Konteinertjeneste

Beboere hadde mulighet til å kaste større gjenstander i innleid konteiner to ganger i løpet av 2023, en gang på høsten og en gang på våren. Det ble i tillegg lagt til rette for å kaste småelektrisk og farlig avfall i innleid konteiner gjennom tilbud fra Oslo kommune. I tillegg fjernet vaktmester jevnlig hensatte gjenstander fra fellesarealene og avfall som ikke kvalifiserer som husholdningsavfall fra søppelrommene. Styret gjør oppmerksom på at avfall som fjernes fra fellesarealer utløser ekstrakostnader, og derfor går ut over fellesskapet.

## Vibbo

Selskapets gamle hjemmesider ble lagt ned i 2021, og all informasjon om selskapet ligger nå på Vibbo. Styret ber alle som skal kommunisere med styret om å benytte seg av meldingsfunksjonen på Vibbo, da dette gjør det mye enklere å finne relevant informasjon. Styret får også en rekke henvendelser hvor informasjonen man etterspør allerede finnes på Vibbo. Det oppfordres på det sterkeste at man søker etter informasjon før man spør styret, da dette letter arbeidet betraktelig.

Dersom du ikke ønsker å kommunisere digitalt, må du ta kontakt med forretningsfører.

## Ulovlig bruksoverlating (fremleie)

Styret oppdager fremdeles noen tilfeller av ulovlig bruksoverlating. Å leie ut leiligheten uten tillatelse fra styret er ulovlig i henhold til borettslagsloven. Det er den enkelte aksjeeier som selv er ansvarlig for å sette seg inn i reglene rundt dette. Styret vil i løpet av 2024 gjennomføre ytterligere kontroller av dette.

## Ulovlig flytting av kjøkken

Styret har i løpet av perioden fulgt opp flere tilfeller av ulovlige flyttinger av kjøkken. Generalforsamlingen opprettholdt i 2022 tidligere vedtak om at slike ombygginger ikke tillates i selskapet. Alle aksjeeiere er selv ansvarlig for å sette seg inn i regler ved ombygginger. Ulovlige ombygginger blir krevd tilbakeført.



## Ulovlig hundehold

Styret har fulgt opp flere tilfeller av ulovlig hundehold. Forbudet har blitt opprettholdt av generalforsamlingen flere ganger, senest i 2023. Aksjeeiere som går til anskaffelse av hund uten godkjenning av styret, får krav om omplassering av hunden.

## Helse, miljø og sikkerhet

Arbeid med helse, miljø og sikkerhet er en viktig del av styrets arbeid. Styret har tatt i bruk OBOS sin HMS-løsning og bruker denne for å følge opp de forpliktelsene selskapet har i samsvar med internkontrollforskriften. Styret har satt opp et «årshjul» som beskriver oppgaver, frister og hyppighet for kontrollrunder.

Styret skal sørge for at følgende rutiner blir gjennomført:

- Utskiftning av filtre, ettersyn og kontroll av ventilasjonsanlegg
- Ettersyn og kontroll av varmpumper og varmesirkulasjonsanlegg på badene
- Ettersyn og kontroll av radiatoranlegg og sirkulasjonspumper
- Ettersyn og kontroll av vannfiltre ved inntak
- Kvartalsvise HMS-runder med vaktmester i fellesarealer
- Kontroll av brannvernutstyr i fellesarealene
- Utvendig inspeksjon av takene
- Kontroll og service av nøkkelsystem
- Kontroll og ettersyn av det elektriske anlegget i fellesarealer
- Kontinuerlig sørge for at skader blir utbedret på forsvarlig måte

Aksjeeiere i boligselskapet har også et HMS-ansvar, og det er styrets oppgave å informere om hvilke plikter de har. Aksjeeiere skal:

- Sjekke at brannslukningsutstyr i egen leilighet er i orden (fra 2021 utført av Norsk Brannvern årlig)
- Bytte batteri i brannvarsler (fra 2021 utført av Norsk Brannvern årlig)
- Kontrollere elektrisk anlegg i egen leilighet
- Sikre at oppussing utføres på en forsvarlig og forskriftsmessig måte
- Melde eventuelle feil og mangler til styret
- Sørge for å holde rømningsveiene åpne
- Ikke oppbevare brannfarlig væske og gass på loft eller i kjeller

Dersom skader oppstår etter at man ikke har utført sin vedlikeholdsplikt, kan man bli holdt ansvarlig for skaden som har oppstått. Selv om selskapets forsikring dekker en skade, kan man bli avkrevd egenandel dersom skaden oppstår på grunn av mislighold eller manglende vedlikehold.

Boligselskapet vil utarbeide en sjekklister som beboerne kan bruke for sin årlige kontroll. Feil og mangler må rettes snarest, og det er aksjeeier som må dekke kostnadene ved reparasjon og vedlikehold i egen leilighet.



AS Tøyenparken Boligselskap

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd på kr 494.797,- og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Det ble i 2023 betalt avdrag med kr 908.136,-.

### Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 5.457.391,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2022 som påvirker regnskapet i vesentlig grad



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Tøyenparken Boligselskap.

### Lån

AS Tøyenparken Boligselskap 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 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



AS Tøyenparken Boligselskap



## SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret  
NO 952 011 677 MVA  
Bankgiro 6129.05.44644  
Hjemmeside: [www.solhoi.no](http://www.solhoi.no)

Til generalforsamlingen i AS Tøyenparken Boligselskap

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Tøyenparken Boligselskap som viser et underskudd på NOK 494 797. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligselskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98 1711 Sorpsborg · E-post: [post@solhoi.no](mailto:post@solhoi.no) · Tlf: +47 69 13 83 33

ette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



**SOLHØI REVISJON AS**

Side 2

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til boligselskapets 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>.

Sarpsborg, 3. april 2024  
**Solhøi Revisjon AS**

Lars M. Snopestad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



AS Tøyenparken Boligselskap

## AS TØYENPARKEN BOLIGSELSKAP ORG.NR. 921 580 029, KUNDENR. 1280

### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note   | Regnskap<br>2023   | Regnskap<br>2022   | Budsjett<br>2023   | Budsjett<br>2024   |
|------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>DRIFTSINNTEKTER:</b>            |        |                    |                    |                    |                    |
| Innkrevde felleskostnader          | 2      | 13 324 408         | 12 993 144         | 13 314 000         | 13 967 302         |
| Andre inntekter                    | 3      | 35                 | 13 120             | 0                  | 0                  |
| <b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>         |        | <b>13 324 443</b>  | <b>13 006 264</b>  | <b>13 314 000</b>  | <b>13 967 302</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |        |                    |                    |                    |                    |
| Personalkostnader                  | 4      | -42 300            | -35 250            | -35 250            | -42 300            |
| Styrehonorar                       | 5      | -300 000           | -250 000           | -250 000           | -315 000           |
| Avskrivninger                      | 14, 16 | -63 478            | -40 000            | 0                  | 0                  |
| Revisjonshonorar                   | 6      | -27 875            | -27 000            | -30 000            | -30 000            |
| Forretningsførerhonorar            |        | -374 645           | -360 235           | -374 000           | -389 000           |
| Konsulenthonorar                   | 7      | -283 423           | -121 749           | -220 000           | -170 000           |
| Drift og vedlikehold               | 8      | -2 170 636         | -1 716 934         | -1 890 000         | -1 880 000         |
| Forsikringer                       |        | -696 640           | -625 088           | -688 000           | -710 000           |
| Kommunale avgifter                 | 9      | -1 272 294         | -1 156 689         | -1 245 000         | -1 550 000         |
| Energi/fyring                      | 10     | -3 786 105         | -3 857 306         | -3 650 000         | -3 650 000         |
| TV-anlegg/bredbånd                 |        | -707 013           | -943 234           | -1 160 792         | -550 000           |
| Andre driftskostnader              | 11     | -1 527 536         | -1 420 842         | -1 457 000         | -1 513 500         |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |        | <b>-11 251 946</b> | <b>-10 554 327</b> | <b>-10 999 042</b> | <b>-10 784 815</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |        | <b>2 072 497</b>   | <b>2 451 937</b>   | <b>2 313 958</b>   | <b>3 167 502</b>   |
| <b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b> |        |                    |                    |                    |                    |
| Finansinntekter                    | 12     | 254 140            | 126 452            | 0                  | 60 000             |
| Finanskostnader                    | 13     | -2 821 434         | -1 765 129         | -2 230 000         | -3 230 000         |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |        | <b>-2 567 295</b>  | <b>-1 638 677</b>  | <b>-2 230 000</b>  | <b>-3 170 000</b>  |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |        | <b>-494 797</b>    | <b>813 261</b>     | <b>83 958</b>      | <b>-2 498</b>      |
| Overføringer:                      |        |                    |                    |                    |                    |
| Udekket tap                        |        | -494 797           | 0                  |                    |                    |
| Reduksjon udekket tap              |        | 0                  | 813 261            |                    |                    |



AS Tøyenparken Boligselskap

## AS TØYENPARKEN BOLIGSELSKAP ORG.NR. 921 580 029, KUNDENR. 1280

### BALANSE

|                                  | Note | 2023               | 2022               |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                    |                    |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |      |                    |                    |
| Bygninger                        | 14   | 2 489 996          | 2 529 996          |
| Leiligheter/lokaler              | 15   | 1 075 750          | 1 075 750          |
| Andre varige driftsmidler        | 16   | 157 264            | 2                  |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>         |      | <b>3 723 010</b>   | <b>3 605 748</b>   |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                    |                    |
| Restanser på felleskostnader     |      | 13 511             | 11 911             |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 8 683              | 277 001            |
| Andre kortsiktige fordringer     | 17   | 70                 | 70                 |
| Driftskonto OBOS-banken          |      | 34 053             | 255 929            |
| Sparekonto OBOS-banken           |      | 6 956 958          | 7 877 909          |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>7 013 274</b>   | <b>8 422 820</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>10 736 284</b>  | <b>12 028 568</b>  |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                    |                    |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                    |                    |
| Aksjekapital                     | 18   | 148 200            | 148 200            |
| Udekket tap                      | 19   | -51 498 107        | -51 003 310        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>-51 349 907</b> | <b>-50 855 110</b> |
| <b>GJELD</b>                     |      |                    |                    |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| Pante- og gjeldsbrevlån          | 20   | 58 236 768         | 59 144 904         |
| Annen langsiktig gjeld           | 21   | 2 293 541          | 2 293 541          |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>60 530 309</b>  | <b>61 438 445</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |      | 291 066            | 188 595            |
| Leverandørgjeld                  |      | 913 966            | 1 243 739          |
| Påløpte renter                   |      | 285 197            | 12 899             |
| Påløpte avdrag                   |      | 65 654             | 0                  |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>1 555 883</b>   | <b>1 445 233</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>10 736 284</b>  | <b>12 028 568</b>  |



AS Tøyenparken Boligselskap

|               |    |            |            |
|---------------|----|------------|------------|
| Pantstillelse | 22 | 84 944 760 | 84 944 760 |
| Garantiansvar |    | 0          | 0          |

Oslo, 26.03.2024

Styret i AS Tøyenparken Boligselskap

Øyvind K Reitan Bø /s/

Anne Sofie Molandsveen /s/

Gøran Brekke Svaland /s/

Vemund Mehl Santi /s/



AS Tøyenparken Boligselskap

## 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                      | 12 792 048        |
| Forretningslokaler                   | 521 652           |
| Eiendomsskatt                        | 10 708            |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>13 324 408</b> |

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| Regnskapskorrigeringer      | 35        |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b> | <b>35</b> |

## NOTE: 4

### PERSONALKOSTNADER

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -42 300        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-42 300</b> |

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.



AS Tøyenparken Boligselskap

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 300 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 748, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 27 875.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

|  |                 |
|--|-----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -4 719          |
| Multiconsult AS                                | -278 705        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-283 423</b> |

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Drift/vedlikehold bygninger          | -1 049 364        |
| Drift/vedlikehold VVS                | -242 907          |
| Drift/vedlikehold elektro            | -22 372           |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg    | -400 672          |
| Drift/vedlikehold brannsikring       | -346 088          |
| Drift/vedlikehold vaskerianlegg      | -11 398           |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -83 836           |
| Egenandel forsikring                 | -14 000           |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>      | <b>-2 170 636</b> |

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

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| Eiendomsskatt                 | -11 913           |
| Vann- og avløpsavgift         | -861 898          |
| Renovasjonsavgift             | -398 484          |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-1 272 294</b> |

**NOTE: 10**

**ENERGI/FYRING**

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Elektrisk energi           | -461 020          |
| Fjernvarme                 | -3 325 085        |
| <b>SUM ENERGI / FYRING</b> | <b>-3 786 105</b> |



AS Tøyenparken Boligselskap

**NOTE: 11**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| Lokalleie                        | -12 000           |
| Container                        | -23 466           |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll      | -30 128           |
| Diverse leiekostnader/leasing    | -14 450           |
| Verktøy og redskaper             | -167              |
| Driftsmateriell                  | -9 127            |
| Lyspærer og sikringer            | -2 958            |
| Vaktmestertjenester              | -852 296          |
| Vakthold                         | -186 229          |
| Renhold ved firmaer              | -220 423          |
| Andre fremmede tjenester         | -66 964           |
| Kontor- og datarekvisita         | -3 630            |
| Møter, kurs, oppdateringer mv.   | -24 030           |
| Andre kostnader tillitsvalgte    | -1 748            |
| Andre kontorkostnader            | -11 915           |
| Porto                            | -360              |
| Gaver                            | -900              |
| Bankgebyr                        | -7 648            |
| Velferdskostnader                | -59 100           |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-1 527 536</b> |

**NOTE: 12**

**FINANSINNTEKTER**

|   |                |
|---|----------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken           | 4 422          |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken            | 179 049        |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 2 321          |
| Kundeutbytte fra Gjensidige                   | 67 679         |
| Andre renteinntekter                          | 668            |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>                    | <b>254 140</b> |

**NOTE: 13**

**FINANSKOSTNADER**

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -2 821 434        |
| Renter på leverandørgjeld            | 0                 |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>           | <b>-2 821 434</b> |

**NOTE: 14**

**BYGNINGER**

|                                  |                  |
|----------------------------------|------------------|
| Kostpris                         | 6 124 415        |
| Utbedring tak 1985               | 1 000 000        |
| Bygninger avskrevet tidligere år | -4 594 419       |
| Bygninger avskrevet i 2023       | -40 000          |
|                                  | 2 489 996        |
| <b>SUM BYGNINGER</b>             | <b>2 489 996</b> |



AS Tøyenparken Boligselskap

**NOTE: 15**

**LEILIGHETER**

|                        |  |                  |
|------------------------|--|------------------|
| Lokaler                |  | 1 075 750        |
| <b>SUM LEILIGHETER</b> |  | <b>1 075 750</b> |

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 2.

**NOTE: 16**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

|                                |            |  |                |
|--------------------------------|------------|--|----------------|
| Vaskemaskin                    |            |  |                |
| Tilgang 2023                   | 79 085     |  |                |
| Avskrevet i år                 | -2 197     |  |                |
|                                |            |  | 76 888         |
| Grill                          |            |  |                |
| Tilgang 2023                   | 51 383     |  |                |
| Avskrevet i år                 | -6 851     |  |                |
|                                |            |  | 44 532         |
| Innredning                     |            |  |                |
| Tilgang 2023                   | 33 500     |  |                |
| Avskrevet i år                 | -9 305     |  |                |
|                                |            |  | 24 195         |
| TV                             |            |  |                |
| Tilgang 2023                   | 16 773     |  |                |
| Avskrevet i år                 | -5 125     |  |                |
|                                |            |  | 11 648         |
| Søppelhus                      |            |  |                |
| Kostpris                       | 698 811    |  |                |
| Avskrevet tidligere            | -698 810   |  |                |
|                                |            |  | 1              |
| Uteanlegg                      |            |  |                |
| Kostpris                       | 1 567 398  |  |                |
| Avskrevet tidligere            | -1 567 397 |  |                |
|                                |            |  | 1              |
| <b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b> |            |  | <b>157 264</b> |
| <b>SUM ÅRETS AVSKRIVINGER</b>  |            |  | <b>-23 478</b> |

**NOTE: 17**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

|   |  |           |
|---|--|-----------|
| Purregebyr innbet.service               |  | 70        |
| <b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b> |  | <b>70</b> |



AS Tøyenparken Boligselskap

**NOTE: 18**

**AKSJEKAPITAL**

|   |                |
|---|----------------|
| Aksjekapitalen er på kr 151 800, fordelt på 253 aksjer à kr 600 | 151 800        |
| Egne aksjer: 6 stk. à kr 600                                    | -3 600         |
| <b>SUM AKSJEKAPITAL</b>   | <b>148 200</b> |

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

**NOTE: 19**

**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: 20**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,58%. Løpetiden er 40 år

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Opprinnelig 2013    | -16 924 828 |
| Nedbetalt tidligere | -42 220 076 |
| Nedbetalt i år      | 908 136     |
|                     | -58 236 768 |

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-58 236 768**

**NOTE: 21**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

|                |            |
|----------------|------------|
| Andre innskudd | -2 293 541 |
|----------------|------------|

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-2 293 541**

**NOTE: 22**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Pantelån      | 58 236 768        |
|               | 65 654            |
| <b>TOTALT</b> | <b>58 302 422</b> |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Bygninger     | 2 489 996        |
| <b>TOTALT</b> | <b>2 489 996</b> |



## ANNEN INFORMASJON OM AKSJESELSKAPET

### Kontaktinformasjon styret

Styret kan kontaktes på e-post: [kontakt@toyenparken.no](mailto:kontakt@toyenparken.no). 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.

### Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79519925. 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, blir aksjonær belastet egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar.

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

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er aksjeselskapets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er aksjonærs ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

### Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på [vibbo.no](http://vibbo.no). 25 AS Tøyenparken Boligselskap

### Større vedlikehold og rehabilitering

Fullstendig oversikt ligger i tidligere års innkallinger, som ligger tilgjengelig på [vibbo.no](http://vibbo.no). Årets oppgaver er redegjort for under «styrets arbeid»



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 24.04.24

Selskapsnummer: 1280 Selskapsnavn: AS Tøyenparken Boligselskap

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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



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.