



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 005 041
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THOR OLSENS GATE 6
Forretningsadresse: 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: 19.06.2025

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, 10.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 971005041

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		694 476	700 691
Sum inntekter		694 476	700 691
Kostnader			
Lønnskostnad		44 499	44 499
Annen driftskostnad		1 983 381	586 038
Sum kostnader		2 027 880	630 537
Driftsresultat		-1 333 404	70 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 095	11 018
Sum finansinntekter		14 095	11 018
Annen finanskostnad		25 062	459
Sum finanskostnader		25 062	459
Netto finans		-10 968	10 559
Resultat før skattekostnad		-1 344 372	80 713
Årsresultat		-1 344 372	80 713
Totalresultat		-1 344 372	80 713
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 344 372	80 713
Sum overføringer og disponeringer		-1 344 372	80 713



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		3 090 067	3 090 067
Sum varige driftsmidler		3 090 067	3 090 067
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 090 067	3 090 067
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-10 648	-13 829
Andre fordringer		66 679	18 560
Sum fordringer		56 031	4 731
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 142 181	225 903
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 142 181	225 903
Sum omløpsmidler		1 198 212	230 635
SUM EIENDELER		4 288 279	3 320 702

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 824 422	480 051
Sum opptjent egenkapital		-1 824 422	-480 051
Sum egenkapital		-1 822 522	-478 151
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 497 534	
Øvrig langsiktig gjeld		3 716 970	3 716 970
Sum annen langsiktig gjeld		5 214 504	3 716 970
Sum langsiktig gjeld		5 214 504	3 716 970
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		502	
Leverandørgjeld		885 148	23 484
Skyldige offentlige avgifter			5 499
Annen kortsiktig gjeld		10 648	52 899
Sum kortsiktig gjeld		896 298	81 882
Sum gjeld		6 110 802	3 798 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 288 279	3 320 702



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 654340

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 005 041
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THOR OLSENS GATE 6
Forretningsadresse: 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: 19.06.2025

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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 971 005 041
BORETTSLAGET THOR OLSENS GATE 6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		694 476	700 691
Sum inntekter		694 476	700 691
Kostnader			
Lønnskostnad		44 499	44 499
Annen driftskostnad		1 983 381	586 038
Sum kostnader		2 027 880	630 537
Driftsresultat		-1 333 404	70 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 095	11 018
Sum finansinntekter		14 095	11 018
Annen finanskostnad		25 062	459
Sum finanskostnader		25 062	459
Netto finans		-10 968	10 559
Resultat før skattekostnad		-1 344 372	80 713
Årsresultat		-1 344 372	80 713
Totalresultat		-1 344 372	80 713
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 344 372	80 713
Sum overføringer og disponeringer		-1 344 372	80 713



Organisasjonsnr: 971 005 041
BORETTSLAGET THOR OLSENS GATE 6

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		3 090 067	3 090 067
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 090 067	3 090 067
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-10 648	-13 829
Andre fordringer		66 679	18 560
Sum fordringer		56 031	4 731
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 142 181	225 903
Sum omløpsmidler		1 198 212	230 635
SUM EIENDELER		4 288 279	3 320 702
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	1 824 422	480 051
Sum opptjent egenkapital	-1 824 422	-480 051
Sum egenkapital	-1 822 522	-478 151
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 497 534	
Øvrig langsiktig gjeld	3 716 970	3 716 970
Sum annen langsiktig gjeld	5 214 504	3 716 970
Sum langsiktig gjeld	5 214 504	3 716 970
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	502	
Leverandørgjeld	885 148	23 484
Skyldige offentlige avgifter		5 499
Annen kortsiktig gjeld	10 648	52 899
Sum kortsiktig gjeld	896 298	81 882
Sum gjeld	6 110 802	3 798 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 288 279	3 320 702



Organisasjonsnr: 971 005 041
BORETTSLAGET THOR OLSENS GATE 6

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



Til andelseiere i Borettslaget Thor Olsens gate 6

Ordinær generalforsamling i Borettslaget Thor Olsens gate 6 avholdes torsdag 19. juni 2025, kl.17:00 i bakgården. Dersom det regner vil vi finne et alternativ til møtelokasjon.

Husk å ta med vedlagte registreringsblankett til møtet.

Andelseiere som ikke har anledning til å delta selv, kan møte med fullmakt. Da må både registreringsblankett og fullmakt til stedfortreder fylles ut og sendes med til møtet slik at det kan registreres i navnefortegnelsen. Bruk av fullmakt er opp til den enkelte andelseier å organisere i forkant av generalforsamlingen. En person kan kun stille med én fullmakt.

Velkommen til generalforsamling!

Vennlig hilsen

Styret i Borettslaget Thor Olsens gate 6

Oslo, 9.06.25

Mari Kisfoss

(på vegne av styret)



INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2025

Ordinær generalforsamling i Borettslaget Thor Olsens gate 6 avholdes torsdag 19. juni 2025, kl.17:00 i bakgården.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Opptak av navnefortegnelse.
- C) Valg av referent og to personer til å underskrive protokollen.
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn (minimum åtte dager iht, brl. § 7-6 (1)).

2. ÅRSBERETNING OG REGNSKAP FOR 2024

- A) Årsberetning og regnskap for 2024.
- B) Overføring av årets resultat.

3. GODTGJØRELSER

- A) Fastsettelse av honorar for styret.
- B) Fastsettelse av honorar til revisor.
- C) Fastsettelse av honorar for vedlikeholdsansvarlig og brann-/HMS-ansvarlig.

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Sette inn tiltak for å forbedre trekk i pipene i borettslaget.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år.
- B) Valg av styremedlem for 2 år.
- C) Valg av styremedlem for 2 år.
- D) Valg av varamedlem for 1 år.
- E) Valg av varamedlem for 1 år.
- F) Valg av brann-/HMS-ansvarlig for 1 år.
- G) Valg av vedlikeholdsansvarlig for 1 år.

Oslo, 11.06.25

På vegne av styret i Borettslaget Thor Olsensgate 6

Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand og leietager har rett til å være til stede og uttale seg. En andelseiere kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare talerett dersom generalforsamlingen tillater det. Dersom en andelseier ikke kan møte på generalforsamlingen kan det i henhold til lov om borettslag § 7-3 møtes med fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier. Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved opptak av navnefortegnelse.



2. ÅRSBERETNING OG REGNSKAP FOR 2024

B) Årets regnskap for 2024 viser et underskudd på 1 344 372 kroner. Dette skyldes i hovedsak at store vedlikeholdskostnader er bokført i 2024, mens finansieringen via lån på 1,5 millioner kroner ikke vises som inntekt i resultatregnskapet. Det negative resultatet påvirker ikke borettslagets betalingsevne, og er i praksis et resultat av hvordan arbeidet og lånet bokføres regnskapsmessig.

3. GODTGJØRELSER

- A) Godtgjørelse styret for perioden 2025/2026 foreslås satt til kr. 39.000 iht. fjorårets nivå.
- B) Godtgjørelse til revisor for regnskapsårets 2025 foreslås satt etter regning.
- C) Godtgjørelse for vedlikeholdsansvarlig og brann-/HMS-ansvarlig settes til 1000 kroner.
- D) Godtgjørelse for vedlikeholdsansvarlig og brann-/HMS-ansvarlig for regnskapsåret 2025 settes til 1000 kroner.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- C) Valg av styreleder for 2 år.
Forslag: **Torbjørn Sølsnæs.**
- D) Valg av styremedlem for 2 år.
Forslag **Suhas Govind Joshi.**
- E) Valg av styremedlem for 2 år.
Forslag: **Øystein Storsveen.**
- F) Valg av varamedlem for 1 år.
Forslag: **Mari Kisfoss.**
- G) Valg av varamedlem for 1 år.
Forslag: **Dag Midbrød.**
- H) Valg av brann-/HMS-ansvarlig for 1 år.
Forslag: **Ingvild Cathrine Kihle.**
- I) Valg av vedlikeholdsansvarlig for 1 år.
Forslag: **Ole-Magnus Askholt Moy.**



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mari Kisfoss 2023-2025	Thor Olsens Gate 6A
Styremedlem	Suhas Govind Joshi 2023-2025	Thor Olsens Gate 6B
Styremedlem	Øystein Storsveen 2023-2025	Thor Olsens Gate 6B
Varamedlem	Ingvild Cathrine Kihle 2024	Thor Olsens Gate 6A
Varamedlem	Maria Heggebø Wathne 2024	Thor Olsens Gate 6B

Generelle opplysninger om Borettslaget Thor Olsens Gate 6

Borettslaget består av 19 andelsleiligheter.

Borettslaget Thor Olsens Gate 6 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971005041, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

208

693

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

Borettslaget Thor Olsens Gate 6 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Perioden som har vært:

I løpet av året har styret avholdt tre formelle styremøter. I tillegg har størstedelen av styrearbeidet foregått gjennom løpende oppfølging, telefonsamtaler og dialog på e-post og sms. Dette har vært nødvendig for å kunne håndtere utfordringer i renoveringsprosjektet i kjelleren raskt og effektivt, ettersom arbeidet har vært omfattende og krevende med behov for tett koordinering og raske avgjørelser. Styret har også avholdt en rekke møter i løpet av høsten og våren med entreprenør Ellingard og advokat i Obos.

I tillegg ble det gjennomført en ekstraordinær generalforsamling, hvor det ble enstemmig vedtatt å ta opp et tilleggs lån på 500 000 kroner. Dette var nødvendig for å dekke uforutsette merkostnader knyttet til kjellerarbeidet, som viste seg å bli mer omfattende enn først antatt. Styret har også behandlet juridiske problemstillinger som oppsto underveis i byggeprosessen.

For å bemanne det nye lånet ble det også nødvendig å øke fellesutgiftene i borettslaget. Styret har besluttet å justere felleskostnadene moderat, med en økning på 10 %, for å holde nivået så lavt som mulig for beboerne, samtidig som inntektene er tilstrekkelige til å dekke økte lånekostnader.

Som en del av arbeidet er det gjennomført murerarbeid i kjelleren utført av Ellingsgård Entreprenører. Dette har inkludert fjerning av tett murpuss og maling som hadde skadet grunnmuren, samt oppmuring med ny, pustende murpuss for å sikre bedre ventilasjon og et sunnere miljø i kjellerarealene.

Styret har utarbeidet en omfattende HMS-håndbok med beskrivelser av rutiner for internkontroll som ble godkjent av det lokale eililsyn (DLE) i Elvia AS den 18. desember 2024.

Det er også gjennomført to dugnader i løpet av året. Disse har bidratt til å vedlikeholde og skape trivelige fellesområder for beboerne i borettslaget.

Fremtidige planer:

I året som kommer vil det bli nødvendig å fortsette utbedringen av kjelleren. Det vil være nødvendig å utbedre gamle råteskader i tredragerne i taket, samt reparere deler av muren i krypprommene og små rustskader i ståldragere.

Det vil på sikt også være behov for å starte prosessen med å renovere fasaden både ut mot gaten og ut mot bakgården, for å stoppe videre forfall.

Vi ser også et økt behov og ønske blant andelseierne for et sykkelskur i bakgården etter mange sykkeltyverier, og skal undersøke mulighetene for å søke midler til å bygge et låsbart sykkelskur.



Våre naboer i Thor Olsens Gate 4 har spurt om muligheten for å samarbeide rundt en delt snøfjerningsavtale for å spare kostnader. Dette er noe styret kan undersøke nærmere i løpet av året som kommer.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkter om kostnadsutvikling og budsjett for 2025.

Årsregnskapet for 2024 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

Resultat

Årets regnskap for 2024 viser et underskudd på **1 344 372 kroner**. Dette skyldes i hovedsak at store vedlikeholdskostnader er bokført i 2024, mens finansieringen via lån på 1,5 millioner kroner ikke vises som inntekt i resultatregnskapet. Det negative resultatet påvirker ikke borettslagets betalingsevne, og er i praksis et resultat av hvordan arbeidet og lånet bokføres regnskapsmessig.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler per 31.12.2024 utgjør **301 914 kroner**, en økning fra 148 753 kroner året før. Økningen skyldes i hovedsak opptak av nytt lån.

Inntekter

Inntektene i 2024 beløp seg til **694 476 kroner**, som i all hovedsak består av innkrevde felleskostnader.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "*Kommentarer til budsjett for 2025*".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo kommune har i sitt budsjettforslag for 2025 varslet økning i kommunale avgifter. I 2024 utgjorde kostnaden **196 748 kroner**, og en økning må påregnes i 2025. Dette inkluderer økninger for renovasjon, vann- og avløp og feiegebyret. Eiendomsskatten reguleres separat.

Energikostnader

Energikostnadene for 2024 endte på **39 863 kroner**. Prisene forventes å holde seg relativt stabile i 2025. Borettslaget har strømvtaale via OBOS sitt fellesinnkjøp, med LOS som kraftleverandør og Alpiq som rådgiver og porteføljeforvalter.

Forsikring

Forsikringskostnadene i 2024 var **109 258 kroner**. Premieøkningen reflekterer en indeksjustering av bygninger (5,2 %) samt skadehistorikken i borettslaget. Siden 2022 har borettslaget vært forsikret i Gjensidige, etter overgang fra Tryg.

Lån

Det tidligere lånet ble nedbetalt i 2023 som planlagt. I 2024 ble det tatt opp nytt lån på **1 500 000 kroner** for å finansiere omfattende vedlikehold i kjelleren, inkludert murerarbeid og reparasjoner.

Felleskostnader

For å møte økte kostnader og låneforpliktelser, er det lagt inn en økning i felleskostnadene på 10% fra mars 2025. Styret har lagt vekt på å holde nivået så lavt som mulig, samtidig som det dekker nødvendige utgifter.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Revisjonsberetning settes inn på to egne sider.



BORETTLAGET THOR OLSENS GATE 6 ORG.NR. 971 005 041, KUNDENR. 5218

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		Regnskap	Regnskap
Note	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		148 753	111 312
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 344 372	80 713
	Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-1 001 580
	Tillegg nye lån	14	2 499 114
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		153 162	37 441
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		301 914	148 753
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 198 212	230 635
Kortsiktig gjeld		-896 298	-81 882
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		301 914	148 753



	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	694 476	694 476	0	694 000
Andre inntekter		0	6 215	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		694 476	700 691	0	694 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 499	-5 499	0	-11 000
Styrehonorar	4	-37 000	-39 000	0	-41 000
Revisjonshonorar	5	-8 488	-11 688	0	-3 000
Andre honorarer		-2 000	0	0	-2 000
Regnskapsførerhonorar		-34 134	-32 416	0	-36 000
Konsulenthonorar	6	-70 638	-750	0	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-1 393 209	-91 189	0	-528 000
Forsikringer		-109 258	-95 736	0	-120 000
Kommunale avgifter	8	-196 748	-181 517	0	-225 000
Energi/fyring		-39 863	-44 528	0	-41 000
TV-anlegg/bredbånd		-49 932	-84 698	0	-52 000
Andre driftskostnader	9	-81 111	-43 517	0	-75 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 027 880	-630 537	0	-1 139 000
DRIFTSRESULTAT		-1 333 404	70 154	0	-445 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	14 095	11 018	0	11 000
Finanskostnader	11	-25 063	-459	0	-97 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-10 968	10 559	0	-86 000
ÅRSRESULTAT		-1 344 372	80 713	0	-531 000
Overføringer					
: Udekket		-1 344 372	0		
tap					
Reduksjon udekket tap		0	80 713		



	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 590 067	2 590 067
Tomt		500 000	500 000
SUM ANLEGGSMIDLER		3 090 067	3 090 067
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	70
Forskuddsbetalte kostnader		56 031	4 661
Driftskonto OBOS-banken		1 096 503	181 818
Sparekonto OBOS-banken		45 678	44 085
SUM OMLØPSMIDLER		1 198 212	230 635
SUM EIENDELER		4 288 279	3 320 702
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 19 * 100		1 900	1 900
Udekket tap	13	-1 824 422	-480 051
SUM EGENKAPITAL		-1 822 522	-478 151
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 497 534	0
Borettsinnskudd	15	3 716 970	3 716 970
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 214 504	3 716 970
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 648	13 899
Leverandørgjeld		885 148	23 484
Skyldige offentlige avgifter		0	5 499
Påløpte renter		502	0
Annen kortsiktig gjeld		0	39 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		896 298	81 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 288 279	3 320 702
Pantstillelse	16	5 216 970	3 716 970
Garantiansvar		0	0



REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKRREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	624 936
Diverse	69 540
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	694 476

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 499
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 499

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

NOTE: 4

STYREHONORA

R

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 37 000.

I tillegg er det utbetalt honorar til brannvernansvarlig og vedlikeholdsansvarlig, totalt kr 2 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 488.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-27 625
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 365
Mycoteam AS	-30 648
SUM KONSULENTHONORAR	-70 638

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 346 351
Drift/vedlikehold VVS	-10 421
Drift/vedlikehold elektro	-6 709
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-950
Drift/vedlikehold brannsikring	-27 018
Kostnader dugnader	-1 760
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 393 209

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-9 643
Vann- og avløpsavgift	-105 219
Feieavgift	-4 352
Renovasjonsavgift	-77 535
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-196 748

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-9 684
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 070
Renhold ved firmaer	-26 895
Andre fremmede tjenester	-34 022
Andre kontorkostnader	-1 055
Kontingenter	-2 118
Bank- og kortgebyr	-2 267
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-81 111

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 001
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 593
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	155
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 346
SUM FINANSINNTEKTER	14 095

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-17 230
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-7 833
SUM FINANSKOSTNADER	-25 063



BYGNINGER

Tilgang 1994	2 578 892
Tilgang 1995	11 175
SUM BYGNINGER	2 590 067

Tomten ble kjøpt i 1984.

Gnr.208/bnr.693 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er

gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

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

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

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024 -1 000 000

Nedbetalt i år 1 000 000

0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024 -1 499 114

Nedbetalt i år 1 580

-1 497 534

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-1 497 534

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1984 -3 213 600

Økt i 2011 -503 370

SUM BORETTSINNSKUDD

-3 716 970



PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 716 970
Pantelån	1 497 534
TOTALT	5 214 504

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

Bygninger	2 590 067
Tomt	500 000
TOTALT	3 090 067

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET THOR OLSENS GATE 6.

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.

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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0T8ZY-ANASE-XF4Z0-TW3AJ-VF1OU-YQKHU



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-04 19:02:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0T82Y-ANASE-XF4Z0-TW3AJ-VF1OU-YQKHU

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

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



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

Til styret i
BORETTSLAGET THOR OLSENS GATE 6
c/o OBOS Eiendomsforvaltning

Oppdragsavtale for revisjonsoppdrag

Gjeldende profesjonsstandarder for revisjon krever at det foreligger oppdragsavtale mellom revisor og oppdragsgiver, som fornyes når det skjer endringer hos revisor eller oppdragsgiver. BDO AS sender oppdatert oppdragsavtale minimum hvert tredje år.

Vår forståelse av revisjonsoppdraget defineres av denne avtalen og standardvilkårene. Disse er tilgjengelige på <https://www.bdo.no/nb-no/om-bdo/praktisk-informasjon/standardvilkar>. For denne avtale gjelder standardvilkår Del I: generelle vilkår, samt Del II punkt 20: særvilkår for revisjons- og andre attestasjonsoppdrag, samt avtalte kontrollhandlinger. Ved eventuell motstrid mellom standardvilkårene og denne oppdragsavtale, er det vilkårene i avtalen som gjelder.

Denne avtalen, med tilhørende standardvilkår, dokumenterer og bekrefter at vi, BDO AS, påtar oss oppdraget som selskapets revisor, formålet med og omfanget av revisjonen, våre plikter som revisor og formen på eventuelle uttalelser fra oss. Ansvarlige statsautoriserte revisorer på oppdraget er Hans Petter Urkedal, Bente Hodne, Sven Aarvold og Jarle Haukvik, som på vegne av BDO AS vil være ansvarlige for utførelsen av revisjonen. I tillegg vil en eller flere revisormedarbeidere være knyttet til oppdraget under ledelse av ansvarlig revisor.

Tjenester som inngår i leveransen:

- Revisjon av årsregnskap

Øvrige tjenester

Vi vil levere øvrige tjenester etter nærmere avtale, i den grad disse ikke er egnet til å påvirke vår uavhengighet som revisor. Vi vil i utgangspunktet inngå en egen oppdragsavtale som regulerer disse tjenestene. I tilfelle vi avtaler med dere å utføre tilleggstjenester, uten at det inngås egen oppdragsavtale, gjelder likevel våre standardvilkår for den aktuelle tjenesten.

Ansvarsbegrensning

Standardvilkårene inneholder utfyllende bestemmelser, blant annet begrensninger i vårt erstatningsansvar. Med mindre annet er avtalt i oppdragsavtalen, vil maksimalt erstatningsansvar for BDO, inklusive eventuelt ansvar for den oppdragsansvarlige, der denne er personlig ansvarlig for oppdraget, være det høyeste av 10 ganger påløpt honorar (inklusive merverdiavgift) for den påstått mangelfulle tjenesten og NOK 1 million, begrenset oppad til NOK 50 millioner.

Honorar

Årlig honorar for revisjon er iht tilbud og rammeavtale med OBOS.

For tilleggstjenester eller tilleggsarbeid ut over det som inngår i den avtalte leveransen, faktureres det etter medgått tid, etter de enhver tid gjeldende timesatser.



Frist for endring av revisor

Dersom selskapet vil velge en annen revisor, skal BDO AS varsles skriftlig om dette innen 01.10. i regnskapsåret. Dersom varsel ikke er mottatt innen denne fristen, vil det bli fakturert fullt revisjonshonorar for regnskapsåret. Vi vil selvfølgelig da revidere årsregnskapet dersom selskapet ønsker det.

Med vennlig hilsen
BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor

Bekreftelse av vilkår

Vi ber om at dere underskriver og returnerer et eksemplar av oppdragsavtalen til oss for å bekrefte at dere samtykker i vilkårene for revisjonen av regnskapet, herunder våre respektive ansvarsområder.

Undertegnede bekrefter mottakelse og samtykker i vilkårene på vegne av BORETTSLAGET THOR
OLSENS GATE 6.

Sted og dato

Navn (blokkbokstaver) og stilling

Signatur



Til BDO AS

Uttalelse fra styret

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for BORETTSLAGET THOR OLSENS GATE 6 for året som ble avsluttet den 31. desember 2024, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor styret eller evt. ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll- systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
2. Vi har gitt fullstendige opplysninger om selskapets nærstående parter.
3. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer som kan medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for boligselskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
4. Vi erkjenner vårt ansvar for at formuesforvaltningen er gjenstand for betryggende kontroll, herunder for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som styret kjenner til. Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet totalt sett. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon utover disse. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av styret, ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer styret, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
5. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
6. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
7. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
8. Boligselskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelse, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendeler ut over det som fremgår av årsregnskapet.
9. Det foreligger ikke forpliktelser, verken faktiske og mulige, som ikke er bokført eller opplyst om i note.
10. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigerende eller omtalt.
11. Boligselskapet er ikke involvert i eller må påregne og bli involvert som part i rettsstvier av økonomisk betydning som ikke fremgår av årsregnskapet.



12. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
13. Vi bekrefter at det er vår vurdering at boligselskapet har evne til fortsatt drift.
14. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
15. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - b. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

:



Signatur:

03.06.25

På vegne av Styret i Borettslaget Thor Olsens Gate 6,

Mari Kisfoss

Mari Kisfoss
Styreleder i Borettslaget Thor Olsens Gate 6



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 90853706. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

STØRRE VEDLIKEHOLD OG REHABILITERING

1940 Støpt gulv i portrom (opprinnelig bjelkelag og planker).

1954 Vannklosett innlagt i oppgangens toalettrom.

1955 Veggen mot gårdsrom sementert og gårdsplassen asfaltert.

1981 Nytt lys/el-anlegg i port, kjeller, loft, oppganger og wc.

1982 Nye stigeledninger, hoved- og målerskap.

1983 Porttelefonanlegg installert.

1984 Fasaden mot gaten oppusset.

1986 Oppganger og portrom striebelagt/malt.

1987 Nye varmeovner på toalettene.

Etter borettslagets opprettelse:

1994 Tak-ettersyn, nytt nedløpsrør, blikk på pipe, lukket luke.

Inst. av fotocelle for utebelysning.

1995 Kjellergulv støpt med armering/fuktmatte.

Kjellervindu utskiftet med glassbygggesten med ventil.

1996 Nytt tak med Jeka tegl takstein.

Nye felles vann- og avløpsrør og ventilasjon. Beboernes privatfinansiering av bad begynner.

1997 Inst. av el-uttak for vaskemaskin i gamle toalettrom; nå bod.

Beplantning i gården. Malt; nederste del av vegg mot gården.

Inst. av nye lydisolerende vinduer mot gate.

Valgfrihet mellom lydisolerende vinduer eller med luftslisse mot gården. **1998** Ny inndeling av kjellerboder med netting. Ny portlås.

Rep. av vindu i høyre oppgang, samt knust vindusglass mot gård.

Oppussing av trapper i oppgangene.

Installert lys m/bevegelsessensor i bakgård og stikkontakt i porten.

1999 Ny el-lås i porten.

Oppussing av oppgangene. Inst. av kabel-TV i 10 leiligheter.



- 2000** Fire brannstiger montert på gårdsromssiden, stiggrett v/vinduer. Inst. av kabel-TV i en leilighet.
- 2001** El-anlegget utvidet og forsterket. Rep./oppussing av fasade mot gaten.
- 2002** Skiftet vannrør fra Thor Olsens gate inn i gården. Montert lyslykter på fasade mot gaten.
- 2003** Rep. og gjennomspyling av tett kloakkrør i kjelleren. Gårdens el-anlegg målt og ettersett.
Skiftet til sparepærer i oppganger, gårdsrom og port. Ny fotocelle.
Rep. av portlås.
- 2004** Fornyelse av postkasseskilt og navnskilt til porttelefonen.
Installering av kabel-TV i leil. 2 og frakobling i leil. 10.
Trappene i begge oppganger malt.
- 2005** Soppsanering i to loftboder og to leiligheter i 4. etasje henh. oppg. A og B.
Kontroll av ventilasjon/gammelt pipeløp, og inst. av kontrolluke Et nytt vindu i porten og et loftsetasjen i oppgang A.
Ny trådglassrute i leil. 14.
Ny søppelcontainer.
Ny postsonelåsi porttelefonanlegget.
Rep. av portens dørpumpe.
Støp/rep. ved kum i kjelleren og kjellervinduer mot gate.
- 2006** Kontroll av kum og rør i bakgård.
Kontroll ifm. at grunnen foran porten synker og drenering fra bakgården. OPAK kontroll av utvendige murskader.
Registrering av punkterte/skadde vinduer.
En ekstra avfallsdunk for papir, noe som medførte en dobling av kapasiteten. Slipt og malt trapp mellom 1. og 2. etasje i oppgang A.
Nye dørmatter ved inngangspartiene.
Skiftet avtrekksvifte og hastighetsregulator til oppg. B.
- 2007** Nytt komplett porttelefonanlegg med mulighet for video. Nytt gjerde mot nr 4. Overflatepuss av fasade mot bakgård, inkludert vinduskarmer.
Nye soilrør fra kjeller til og med 3. etasje i A-oppgangen.
De siste leilighetene ble frakoblet det gamle røranlegget og tilkoblet det nye.
- 2008** Drenering, planering og heller lagt på gårdsplassen. Blomsterbedet redusert i dybden, pluss i lengde mot nr. 4. 172 skadde vinduer er utskiftet.
- 2009** Nye utemøbler i gården; sofa, 4 stoler og bord. Porten malt mot gaten. Rep.murerarbeid på ett kjellervindu.
- 2010** Etablert ny kjellerbod.
Reparasjon av gavl mot nr. 8.
Telenors skap på loftet ble fjernet.
Snøfanger, 2 sider på utspring ved begge oppganger.
Nytt vanninntak fra gate til sprinklersentral i kjeller.
Nye stigledninger til planlagte loftsleiligheter.
Nye vann- og avløpsrør til planlagte loftsleiligheter.
Nytt el-skap/hovedsikringsskap for gården, pluss planlagte leiligheter. Nytt tak i vaskebod 4. etg., oppg. A.
- 2011** De 2 siste av 3 nye leiligheter på loftet ble ferdigstilt og solgt til nye beboere. Hele bygården har fått sprinklingsanlegg ferdig montert. Røykvarsler anlegget har blitt forsterket med ringeklokker i



- loftsetasjen. Totalrenovert kjelleren.
Montert nye feieluker til alle piper i kjelleren.
Montert ventiler med lukke-åpne funksjon i alle kjellerboder/vinduer.
Montert gips i kjellertaket og malt treverk i taket med brannhemmende maling. Laget nye keramiske pipeløp i 3 av de gamle pipene som er i bruk til vedfyring. Rehabilitering av bygårdens samtlige piper over tak.
- 2012** Malt oppgangene. Inkluderer sparkling og maling av trapper, vegger, inngangsdører og vinduskarmer. Brannhemmende maling ble brukt under trappene.
- 2013** Ny strømkurs anlagt og panelovner til oppgangene montert.
Montert våtromssertifiserte panelovner i utspringene i bakgården.
- 2014** Rehabilitering utgangsdører til begge oppganger og festet håndtak på disse. Montert callinganlegg og låser på begge dører.
Skiftet ut alle tre takmonterte ventilasjonsvifter.
- 2015** Installert felles TV- og internettavtale for hele borettslaget.
- 2016** Gjennomført sporfilmåling av radonnivå i fire leiligheter samt kjeller. **2017** Rep./gjenmuring av hull/sprekker i begge utspring.
- 2018** Oppgradering av hele brannvarslingsanlegget i gården.
Installert panelovn i kjelleren ved sprinklersentral.
Total el-sjekk v/ Infratek Elsikkerhet AS for DLE Hafslund Nett AS.
- 2019** Oppgradert utebelysningen med nye skjermer og lampekupler. Skiftet ut bevegelsensorene til belysningen på loftet.
Bygget nytt gjerde mot Thor Olsens gate 8.
- 2020** Bygget 12 balkonger mot bakgård.
Reparert midterste avtrekksvifte på loftet.
- 2022** Sikret løs utsmykning på fasade.
Utført vedlikehold av sprinkelanlegg.
Digitalisert dokumenter.
Byttet lås på dør i portrom.
- 2024** Rehabilitering av kjeller
Reparasjon og utbedring av grunnmur. Entreprenør Ellingard Mur AS har fjernet tett murpuss og maling fra teglstein, reparert skader i muren og lagt ny murpuss for å forhindre innesperret fukt i grunnmuren i fremtiden.