



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 501 897
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS THERESSEGT 44 OG LAURA
GUNDERSENSGT 6
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 09.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 805 998	2 311 140
Sum inntekter		2 805 998	2 311 140
Kostnader			
Lønnskostnad		174 573	148 330
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		16 389	
Annen driftskostnad		3 388 535	1 853 464
Sum kostnader		3 579 497	2 001 794
Driftsresultat		-773 499	309 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 187	35 657
Sum finansinntekter		32 187	35 657
Annen finanskostnad		194 126	119 279
Sum finanskostnader		194 126	119 279
Netto finans		-161 939	-83 622
Resultat før skattekostnad		-935 438	225 724
Årsresultat		-935 438	225 724
Totalresultat		-935 438	225 724
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-935 438	225 724
Sum overføringer og disponeringer		-935 438	225 724



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		6 423 196	6 234 000
Sum varige driftsmidler		6 423 196	6 234 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 423 196	6 234 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		280	221
Andre fordringer			4 271
Sum fordringer		280	4 492
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 002 515	979 357
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 002 515	979 357
Sum omløpsmidler		1 002 795	983 849
SUM EIENDELER		7 425 991	7 217 849

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		112 800	112 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		112 800	112 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 431 656	4 367 094
Sum opptjent egenkapital		3 431 656	4 367 094
Sum egenkapital		3 544 456	4 479 894
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 305 615	2 077 652
Øvrig langsiktig gjeld		154 402	154 402
Sum annen langsiktig gjeld		3 460 017	2 232 054
Sum langsiktig gjeld		3 460 017	2 232 054
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 208	79 352
Leverandørgjeld		317 997	403 276
Annen kortsiktig gjeld		99 313	23 273
Sum kortsiktig gjeld		421 518	505 900
Sum gjeld		3 881 535	2 737 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 425 991	7 217 849



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 470938

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 501 897
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS THERESESGT 44 OG LAURA
GUNDERSENSGT 6
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2025



Organisasjonsnr: 921 501 897
AS THERESESGT 44 OG LAURA
GUNDERSENSGT 6

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 805 998	2 311 140
Sum inntekter		2 805 998	2 311 140
Kostnader			
Lønnskostnad		174 573	148 330
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		16 389	
Annen driftskostnad		3 388 535	1 853 464
Sum kostnader		3 579 497	2 001 794
Driftsresultat		-773 499	309 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 187	35 657
Sum finansinntekter		32 187	35 657
Annen finanskostnad		194 126	119 279
Sum finanskostnader		194 126	119 279
Netto finans		-161 939	-83 622
Resultat før skattekostnad		-935 438	225 724
Årsresultat		-935 438	225 724
Totalresultat		-935 438	225 724
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-935 438	225 724
Sum overføringer og disponeringer		-935 438	225 724



Organisasjonsnr: 921 501 897
AS THERESESGT 44 OG LAURA
GUNDERSENSGT 6

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 423 196	6 234 000
Sum varige driftsmidler		6 423 196	6 234 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 423 196	6 234 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		280	221
Andre fordringer			4 271
Sum fordringer		280	4 492
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 002 515	979 357
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 002 515	979 357
Sum omløpsmidler		1 002 795	983 849
SUM EIENDELER		7 425 991	7 217 849
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		112 800	112 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		112 800	112 800



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 431 656	4 367 094
Sum opptjent egenkapital	3 431 656	4 367 094
Sum egenkapital	3 544 456	4 479 894
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 305 615	2 077 652
Øvrig langsiktig gjeld	154 402	154 402
Sum annen langsiktig gjeld	3 460 017	2 232 054
Sum langsiktig gjeld	3 460 017	2 232 054
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 208	79 352
Leverandørgjeld	317 997	403 276
Annen kortsiktig gjeld	99 313	23 273
Sum kortsiktig gjeld	421 518	505 900
Sum gjeld	3 881 535	2 737 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 425 991	7 217 849



Organisasjonsnr: 921 501 897
AS THERESESGT 44 OG LAURA
GUNDERSENSGT 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5954

AS THERESESGT 44 OG LAURA GUNDERSENSGT 6



Velkommen til årsmøte i AS THERESESGT 44 OG LAURA GUNDERSENSGT 6

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 årsmøtet:

21. mai 2025 kl. 18:00, Hos Anne Karine Lie - Laura Gundersens Gate 6, 3. etg. .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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. eierandel.
- 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. Parkering
7. Felleskostnader
8. Fastsettelse av honorarer
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i AS THERESESGT 44 OG LAURA GUNDERSENSGT 6



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Styreleder Jørgen Borge er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene 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

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 underskudd dekkes av egenkapitalen.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes av egenkapitalen.

Vedlegg

- 1. 5954 ÅRSRAPPORT FOR 2024.pdf
- 2. 5954 Årsregnskap 2024.pdf
- 3. 5954 AS Theresesg44-L.Gundersensgt6.pdf

Sak 6

Parkering

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Selskapet har i flere år leid parkeringsplasser i Laura Gundersens gate. Plassene er fremleiet til andelseiere. Selskapet har kjøpt grunnen og leier ut plassene direkte. I den sammenheng ønsker styret å oppdatere husordensreglene. Vedlagt innkallelsen ligger husordensregler med spor/endringer for å markere endringene.

Forslag til vedtak
Forslag til husordensregler vedtas



Vedlegg

4. 2025-04-22 Husordensregler (002).pdf

Sak 7

Felleskostnader

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Andelseierne deler felleskostnadene etter aksjeeierbrøken.

Selskapet har i dag kollektiv avtale for bredbånd. Styret ble tidligere i år oppmerksom på at kostnaden deles etter aksjeeierbrøken.

Boligaksjeselskapet reguleres dels av borettslagsloven, jf. borettslagsloven § 1-4. Blant annet kommer kapittel 5 til anvendelse.

Det følger av borettslagsloven § 5-19 (1) at felleskostnaden kan fordeles etter nytte når det foreligger særlige grunner. Styret mener det foreligger særlige grunner for at enhetskostnader som bredbånd og TV ikke skal dekkes etter eierbrøk, men som en enhetskostnad per boenhet. Dette synes også å være praksis flere steder.

Ettersom fordeling etter eierbrøk har vært praktisert i svært lang tid, ønsker styret å forelegge saken for generalforsamlingen.

Forslag til vedtak

Kostnaden med kollektiv avtale for bredbånd og TV fordeles som en kostnad per enhet som er tilknyttet ordningen.

Sak 8

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 153 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 153 000.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte



Finn Erik Kolnes og Anne Karine Lie ble valgt som styremedlemmer for to år i 2023. Det skal velges to styremedlemmer.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kandidat 1
- Kandidat 2



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jørgen Borge
Styremedlem	Finn Erik Kolnes
Styremedlem	Anne Karine Lie
Styremedlem	Henning Philip Patricksson
Styremedlem	Hanne Stolt Wang

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post theresesg44@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no. Det finnes også nyttig informasjon på hjemmesiden www.th44.no.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om AS Theresesg44/L.Gundersensgt6

Aksjeselskapet består av 43 leiligheter knyttet til aksjer.

AS Theresesg44/L.Gundersensgt6 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921501897, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

217 221 375

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

AS Theresesg44/L.Gundersensgt6 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 BDO AS.



Styrets arbeid

I 2024 avholdt selskapet ordinær generalforsamling og 11 styremøter.

Vedlikehold

Det er utført løpende vedlikehold. Blant disse er noen større oppgaver. Under oppsummeres de mer omfattende tiltakene:

- **Vannlekkasjer**
Gjennom året har det oppstått noen vannlekkasjer. To lekkasjer har vært knyttet til utidsmessige avløp på to terrasser. På den ene terrassen er det etablert bedre avløp og ny membran. På den andre terrassen er det kun etablert et ekstra avløp. Det har i tillegg vært en vannlekkasje fra varmeanlegget. Skaden er utbedret.
- **Trappeoppganger, oppussing mv.**
 - Arbeidene med å pusse opp trappeoppgangene ble ferdigstilt. Det har vært noe arbeid med blant annet lamper og styringssystemet for disse.
 - For en god del år siden ble det installert nye ytterdører til leilighetene. Det ble montert like dørhåndtak og låssystem. Selskapet dekket kostnadene.

Styret har vurdert dørene og låssystemet som sin eiendom. Endring av dørens ytre krever styrets godkjenning.

Noen andelseiere har hatt ønske å om montere kodelås på døren. For å unngå utallige varianter har styret besluttet at det kan installeres Yale kodelåser med sølvuttrykk.

- Styret har innført praksis på at legging av nye ledninger i trappeoppgangen, fra sikringsskap til leiligheten, skal omsøkes. Hovedregelen er at ledninger skal slisses inn i veggen. Styret vurderer fra sak til sak om selskapet skal dekke merkostnaden med å skjule allerede anlagte ledninger på veggen.

Parkeringsplasser

Selskapet har tidligere leid fire parkeringsplasser fra Hustrus Legat. Plassene ble fremleiet til andelseiere. Styret inngikk i 2023/2024 avtale om å kjøpe plassene. I kjøpekontrakten ble det tatt forbehold om oppmåling. Ved ny oppmåling ble det avdekket at arealet var noe mindre. Kjøpesummen ble etter dette redusert. Selskapet har overtatt grunnen under parkeringsplassene. Plassene leies fortsatt ut til andelseiere.

Innbrudd kjeller

Vi har hatt ett tilfelle av innbrudd i kjelleren. Beboere ble varslet om at det er viktig å holde dører låst. Verdifulle gjenstander som oppbevares i fellesarealer eller boder kan være utsatte.

Annet

Styret reforhandlet avtalen med GlobalConnect, som leverer bredbånd. Mot en rabattert abonnementspris ble avtalen bundet i 4 år.



Det ble gjennomført vårdugnad.

Styret informerer eiere og beboere løpende gjennom oppslag på oppslagstavlen, på e-post og ved utdeling av informasjonsbrev. Det finnes også nyttig informasjon på hjemmesiden www.th44.no.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Boligaksjeselskapet har hatt høyere kostander til drift og vedlikehold enn budsjettet.

Resultat

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

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 581 277.

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

I Oslo kommune er det lagt inn 18 % økning i vann- og avløpsavgiften og 4 % økning i renovasjonsavgiften i tråd med forslaget fra Oslo kommune. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025, 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 2024.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 20 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i boligselskapet.

Lån

Boligselskapet 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 sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**AS THERESSEGT 44 OG LAURA GUNDERSENSGT 6
ORG.NR. 921 501 897, KUNDENR. 5954**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 799 232	2 304 640	2 708 964	2 752 000
Vaskeri	10	2 800	2 000	1 000	1 000
Andre inntekter	3	3 966	4 500	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 805 998	2 311 140	2 709 964	2 753 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 573	-18 330	-18 330	-18 000
Styrehonorar	5	-153 000	-130 000	-130 000	-153 000
Avskrivninger	16	-16 389	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 046	-10 684	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-94 935	-90 283	-97 600	-102 000
Konsulenthonorar	7	-25 000	-57 125	0	0
Drift og vedlikehold	8	-1 547 018	-167 904	-98 000	-138 000
Forsikringer		-266 737	-241 692	-266 000	-319 000
Kommunale avgifter	9	-813 153	-732 658	-715 000	-823 000
Parkeringsplasser	11	-100 800	0	0	0
Energi/fyring		-53 809	-61 709	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-126 522	-157 300	-165 000	-160 000
Andre driftskostnader	12	-353 516	-334 110	-241 500	-337 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 579 497	-2 001 794	-1 781 430	-2 100 000
DRIFTSRESULTAT		-773 499	309 346	928 534	653 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	32 187	35 657	0	0
Finanskostnader	14	-194 126	-119 279	-170 000	-250 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-161 939	-83 622	-170 000	-250 000
ÅRSRESULTAT		-935 438	225 724	758 534	403 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	225 724		
Fra opptjent egenkapital		-935 438	0		



AS THERESESGT 44 OG LAURA GUNDERSENSGT 6 ORG.NR. 921 501 897, KUNDENR. 5954

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	15	6 217 511	6 233 900
Tomt		205 685	100
SUM ANLEGGSMIDLER		6 423 196	6 234 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		280	221
Forskuddsbetalte renter		0	1 017
Forskuddsbetalte kostnader		0	3 254
Driftskonto OBOS-banken		1 000 294	713 889
Sparekonto OBOS-banken		2 222	265 468
SUM OMLØPSMIDLER		1 002 795	983 849
SUM EIENDELER		7 425 991	7 217 849
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	17	112 800	112 800
Opptjent egenkapital		3 431 656	4 367 094
SUM EGENKAPITAL		3 544 456	4 479 894
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	3 305 615	2 077 652
Borettsinnskudd	20	154 402	154 402
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 460 017	2 232 054
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		51 610	23 308
Leverandørgjeld		317 997	403 276
Påløpte renter		4 208	13 557
Påløpte avdrag		0	65 795
Energiavregning	21	47 703	0
Annen kortsiktig gjeld		0	-35
SUM KORTSIKTIG GJELD		421 518	505 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 425 991	7 217 849
Pantstillelse	22	9 414 189	8 349 189
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.04.2025

Styret i AS Theresesgt 44 Og Laura Gundersensgt 6



Jørgen Borge/s/

Henning Philip Patricksson/s/

Hanne Stolt Wang/s/

Anne Karine Lie/s/

Finn Erik Kolnes/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 708 964
Eiendomsskatt	53 068
Parkering	34 200
Bod	3 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 799 232

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Gebyr	-35
Nettinnbetalinger	3 000
Skilt	1 000
Regnskapskorrigerings	1
SUM ANDRE INNETEKTER	3 966

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

Arbeidsgiveravgift	-21 573
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 573

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 153 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 046.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-25 000
SUM KONSULENTHONORAR	-25 000

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 372 464
Drift/vedlikehold VVS	-146 458
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 020
Egenandel forsikring	-12 000
Kostnader dugnader	-5 076
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 547 018

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-70 534
Vann- og avløpsavgift	-528 897
Feieavgift	-11 968
Renovasjonsavgift	-201 753
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-813 153

NOTE: 10**VASKERI**

Inntekter	2 800
SUM VASKERI	2 800

NOTE: 11**PARKERINGSPLASSER**

Leie parkeringsplasser i perioden 01.01.2022-01.05.2024	-100 800
SUM PARKERINGSPLASSER	-100 800

Vedr. noten om leie av parkeringsplasser ble det, på grunn av forhandlingene om kjøp, ikke fakturert leie i perioden 01.01.2022 - 01.05.2024. Regnskapsført beløp er derfor for en lengre periode.

**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 591
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 254
Vaktmestertjenester	-275 908
Renhold ved firmaer	-62 149
Andre fremmede tjenester	-1 257
Andre kontorkostnader	-1 276
Bank- og kortgebyr	-3 082
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-353 516

NOTE: 13**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	5 194
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	198
Kundeutbytte fra Gjensidige	26 795
SUM FINANSINNTEKTER	32 187

NOTE: 14**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-193 631
Renter på leverandørgjeld	-495
SUM FINANSKOSTNADER	-194 126

NOTE: 15**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	1 638 900
Rehabilitering/tilleggsbebyggelse	4 595 000
Avskrevet bygg 2024	-16 389
SUM BYGNINGER	6 217 511

Tomten ble overdratt til selskapet i 1978 for kr 0 i vederlag.

Gnr.217/bnr.221 M. flere

NOTE: 16**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Bygget.	
Tilgang 2025	1 638 900
Avskrevet i år	-16 389
	1 622 511
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1 622 511

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-16 389****NOTE: 17****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr	112 800
fordelt på 47 aksjer à kr 2400.	
Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboer	112 800

**NOTE: 18****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.

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 19**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Flytende rente

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

Opprinnelig 2001

-4 500 000

Nedbetalt tidligere

4 083 335

Nedbetalt i år

146 666

-269 999

Husbanken

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,68 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2005

-1 700 000

Nedbetalt tidligere

1 551 255

Nedbetalt i år

63 745

-85 000

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,85 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2024

-3 039 086

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

88 470

-2 950 616

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-3 305 615****NOTE: 20****BORETTSINNSKUDD**

Saldo 1.1

-154 402

SUM BORETTINNSKUDD**-154 402**

**NOTE: 21****ENERGIAVREGNING**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-250 764
Strøm	187 653
Uoppgjorte avregninger	15 408
SUM ENERGIAVREGNING	-47 703

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	154 402
Pantelån	3 305 615
TOTALT	3 460 017

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

Bygninger	6 217 511
Tomt	205 685
TOTALT	6 423 196

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS THERESESGT 44 OG LAURA GUNDERSENSGT 6.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-03 09:25:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U8MOL-0HVU7-J7SWI-Z0V2U-NCJBH-0HOEE

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

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

Vedlegg 3

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.



HUSORDENSREGLER FOR

AS THERESSES GATE 44 / LAURA GUNDERSENS GATE 6

VEDTATT PÅ GENERALFORSAMLINGEN DEN 15.04.2010
Endret på ordinær generalforsamling 03.05.2016, 03.05.2017 og 06.05.2021

Et boligselskap utgjør et fellesskap som beboerne hver for seg og sammen har ansvaret for. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre og ikke stiller større krav til andre enn til seg selv. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre, og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

§ 1 Husordensreglene

Eier/ beboer plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og andre som gis adgang til boligen. Vesentlige brudd på husordensreglene kan medføre krav om tvangssalg av leilighet. Som vesentlig brudd regnes blant annet utilbørlig oppførsel som skaper vesentlig ulempe eller sjenanse for andre.

§ 2 Ro

Eier / beboer plikter å sørge for ro og orden i og utenfor boligen, samt på fellesområder ute. Det må vises særlig hensynfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres. Det skal være ro etter kl. 23:00 hverdager samt søndag, og etter 24:00 fredag & lørdag.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene, på hverdager 08.00-18.00 og lørdager 10.00-16.00. Arbeider av større omfang og varighet skal varsles ved oppslag i oppgang minst 1 uke før oppstart, hvor omfang og varighet skal fremgå.

Skal det arrangeres selskapelige sammenkomster i boligen bør naboene varsles på forhånd.

§ 3 Bruk av uteområdene

Bakgården er til fri benyttelse for alle som bor i gården vår. Regler for ro etter bestemte klokkeslett gjelder også her og det må vises særlig hensyn om kvelden, da mange har soverom ut mot bakgård.

Ta vare på utemøbler, plen og beplantning, vær varsom med blomster. Det er ikke lov til å lufte hunder i bakgård eller på plener rundt blokka. Husordensregler gjelder for alle fellesområder, også de to fellesverandaene på toppen av oppgang 44B & 44C

formaterte: Norsk (bokmål)

formaterte: Norsk (bokmål)



§ 4 Parkering

Boligselskapet disponerer leier ut 4 parkeringsplasser i Laura Gundersens gate. Plassene tildeles etter påmelding. Parkeringsplassen skal brukes til oppstilling av kjøretøy som er i jevnlig bruk og tilhører andelseier eller noen i andelseiers husstand.

formaterte: Norsk (bokmål)

Representant for styret fører venteliste. Person som takker nei til tilbud om å leie plass to ganger kan fortsatt stå på venteliste, men plassert nederst på listen. Parkeringsplassene kan kun leies ut til/ disponeres av andelseiere som selv bebor seksjonen, eller noen i dennes husstand.

formaterte: Norsk (bokmål)

Eventuell fremleie av parkeringsplasser skal være kortvarig og ikke overstige tre måneder. Ved fremleie skal andelseiere på venteliste tilbys midlertidig leierett før plassen leies ut til andre.

Prisen ved fremleie skal ikke overstige leieprisen andelseieren selv betaler.

Styret skal holdes orientert om hvem som til enhver tid disponerer plassen.

Styret kan si opp en leieavtale med tre måneders skriftlig varsel, regnet fra utløpet av kalendermåneden. Mislighold av parkeringsbestemmelsene kan medføre at andelseieren mister sin rett til å leie plass straks.

formaterte: Norsk (bokmål)

formaterte: Norsk (bokmål)

§ 5 Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse for de øvrige beboerne. Dyrehold tillates kun etter søknad til styret og undertegning av boligselskapets dyreholdserklæring.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor boligselskapets område.
2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.
3. Luffing av hund er ikke tillatt i bakgård eller på andre grøntområder tilhørende gården.
4. Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for en hver skade som dyret måtte påføre person eller eiendom, f. eks. oppskraping av dører og karmner, skade på blomster, planter, grøntanlegg m.v.
5. Kommer det inn skriftlige berettigede klager over at et dyrehold sjenerer naboer gjennom lukt, bråk etc. eller på annen måte er til ulempe, f. eks. gir allergiske reaksjoner eller skaper redsel eller angst, kan styret kreve dyret fjernet hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgir styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.

formaterte: Norsk (bokmål)

formaterte: Norsk (bokmål)



§ 6 Antenner

Etter søknad til styret kan det gis tillatelse til oppsetting av antenner. Det tillates ikke satt opp parabol/ eller andre antenner som virker skjemmende eller som er skadelig for bygningene.

§ 7 Søppel

Søppelcontainer er kun beregnet til husholdningsavfall. Søppelposer skal være grundig knyttet igjen. Papir skal sorteres ut og kastes i egne beholdere. Glass og andre farlige gjenstander må beboerne kaste i egne beholdere for dette formålet. Det må ikke settes avfall utenfor søppelcontainerne. Det må heller ikke settes avfall / søppelposer i fellesområdene, selv om det bare er for kort tid.

§ 8 Fellesarealer

Private gjenstander må ikke settes i fellesområder. Kasserte gjenstander må kjøres bort av eier, det er ikke lov til å bruke fellesområder som lagringsplass. Sykler må settes på anviste plasser. Barnevogner kan plasseres i felles trapperom og lignende så lenge de ikke sjenerer generell adkomst.

§ 9 Dugnad

En del av innsatsen for vedlikehold av fellesområder er basert på dugnad 2- 4 ganger pr. år. Det bestilles en felles container til søppel disse dagene, og når den er fylt med felles avfall, er det mulig å kaste egne ting der.

§ 10 Sikkerhet

Dører og vinduer til fellesområder skal være låst. Eier står ansvarlig for å påse at inngangsdører ikke står åpne for eksempel under oppussing av leiligheter.

§ 11 Skilt til postkasser og ringeklokker

Skilt til postkasser og ringeklokker skal bestilles hos leverandør angitt av styret, og betales av den enkelte aksjonær. Tekst på skilt både på postkasser og ringeklokker skal samsvare med den eller de som bor i leiligheten.

§ 12 Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres av boligselskapets generalforsamling. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Forslag av endring av reglene må sendes styret innen den frist som fremgår av boligselskapets vedtekter. Generalforsamlingen kan ikke behandle endringsforslag som ikke er nevnt i innkallingen.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 21.05.25

Selskapsnummer: 5954 Selskapsnavn: AS THERESESGT 44 OG LAURA GUNDERSENSGT 6

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
E-post: oef@obos.no

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