



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 798 082
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS THYGESONGATE 14
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: 23.05.2025

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



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 934798082

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		1 453 890	1 330 864
Sum inntekter		1 453 890	1 330 864
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 938	
Annen driftskostnad		4 152 561	1 239 026
Sum kostnader		4 228 958	1 290 371
Driftsresultat		-2 775 068	40 493
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 041	21 552
Sum finansinntekter		47 041	21 552
Annen finanskostnad		282 997	192 960
Sum finanskostnader		282 997	192 960
Netto finans		-235 956	-171 408
Resultat før skattekostnad		-3 011 024	-130 915
Årsresultat		-3 011 024	-130 915
Totalresultat		-3 011 024	-130 915
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 011 024	-130 915
Sum overføringer og disponeringer		-3 011 024	-130 915



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		785 625	793 561
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			2
Sum varige driftsmidler		785 625	793 563
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		785 625	793 563
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		986	2 600
Andre fordringer		8 153	7 890
Sum fordringer		9 139	10 490
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 856 636	1 158 965
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 856 636	1 158 965
Sum omløpsmidler		1 865 775	1 169 455
SUM EIENDELER		2 651 400	1 963 018



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		111 000	111 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		111 000	111 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 251 138	2 240 114
Sum opptjent egenkapital		-5 251 138	-2 240 114
Sum egenkapital		-5 140 138	-2 129 114
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 711 450	3 752 883
Øvrig langsiktig gjeld		199 850	199 850
Sum annen langsiktig gjeld		6 911 300	3 952 733
Sum langsiktig gjeld		6 911 300	3 952 733
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 210	78 176
Leverandørgjeld		853 091	28 620
Annen kortsiktig gjeld		24 936	32 603
Sum kortsiktig gjeld		880 238	139 398
Sum gjeld		7 791 538	4 092 131
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 651 400	1 963 018



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 469854

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 798 082
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS THYGESONSGATE 14
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: 23.05.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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: 934 798 082
AS THYGESONGGATE 14

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 453 890	1 330 864
Sum inntekter		1 453 890	1 330 864
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 938	
Annen driftskostnad		4 152 561	1 239 026
Sum kostnader		4 228 958	1 290 371
Driftsresultat		-2 775 068	40 493
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 041	21 552
Sum finansinntekter		47 041	21 552
Annen finanskostnad		282 997	192 960
Sum finanskostnader		282 997	192 960
Netto finans		-235 956	-171 408
Resultat før skattekostnad		-3 011 024	-130 915
Årsresultat		-3 011 024	-130 915
Totalresultat		-3 011 024	-130 915
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 011 024	-130 915
Sum overføringer og disponeringer		-3 011 024	-130 915



Organisasjonsnr: 934 798 082
AS THYGESONGGATE 14

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		785 625	793 561
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			2
Sum varige driftsmidler		785 625	793 563
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		785 625	793 563
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		986	2 600
Andre fordringer		8 153	7 890
Sum fordringer		9 139	10 490
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 856 636	1 158 965
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 856 636	1 158 965
Sum omløpsmidler		1 865 775	1 169 455
SUM EIENDELER		2 651 400	1 963 018

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		111 000	111 000



Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	111 000	111 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	5 251 138	2 240 114
Sum opptjent egenkapital	-5 251 138	-2 240 114
Sum egenkapital	-5 140 138	-2 129 114
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 711 450	3 752 883
Øvrig langsiktig gjeld	199 850	199 850
Sum annen langsiktig gjeld	6 911 300	3 952 733
Sum langsiktig gjeld	6 911 300	3 952 733
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 210	78 176
Leverandørgjeld	853 091	28 620
Annen kortsiktig gjeld	24 936	32 603
Sum kortsiktig gjeld	880 238	139 398
Sum gjeld	7 791 538	4 092 131
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 651 400	1 963 018



Organisasjonsnr: 934 798 082
AS THYGESONGGATE 14

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. 4142

AS THYGESONSGATE 14



Velkommen til årsmøte i AS THYGESONSGATE 14

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 20. mai kl. 09:00 og lukker 23. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4142>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Husordensregler
7. Alternativt bruk av næringslokalet
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i AS THYGESONSGATE 14



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

Martin Hernandez v/ OEF er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Bård Nordseth velges.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap.



Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 4142 AS THYGESONSGATE 14 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000 kr.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60 000 kr

Sak 6

Husordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Husordensreglene for vårt boligselskap har ikke blitt oppdatert på flere år, og det er behov for en gjennomgang og oppdatering for å reflektere dagens behov og utfordringer. Dette arbeidet er viktig for å opprettholde et godt bomiljø og sikre at alle beboere er klar over sine rettigheter og plikter.

Forslag til vedtak

Nye husordensregler godkjennes

Vedlegg

2. Husordensregler utkast til nye 2025.pdf



Sak 7

Alternativt bruk av næringslokalet

Forslag fremmet av:

Ivar Røise

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

På ekstraordinært årsmøte i fjor kom det forslag om styrefullmakt til undersøkelse av mulighetene for salg av næringslokalet ved siden av a-oppgangen. Forslaget ble vedtatt. Hva som egentlig ble vedtatt er uklart, siden forslagsteksten skrev om fullmakt til undersøkelse av mulighetene for salg, mens vedtaksteksten var fullmakt til å gjennomføre salg av næringslokalet.

Salg av lokalet kan gi betydelige framtidige problemer m.h.t. uenigheter med kjøper om vedlikehold. Hva hvis taket skal repareres, f.eks.?

Jeg foreslår at i i stedet forsøker å finne alternativ bruk for arealet, dersom utleie ikke er attraktivt nok.

Det er et lokale, som hvis man legger ned litt oppfinnsomhet, kan gi mange muligheter for å forbedre trivselen og bomiljøet. Styret kan undersøke hva som finnes av ideer og muligheter for lokalet, og legge fram resultater av undersøkelsen til videre diskusjon.

Et knippe muligheter er

- * Sykkelparkering, kanskje med en verkstedkrok.
- * Overbygd "ute"areal med åpning mot bakgården.
- * Mer bodplass.
- * Utvidelse av tilliggende leilighet i 1. etasje, om de ønsker det.
- * Avfallsrom (for å få vekk kassene utenfor b-oppgangen).
- * Hobbylokaler.
- * Dyrkeplass for urter og blomster.

Men det finnes sikkert enda flere.

Styrets innstilling

Styret mener at alternativt bruk av lokalet, som foreslått av beboeren, er et prosjekt som krever betydelig tid, engasjement og dedikasjon fra beboerne, noe vi ikke kan være sikre på å kunne opprettholde på lang sikt.

Vi ser derfor på det som mer hensiktsmessig å vurdere salg av lokalet, enten som næringslokale eller som boligformål, da dette gir mer forutsigbare økonomiske rammer for sameiet og sikrer at vedlikeholdet blir håndtert på en ordentlig måte. I tillegg, dersom lokalet blir solgt, kan inntektene brukes til å nedbetale eksisterende gjeld, noe som vil bidra til å styrke økonomien i sameiet. Vi håper at dette gir et klart bilde av vår vurdering og innstilling til saken.

Styret støtter ikke forslaget til forslagstiller og anbefaler at det stemmes mot.



Forslag til vedtak

Styret iverksetter undersøkelse blant beboerne om interessen for forskjellig alternativ bruk av næringslokalet. Resultatet framlegges for videre diskusjon om forslagene som kommer inn. Salg av lokalet kan ikke gjennomføres før slik prosess er gjennomført og konkludert med at salg er mest ønsket blant beboerne

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hans Otto Watne

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Magnus Grønset
- Maja Eliza Eilertsen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kristine Jun Grøttland
- Torstein Gustad Jørgensen



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Som forventet har jobben med å bytte vinduer og balkongdører i blokka, og å utrede mulighetene for salg av næringslokalet vært hovedfokus det siste året. Det har heldigvis ikke vært mange akutte saker å ta tak i, sammenliknet med forrige periode.

Vi har hatt 9 ordinære styremøter i perioden, ett budsjettmøte med forretningsfører og diverse befaringer. Styreleder har deltatt på alle byggemøter med OPAK og Palmgren, samt kontraktsmøte, oppstartsmøte, tilbudsbefaring, ferdigbefaring, stikkprøver/kontrollbefaringer i forbindelse med vindusprosjektet. Øvrige styremedlemmer deltok også på kontraktsmøtet.

Vindusprosjektet:

Det meste av jobben ble gjort i november, næringslokalet fikk nye vinduer i slutten av januar, og etter påske vil Palmgren utføre resterende arbeid på fasader, siden det var for kaldt til å kunne reparere skader som oppsto på fasaden i vinter. Prosjektet ble billigere enn forventet. Det ble tilstrekkelig med et lån på 3 millioner kroner.

Næringslokalet:

Jobben med å utrede mulig salg av næringslokalet har vist seg å være mer tidkrevende enn forventet. Delvis grunnet lang saksbehandlingstid hos Plan- og bygningsetaten (PBE). Vi har fått bistand fra en arkitekt hos OPAK, til å foreslå en planløsning for en leilighet i lokalet. Dette trengtes som grunnlag til søknaden om bruksendring av lokalet til boligformål. Det er ifølge arkitekten mulig å få til en lys og hyggelig leilighet der.

Vi fikk imidlertid tilbakemelding fra PBE, om at "... Plan- og bygningsetaten er generelt negativ til bruksendringer fra næring til bolig i urbane miljøer, og vi anbefaler at eldre næringslokaler beholdes som næring. Dette er i tråd med kommunens praksis i nye plansaker, der det gjerne stilles krav om utadrettet virksomhet første etasje..." Styret ga ingen tilbakemelding til PBE til dette, grunnet kort tilbakemeldingsfrist (6 dager) og samtidig pågående prosess i forbindelse med bytte av vinduer i bygget, og satt derfor prosessen på vent. Det er uavhengig av dette mulig å søke om bruksendring.

Sittende styre ser det fortsatt som hensiktsmessig å gjøre om lokalet til boligformål, for å sikre at vi får inn personer som bryr seg om å holde lokalet i god stand. Vedlikeholdet i lokalet har ikke vært prioritert over flere år, og dette handler nok i stor grad om at det er utfordrende for et selskap av vår størrelse å sørge for oppgraderinger og samtidig administrere utleie av lokalet. Alternativ bruk av lokalet, krever at man har dedikerte og engasjerte beboere/styre, som har kapasitet til å følge opp dette, og vi mener at vi ikke kan basere oss på dette på sikt.

Uavhengig av om vi ev ønsker å selge lokalet som næringslokale eller selge det til boligformål, må det gjøres noen juridiske avklaringer, samt endringer i vedtektene våre. Siden vi er et aksjeboligselskap må vi utvide selskapet fra 30 til 31 enheter gjennom en utvidelse av tilsvarende antall aksjer. Dette må gjøres i tråd med reglene i aksjeloven.

Diverse arbeid som er utført/bestilt ila perioden:

- FireSafe ble engasjert for å vurdere brannkrav til vinduer i fasaden ifm utskifting av vinduene, for å avklare om det var nødvendig med ekstra brannvern på enkelte vinduer, der vinduer i flere leiligheter ligger tett inntil hverandre. Det var ikke behov for ekstra brannvern, noe som medførte at vindusprosjektet ble billigere.

- Energikartlegging med OBOS Prosjekt.

Vi har fått støtte hos Enova og Klimaetaten i Oslo kommune til å gjennomføre en kartlegging av hvilke tiltak som er mest hensiktsmessige å gjennomføre, for å spare energi. Energirådgivere har vært på befaring og resultatet skal bli en rapport som bl.a. inneholder forslag til ulike tiltak vi kan gjennomføre og oversikt over



hvilke besparelser hvert tiltak potensielt kan gi. Denne rapporten skal gi en tydelig pekepinn på hvilke tiltak det vil lønne seg for oss å prioritere når fremtidig oppgradering/vedlikeholdsarbeid skal gjøres. Eksempler på vanlige tiltak som vurderes kan være isolering av rør og ventiler, solcelleanlegg på taket, balansert ventilasjon eller utskifting av inngangsdører.

- Kanalrens - Byggmester Eriksson & Kanalrens AS skal gjennomføre rens av ventilasjonskanalene i blokka i mai, siden det er mer enn 10 år siden dette har blitt gjort. Vindusprosjektet har avdekket at ventiler er blitt stengt i noen leiligheter i forbindelse med oppussing, noe som har ført til at ventilasjonen ikke fungerer som den skal overalt, når vi nå har fått tettere vinduer og balkongdører. Det er viktig at kanaler og ventiler er i god stand, for at ventilasjonen i blokka skal fungere optimalt.
- Morelltrærne ble beskåret i høst. Dette er en jobb som bør gjøres oftere enn det som har vært praktisert hos oss.
- Tilsyn og feiing av piper er bestilt. Vi har ikke fått dato enda, men Brann- og redningsetaten varsler oss i god tid før det skal gjennomføres.
- Vi har sjekket ulike løsninger for bedre (og penere) håndtering av søppel, men dette må det jobbes videre med.
- Utelampe over inngangen til 19A, ble skiftet grunnet klage på lysforurensing til naboblokk.
- Utarbeidet forslag til nye husordensregler, da de vi har er utdaterte (sist revidert i 2003).
- Låssystemet: Låsene til inngangsdører og fellesarealer er slitte, og bør byttes snarlig. Nødreparasjon av låssylindere i både A- og B ble gjort før påske. Dette er en kortvarig løsning.
- Det ødelagte gelenderet ved trappa inn til bakgården, blir reparert i april/mai.

Avtaler:

- Samarbeidet med vaktmestertjenesten Novak fungerer bra. Vi har sjekket om de er aktuelle for å overta ansvaret for trappevask og vask av fellesarealene, men nåværende firma, Trappevask, er såpass mye rimeligere at dette ikke er aktuelt pt. Novak har god oversikt over håndverkere/firma som leverer ulike tjenester vi har hatt bruk for. De har ofte gode tips til hvem vi kan be om anbud på ulike tjenester fra.
- Avtalen med GlobalConnect om nettverkstjenester er videreført i 2 år. Prisen har vært gunstig i flere år. Nåværende avtale går ut i juni 2027.

Dugnader:

- Hagegruppa dro i gang 17.mai-dugnad i fjor vår, og sørget for at møbler, blomsterkasser og benk på plattformen ble klare til bruk før ferien (<https://vibbo.no/thygesonsgt-14/nyheter/2024-6-6-bakgården-er-klar-zjc4ytu4>). Bra jobba! Veldig gøy å se at en av hageentusiastene, fikk en solid tomatavling.

Vi hadde container i høst, og en minidugnad for å bære inn hagemøblene. Trappevask AS gjennomførte en ekstra vask av loft og fellesarealer, slik at det ikke var behov for å arrangere en ordentlig høstdugnad. Det er mulig at vi trenger en liten innsats før 17. mai i år også, men det er allerede noen med grønne fingre, som har gjort en innsats for at det skal se pent ut.

Oppgaver som bør prioriteres kommende periode:

- Komme i mål med en løsning for bruken av næringslokalet. Et ev salg, gjør det også mulig å betale ned gjeld.
- Utarbeide en vedlikeholdsplan, slik at det ikke oppstår store etterslep på vedlikehold. Det er styrets plikt å sørge for at nødvendig vedlikehold blir gjort, slik at eiendommens verdi opprettholdes og slik at leilighetene og fellesarealene er i god stand. Hvis man jobber jevnt og trutt etter en plan, sørger man for at arbeidsoppgavene i selskapet holdes på et jevnt overkommelig nivå, og det blir mer forutsigbart hvilke oppgaver som skal prioriteres. OPAK kjenner oss godt nå, og kan med fordel engasjeres til å bistå med å utvikle en slik plan.



- Nytt låssystem til inngangsdører/dører i fellesområder bør byttes. Alternativer bør sjekkes, og en ny løsning kan fint innføres trinnvis.
- Bedre og penere løsning for søppelhåndtering.
- Sykkelparkering - bør se på bedre utnyttelse av fellesarealene i kjelleren, og bedre løsning for sykkelparkering.
- Tiltak som gjør blokka mer energieffektiv/gir bedre energimerking.



AS THYGESONGATE 14
ORG.NR. 934 798 082, KUNDENR. 4142

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 453 890	1 330 464	1 460 000	1 683 024
Andre inntekter		0	400	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 453 890	1 330 864	1 460 000	1 683 024
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-6 345	0	-8 460
Styrehonorar	4	-60 000	-45 000	-45 000	-60 000
Avskrivninger	12,13	-7 938	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-8 875	-8 438	-8 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-87 055	-82 675	-88 000	-92 000
Konsulenthonorar	6	-246 557	-15 644	-40 000	-50 000
Drift og vedlikehold	7	-3 108 534	-528 862	-374 500	-215 000
Forsikringer		-90 118	-82 943	-92 000	-100 000
Kommunale avgifter	8	-287 815	-243 598	-297 000	-325 000
Energi/fyring		-86 876	-107 982	-100 000	-85 000
TV- anlegg/bredbånd		-94 680	-94 680	-100 000	-100 000
Andre driftskostnader	9	-142 050	-74 206	-163 600	-120 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 228 958	-1 290 371	-1 308 100	-1 164 960
DRIFTSRESULTAT		-2 775 068	40 493	151 900	518 064
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	47 041	21 552	0	0
Finanskostnader	11	-282 997	-192 960	-210 000	-442 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-235 956	-171 408	-210 000	-442 000
ÅRSRESULTAT		-3 011 024	-130 915	-58 100	76 064
Overføringer:					
Udekket tap		-3 011 024	-130 915		

AS THYGESONGATE 14
ORG.NR. 934 798 082, KUNDENR. 4142



BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	785 625	793 561
Andre varige driftsmidler	13	0	2
SUM ANLEGGSMIDLER		785 625	793 563
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		986	2 600
Forskuddsbetalte kostnader		8 153	7 890
Driftskonto OBOS-banken		107 067	35 110
Sparekonto OBOS-banken		1 749 569	1 123 855
SUM OMLØPSMIDLER		1 865 775	1 169 455
SUM EIENDELER		2 651 400	1 963 018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	14	111 000	111 000
Udekket tap	15	-5 251 138	-2 240 114
SUM EGENKAPITAL		-5 140 138	-2 129 114
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	6 711 450	3 752 883
Borettsinnskudd	17	199 850	199 850
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 911 300	3 952 733
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 936	32 603
Leverandørgjeld		853 091	28 620
Påløpte renter		2 210	55 783
Påløpte avdrag		0	22 393
SUM KORTSIKTIG GJELD		880 238	139 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 651 400	1 963 018
Pantstillelse	18	15 199 850	10 199 850
Garantiansvar		0	0

Oslo, 14.04.2025
Styret i AS Thygesonsgate 14

Marianne Zylla

Maja Eliza Eilertsen

Bård Nordseth



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 442 974
Forretningslokale	10 916
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 453 890

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 465, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 875.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-21 222
Opak as	-225 335
SUM KONSULENTHONORAR	-246 557

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 898 096
Drift/vedlikehold VVS	-111 446
Drift/vedlikehold elektro	-47 313
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-28 396
Drift/vedlikehold brannsikring	-23 283
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 108 534

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-212 242
Feieavgift	-8 160
Renovasjonsavgift	-67 414
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-287 815

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 360
Vaktmestertjenester	-37 445
Renhold ved firmaer	-58 138
Snørydding	-6 525
Andre fremmede tjenester	-1 381
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 465
Andre kontorkostnader	-30 027
Bank- og kortgebyr	-2 710
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-142 050

**NOTE: 10****FINANSINNEKTER**

Renter bank	46 881
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	160
SUM FINANSINNEKTER	47 041

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-282 973
Renter på leverandørgjeld	-24
SUM FINANSKOSTNADER	-282 997

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	793 560
Avskrevet i år 1%	-7 935
	785 625
SUM BYGNINGER	785 625

Tomten eies av selskapet
Gnr.224/bnr.30 M. flere

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vaskemaskin 1		
Tilgang 2014	43 375	
Avskrevet tidligere	-43 374	
Avskrevet i år	-1	0
Vaskemaskin 2		
Tilgang 2015	32 500	
Avskrevet tidligere	-32 499	
Avskrevet i år	-1	0
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		0

NOTE: 14**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 111.000.
fordelt på 30 aksjer à kr 3.700,-
Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

**NOTE: 15****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, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger 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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Dnb Bank Asa

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,64 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020

-4 168 626

Nedbetalt tidligere

393 351

Nedbetalt i år

111 878

-3 663 397

Dnb Bank Asa

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024

-5 000 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

1 951 947

-3 048 053

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-6 711 450****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd

-199 850

SUM BORETTINNSKUDD**-199 850**



NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	199 850
Pantelån	6 711 450
TOTALT	6 911 300

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

Bygninger	785 625
TOTALT	785 625



Til årsmøtet i AS Thygesonsgate 14

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Thygesonsgate 14 som viser et underskudd på kr 3.011.024. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene 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 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.

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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0169 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 83720505914	Organisasjonsnr: 934798082
--	---	-------------------------------



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/revisionsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Øivind Indal Sommarset
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0169 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

83970505914

Organisasjonsnr:

934798082

Telefon: +47 23 31 07 20

85172 AS SEVINGESONGATE 14 ÅRSREGNSKAP 2024



HUSORDENSREGLER FOR THYGESONSGATE 14 AS

Vedtatt på årsmøtet 20. mai 2025

Et boligselskap utgjør et fellesskap som beboerne hver for seg og sammen har ansvaret for. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

1. Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen boligselskapet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg på boligselskapets eiendom. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

Andelseier 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 er å anse som mislighold av andelseiers forpliktelser overfor boligselskapet. Andelseiers forpliktelser følger av borettslagsloven og boligselskapets vedtekter. Som vesentlig brudd regnes blant annet utilbørlig oppførsel som skaper vesentlig ulempe eller sjenanse for andre.

2. Ro

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre eiere eller beboere.

Det skal være alminnelig ro mellom kl 22.00 og 07.00: Lørdag, søndag og helligdager mellom kl. 23.00 og 10.00. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid. Beboerne skal påse at fellesdører/ytterdører er låst til enhver tid.

Det er ikke tillatt med røyking innendørs i fellesarealene.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. På søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås.

3. Bruk og vedlikehold av leilighetene

3.1 Beboerne skal holde leilighetene med utstyr vedlike og i god stand. Skader som oppstår, må utbedres.

3.2 Tilstopping av vask, WC og avløp må unngås. Beboerne er pliktige til å foreta utbedring av skader på andres leilighet dersom skadene skyldes tilstopping.

3.3 Ildsted og elektrisk materiell i leilighetene må holdes i forskriftsmessig stand.

3.4 For å unngå skade må den enkelte eier påse at sluk på terrasse/balkong holdes fritt for løv, is og liknende slik at avløp virker tilfredsstillende. Dersom det oppstår skade som følge av manglende rensing av sluk, kan den enkelte eier måtte dekke utbedringskostnadene.

3.5 Det er ikke tillatt å installere mekaniske vifter på bad og kjøkken, siden det er naturlig/termisk oppdriftsventilasjon som ventilerer leilighetene.



4. Vaskeri

Tilgang til vaskeriet skjer ved at man skriver seg med fullt navn på reserveringsliste som henger på døren utenfor. Man kan reservere tid for én økt av gangen.

Øktenes tider er:

Mandag – fredag: 7- 11 11 – 14 14 – 18 18 – 21

Lørdag: 7- 11 11 – 14 14 – 18 18 – 21

Søndag: 11 – 14 14 – 18 18 – 21

Rydd opp etter deg og ikke la klær bli hengende på tørkestativene i flere dager. Av hensyn til de som bor rett over vaskeriet, er det viktig å ikke bruke vaskemaskin eller tørketrommel utover de oppgitte tidene.

5. Orden i fellesområdene

Det er ikke tillatt å sette fra seg sportsutstyr, leker, barnevogner, sykler eller liknende i trapperom, ganger eller andre fellesarealer. I kjelleren er det egne rom for oppbevaring av sykler. Kasserte gjenstander skal ikke plasseres i fellesrom/fellessarealer uten ved snarlig bortkjøring og etter avtale med styret. Private gjenstander skal ikke oppbevares i oppganger og korridorer.

Beboerne oppfordres til å verne om fellesarealene og alle må bidra til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent.

Det må ikke legges ut mat som dyr kan få tak i.

6. Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommen herunder fortau, ganger, trapper, fellesareal og søppeldeponi er ikke tillatt.

Husholdningsavfall skal kildesorteres etter kommunens anvisning. Avfallsbeholdere utenfor oppgang B, skal kun inneholde kildesortert husholdningsavfall. Papp, kartong og papir må legges i egen papirbeholder utenfor oppgang B. Glass og metallemballasje skal leveres på egne returpunkter eller gjenbruksstasjoner utenfor boligselskapets område. Hageavfall, store gjenstander og byggeavfall skal leveres til kommunens gjenbruksstasjoner.

Det må ikke settes avfall utenfor søppelcontainerne. Det må heller ikke hensettes avfall i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

7. Arbeider som krever autorisert personell

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer rørlegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Elektrikerarbeid skal utføres av autoriserte firmaer.

8. Fasadeendringer

Arbeider som kan medføre endring av fasade eller flate mot fellesareal, kan bare gjennomføres etter godkjenning fra styret.



Videre kreves styrets godkjenning for arbeider som berører fellesanlegg som vann, avløp eller elektrisitet dersom arbeidene kan medføre en særlig risiko for skade eller kan innebære en urimelig belastning av fellesarealene.

9. Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt eier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat/brannslange og en eller flere røykvarslere i andelen han eller hun rår over. Eier er ansvarlig for at det utføres jevnlig funksjonskontroll på egne røykvarslere.

10. Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse for de øvrige beboerne.

11. Kontroll med utøy i leilighetene

Beboerne må melde fra til styret dersom det oppdages veggdyr, kakkerlakker eller liknende. Dersom det er påvist veggdyr eller annet utøy i leiligheten skal beboerne rette seg etter de pålegg som blir gitt av styret eller firmaet som styret engasjerer til å foreta desinfiseringen. Kostnader dekkes av beboer.

12. Fremleieforhold

Alle fremleieforhold må godkjennes av styret som har rett til å nekte fremleie dersom situasjonen tilsier det. Aksjonæren er ansvarlig overfor selskapet for de skader eller ulemper som selskapet eller de andre beboerne måtte ha av fremleieforholdet.

13. Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene imellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret.

14. Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres av borettslagets 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 borettslagets vedtekter. Generalforsamlingen kan ikke behandle endringsforslag som ikke er nevnt i innkallingen.





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 20.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 23.05.25

Selskapsnummer: 4142 Selskapsnavn: AS THYGESONSGATE 14

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Martin Hernandez v/ OEF er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Bård Nordseth velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 60 000 kr

- For
 Mot

Sak 6 Husordensregler

Nye husordensregler godkjennes

- For
 Mot

Sak 7 Alternativt bruk av næringslokalet

Styret iverksetter undersøkelse blant beboerne om interessen for forskjellig alternativ bruk av næringslokalet. Resultatet framlegges for videre diskusjon om forslagene som kommer inn. Salg av lokalet kan ikke gjennomføres før slik prosess er gjennomført og konkludert med at salg er mest ønsket blant beboerne

- For
 Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Hans Otto Watne

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Magnus Grønset

- Maja Eliza Eilertsen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Kristine Jun Grøttland

- Torstein Gustad Jørgensen



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.