



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 554 429
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TØYENHUS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Mateusz Bielaj
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 041 412	13 981 282
Sum inntekter		14 041 412	13 981 282
Kostnader			
Lønnskostnad		684 600	629 832
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		48 683	48 683
Annen driftskostnad		11 616 575	10 957 280
Sum kostnader		12 349 858	11 635 795
Driftsresultat		1 691 554	2 345 487
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 877	5 610
Sum finansinntekter		25 877	5 610
Annen finanskostnad		1 241 811	799 882
Sum finanskostnader		1 241 811	799 882
Netto finans		-1 215 934	-794 272
Ordinært resultat før skattekostnad		475 620	1 551 215
Ordinært resultat etter skattekostnad		475 620	1 551 215
Årsresultat		475 620	1 551 215
Totalresultat		475 620	1 551 215
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		475 620	1 551 215
Sum overføringer og disponeringer		475 620	1 551 215



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 576 725	8 576 725
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		292 097	340 780
Sum varige driftsmidler		8 868 822	8 917 505
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		365 026	3 000
Sum finansielle anleggsmidler		365 026	3 000
Sum anleggsmidler		9 233 848	8 920 505
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		524 087	449 291
Sum fordringer		524 087	449 291
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 319 343	5 228 707
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 319 343	5 228 707
Sum omløpsmidler		4 843 430	5 677 998
SUM EIENDELER		14 077 277	14 598 503



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		33 600	33 600
Sum innskutt egenkapital		33 600	33 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		34 435 621	34 911 241
Sum opptjent egenkapital		-34 435 621	-34 911 241
Sum egenkapital		-34 402 021	-34 877 641
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		46 603 890	48 317 351
Øvrig langsiktig gjeld		606 122	245 900
Sum annen langsiktig gjeld		47 210 012	48 563 251
Sum langsiktig gjeld		47 210 012	48 563 251
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 909	4 845
Leverandørgjeld		1 259 378	907 766
Skyldige offentlige avgifter			282
Sum kortsiktig gjeld		1 269 287	912 893
Sum gjeld		48 479 298	49 476 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 077 277	14 598 503



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361882

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 554 429
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TØYENHUS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Mateusz Bielaj
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.04.2023



Organisasjonsnr: 948 554 429
TØYENHUS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 041 412	13 981 282
Sum inntekter		14 041 412	13 981 282
Kostnader			
Lønnskostnad		684 600	629 832
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		48 683	48 683
Annen driftskostnad		11 616 575	10 957 280
Sum kostnader		12 349 858	11 635 795
Driftsresultat		1 691 554	2 345 487
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 877	5 610
Sum finansinntekter		25 877	5 610
Annen finanskostnad		1 241 811	799 882
Sum finanskostnader		1 241 811	799 882
Netto finans		-1 215 934	-794 272
Ordinært resultat før skattekostnad		475 620	1 551 215
Ordinært resultat etter skattekostnad		475 620	1 551 215
Årsresultat		475 620	1 551 215
Totalresultat		475 620	1 551 215
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		475 620	1 551 215
Sum overføringer og disponeringer		475 620	1 551 215



Organisasjonsnr: 948 554 429
TØYENHUS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 576 725	8 576 725
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		292 097	340 780
Sum varige driftsmidler		8 868 822	8 917 505
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		365 026	3 000
Sum finansielle anleggsmidler		365 026	3 000
Sum anleggsmidler		9 233 848	8 920 505
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		524 087	449 291
Sum fordringer		524 087	449 291
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 319 343	5 228 707
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 319 343	5 228 707
Sum omløpsmidler		4 843 430	5 677 998
SUM EIENDELER		14 077 277	14 598 503

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		33 600	33 600



Sum innskutt egenkapital	33 600	33 600
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	34 435 621	34 911 241
Sum opptjent egenkapital	-34 435 621	-34 911 241
Sum egenkapital	-34 402 021	-34 877 641
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	46 603 890	48 317 351
Øvrig langsiktig gjeld	606 122	245 900
Sum annen langsiktig gjeld	47 210 012	48 563 251
Sum langsiktig gjeld	47 210 012	48 563 251
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 909	4 845
Leverandørgjeld	1 259 378	907 766
Skyldige offentlige avgifter		282
Sum kortsiktig gjeld	1 269 287	912 893
Sum gjeld	48 479 298	49 476 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 077 277	14 598 503



Organisasjonsnr: 948 554 429
TØYENHUS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Tøyenhus Borettslag

12. april 2023

Selskapsnummer: 14





Velkommen til årsmøte i Tøyehus Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

12. april 2023 kl. 18:00, Velferdslokalet.

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

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. Fastsettelse av honorarer
7. Innkomne forslag: Ekstra honorar
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Tøyehus Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Øyvind Kikut er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse 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

Som fører av protokollen ble Bjørnar Sollie foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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 overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport til styrerommet.no 2022.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 600 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 600 000.



Sak 7

Innkomne forslag: Ekstra honorar

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ordinært styrehonorar innebærer normalt alt arbeid som påhviler styret og dets medlemmer. I normale år vil så og si alt styrearbeid kunne utføres uten at det går ut over andre (forpliktelser). I gjeldende periode har vi, som alle er kjent med, vært involvert i en rettssak og styret har vekslet på å være til stede i retten og har også fulgt saken digitalt når fysisk oppmøte ikke var påkrevet.

Noen dager var imidlertid fysisk oppmøte forutsatt og det har ikke vært mulig å utføre denne oppgaven uten å ta fri fra jobbene ellers.

Styret ber derfor om en ekstraordinær utbetaling for å dekke denne kostnaden. Størrelsen på honoraret er bygd på og tilsvarer reelt tap for styrets medlemmer.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen gir styret kr 15 000 til dekning av tapt inntekt som følge av arbeid i forbindelse med rettssaken.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Helen Ghebremedhin
Valgkomiteens innstilling
- Wenche Mørk
Valgkomiteens innstilling

Valg av 1 styremedlem 1 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1:

- Anna Svensson
Valgkomiteens innstilling



Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Karianne Lunder
Valgkomiteens innstilling
- Lars Oskar Slatlem Vik
Valgkomiteens innstilling
- Mailen Toska Vangsnes
Valgkomiteens innstilling

Valg av 3 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Anne Gåsefra
Valgkomiteens innstilling
- Maria Sunniva Kalvø
Valgkomiteens innstilling
- Sigrid Coward
Valgkomiteens innstilling

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Øyvind Kikut
Valgkomiteens innstilling

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Wenche Mørk
Valgkomiteens innstilling



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Øyvind Kikut	Trondheimsveien 75
Styremedlem	Helen Ghebremedhin	Sars' Gate 44
Styremedlem	Wenche Mørk	Sars' Gate 44
Styremedlem	Peder Nikolai Strand	Håvundvegen 129
Varamedlem	Anna Svensson	Trondheimsveien 73
Varamedlem	Mailen Toska Vangsnes	Sars' Gate 50
Varamedlem	Lars Oskar Slatlem Vik	Trondheimsveien 67

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Øyvind Kikut Trondheimsveien 75

Varadelegert

Wenche Mørk Sars' Gate 44

Valgkomiteen

Helene Trine Westbye Breistein	Trondheimsveien 69
Sigrid Kristiane Coward	Sars' Gate 56
Anne Gåsefra	Trondheimsveien 75

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post styret@toyenhus.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

**Generelle opplysninger om Tøyehus Borettslag**

Borettslaget består av 336 andelsleiligheter.

Tøyehus Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948554429, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

229 182

Første innflytting skjedde i 1940. Tomten ble kjøpt i 0.

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.

Tøyehus Borettslag har 1 ansatt.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Styret i Tøyenhus borettslag består av fire personer. Tidligere års beskrivelser har fokusert på antall styremøter og vært noe kortfattet når det gjelder funksjonen styret har. De siste årene har vi i styret imidlertid fått merke at styrearbeidet består i atskillig mer enn å møtes for å diskutere beboerhenvendelser og andre mindre ting.

Å være medlem av styret innebærer et ansvar for alt som skjer i borettslaget. Det innebærer å sørge for at beboerne føler regler som er fastsatt av Generalforsamlingen og styret. Det innebærer meglings mellom beboere i konflikter. Det innebærer å ta stilling til komplekse tilbud på forholdsvis store arbeider. Det innebærer å ta upopulære valg, som for eksempel å øke felleskostnadene for å ta høyde for framtidige arbeider. Og, som vi har opplevd og kjent på, så har vi i styret et ansvar for å ta på oss å stå i krevende prosesser, som det å gå til søksmål for å ivareta rettighetene og ikke minst økonomien til alle beboerne.

Vi er nå inne i en rettssak der vi har gått til søksmål mot Engelsborg og deres forsikringsselskap. Vi har, og kommer til å få, kostnader på over 10 millioner som følge av setningsskadene. I tillegg risikerer vi rettssak for å hindre utbygging av bensinstasjonstomten sør for vår eiendom.

Som for de fleste andre, har pandemien gjort at også styrets måte å arbeide på har endret seg litt. Vi har avholdt færre fysiske styremøter i styrerommet, og i større grad tatt avgjørelser løpende via dialog over telefon/SMS/e-post. Dette gjør det mulig for oss å ta stilling til henvendelser fra beboerne som gjelder viktige spørsmål mye raskere enn før. Så kan vi enten opprette et styremøte umiddelbart for å protokollere avgjørelsen, eller vi har en enighet som vi kan protokollere i neste fysiske møte, uten at beboerne må vente opptil en måned på svar. Det har totalt vært avholdt 7 fysiske møter i perioden.

Når det gjelder kommunikasjon med beboerne vil vi fortsette med å bruke styret@toyenhus.no som hovedkanal. Vibbo brukes mer og mer av beboerne og vi forsøker å svare ut der. Dette er med på å sikre sporbarheten. Alle styrets medlemmer unngår i stor grad å svare på direktehenvendelser i sosiale medier. Vi skal ikke kontaktes som privatpersoner, men som styremedlemmer. Da er det viktig for senere styrer at kommunikasjon med beboere er synlig. Det vil den ikke være om den ligger på Messenger eller enkeltes telefoner. Vi har ikke noe godt system for arkivering og mener det ikke er god bruk av penger å anskaffe et arkiveringssystem. Det er billig og meget enkelt å bruke e-post til dette.

Det er også i år rundt 3 e-posthenvendelser per dag. I tillegg kommer noen telefoner og dialog med vaktmester og eksterne. Det har ikke vært konkrete saker å følge opp etter Generalforsamlingen i 2022, men forberedelser rettssaken har tatt mye tid. Det er per skrivende stund, gjennomført 3 dager av rettssaken. Noen av partene ønsker å inngå forlik og vår advokat heller mot å anbefale dette. Det er ikke avklart om det blir tatt en avgjørelse på dette før innkallingen går i trykken. Eventuell dom vil sannsynligvis ikke foreligge før etter Generalforsamlingen. Vi vil uansett orientere om status når vi møtes den 12. april i Velferdslokalet.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak energikostnadene som er vesentlig høyere enn forventet. Dette forklarer også avviket på årsresultatet mot budsjett.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes renteoppgang.

Resultat

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13% for renovasjon, 23,4% for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tøyenhus Borettslag.

Lån

Tøyenhus Borettslag har lån i OBOS-Banken. Det er et annuitetslån med månedlige forfall og en flytende rente på 4,1%. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret for 2023 er på kroner 288 960. Dette er en økning på kroner 11 650 fra 2022. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 4% økning av felleskostnadene fra 01.02.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Tøyenhus Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tøyenhus Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 borettslagets 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
12 av 28 Årsrapport til styret for 2022.pdf



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>.

Oslo, 30. mars 2023

PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



TØYENHUS BORETTSLAG ORG.NR. 948 554 429, KUNDENR. 14

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	4 765 105	5 012 289	4 765 105	3 574 143
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	475 620	1 551 215	1 925 800	574 800
Tilbakeføring av avskrivning	15 48 683	48 683	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18 -1 713 461	-1 847 082	-1 834 000	-1 500 000
Innsk. øremerk. bankkto	-1 804	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-1 190 962	-247 184	91 800	-925 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	3 574 143	4 765 105	4 856 905	2 648 943

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	4 843 430	5 677 998
Kortsiktig gjeld	-1 269 287	-912 893
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	3 574 143	4 765 105



TØYENHUS BORETTSLAG ORG.NR. 948 554 429, KUNDENR. 14

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	13 924 136	13 909 800	13 904 000	14 785 000
Andre inntekter	3	117 276	71 482	40 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		14 041 412	13 981 282	13 944 000	14 785 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-84 600	-79 832	-80 000	-85 000
Styrehonorar	5	-600 000	-550 000	-555 000	-600 000
Avskrivninger	15	-48 683	-48 683	0	0
Revisjonshonorar	6	-20 425	-13 250	-15 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-277 310	-270 545	-275 000	-292 000
Konsulenthonorar	7	-323 524	-73 813	-130 000	-180 000
Kontingenter		-67 200	-67 200	-67 200	-67 200
Drift og vedlikehold	8	-390 786	-447 890	-610 000	-330 000
Forsikringer		-622 465	-548 699	-604 000	-685 000
Kommunale avgifter	9	-2 166 635	-2 085 791	-2 141 000	-2 572 000
Energi/fyring	10	-4 053 637	-4 057 015	-3 180 000	-3 700 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 833 312	-1 691 068	-1 750 000	-2 000 000
Andre driftskostnader	11	-1 861 282	-1 702 010	-1 742 000	-1 896 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-12 349 858	-11 635 795	-11 149 200	-12 427 200
DRIFTSRESULTAT		1 691 554	2 345 487	2 794 800	2 357 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	25 877	5 610	0	0
Finanskostnader	13	-1 241 811	-799 882	-869 000	-1 783 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 215 934	-794 272	-869 000	-1 783 000
ÅRSRESULTAT		475 620	1 551 215	1 925 800	574 800
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		475 620	1 551 215		



TØYENHUS BORETTSLAG
ORG.NR. 948 554 429, KUNDENR. 14

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	8 205 725	8 205 725
Tomt		371 000	371 000
Andre varige driftsmidler	15	292 097	340 780
Miljøbankkonto, øremerket		362 026	0
Langsiktige fordringer		3 000	3 000
SUM ANLEGGSMIDLER		9 233 848	8 920 505
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		526 087	451 291
Andre kortsiktige fordringer	16	-2 000	-2 000
Driftskonto OBOS-banken		1 307 054	2 328 977
Skattetrekkskonto OBOS-banken		440	440
Sparekonto OBOS-banken		2 616 403	2 594 678
Innestående i andre banker		395 446	304 612
SUM OMLØPSMIDLER		4 843 430	5 677 998
SUM EIENDELER		14 077 277	14 598 503
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 336 * 100		33 600	33 600
Udekket tap	17	-34 435 621	-34 911 241
SUM EGENKAPITAL		-34 402 021	-34 877 641
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	46 603 890	48 317 351
Borettsinnskudd	19	241 900	241 900
Annen langsiktig gjeld	20	4 000	4 000
Avsetning bomiljøtiltak	20	360 222	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		47 210 012	48 563 251
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 259 378	907 766
Skyldige offentlige avgifter		0	282
Påløpte renter		9 909	4 845
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 269 287	912 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 077 277	14 598 503



11

Tøyenhus Borettslag

Pantstillelse	21	45 185 325	45 185 325
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15.03.2023
Styret i Tøyenhus Borettslag

Øyvind Kikut

Helen Ghebremedhin

Wenche Mørk

Peder Nikolai Strand

**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.

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.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	11 154 804
Kabel-tv	1 571 820
Forretningslokale	713 676
Trappevask	395 136
Parkering	103 325
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	13 938 761

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-14 625
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	13 924 136

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	93 276
Leieinntekter	24 000
SUM ANDRE INNTEKTER	117 276

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

Arbeidsgiveravgift	-84 600
SUM PERSONALKOSTNADER	-84 600

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 600 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 16 763, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 20 425.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-189 736
OBOS Prosjekt AS	-31 103
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 350
Andre konsulentonorarer Hjelme AS	-6 119
Andre konsulentonorarer - DMR Miljø og Geoteknikk AS	-93 217
SUM KONSULENTHONORAR	-323 524

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-100 597
Drift/vedlikehold VVS	-42 725
Drift/vedlikehold elektro	-176 961
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 459
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-4 994
Egenandel forsikring	-40 000
Kostnader dugnader	-9 051
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-390 786

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 166 337
Renovasjonsavgift	-1 000 298
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 166 635

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-178 385
Fjernvarme	-3 875 252
SUM ENERGI / FYRING	-4 053 637

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-83 098
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-45 216
Diverse leiekostnader/leasing	-6 373
Driftsmateriell	-29 332
Vaktmestertjenester	-1 108 446
Renhold ved firmaer	-407 960
Andre fremmede tjenester	-22 877
Trykksaker	-11 529
Andre kostnader tillitsvalgte	-16 763
Andre kontorkostnader	-18 315
Telefon, annet	-5 168
Porto	-600
Drivstoff biler, maskiner osv.	-461
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-73 787
Bank- og kortgebyr	-3 779
Velferdskostnader	-27 576
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 861 282

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 348
Renter av sparekonto i OBOS-banken	23 529
SUM FINANSINTEKTER	25 877

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 241 811
SUM FINANSKOSTNADER	-1 241 811

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Oppskrevet 1972	4 126 325
Kostpris/bokført verdi 1938	4 079 400
SUM BYGNINGER	8 205 725

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.229/bnr.182

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser nr. 2		
Tilgang 2011	87 697	
Avskrevet tidligere	-87 696	1
Traktor nr. 2		
Tilgang 2011	326 373	
Avskrevet tidligere	-326 372	1
Lekeplass		
Tilgang 2019	486 826	
Avskrevet tidligere	-146 049	
Avskrevet i år	-48 683	
		292 094
Søppelforbrenningsanlegg		
Tilgang 2009	539 736	
Avskrevet tidligere	-539 735	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		292 097

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-48 683
--------------------------------	----------------

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	-2 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	-2 000

**NOTE: 17****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: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,88 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018	-53 849 367
Nedbetalt tidligere	5 532 016
Nedbetalt i år	1 713 461
	<hr/>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-46 603 890

NOTE: 19**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1938	-240 000
Oppskrevet 2002	-1 100
Oppskrevet 2016	-800
	<hr/>
SUM BORETTSINNSKUDD	-241 900

NOTE: 20**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd	-4 000
Avsetning bomiljøtiltak	-360 222
	<hr/>
ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-364 222

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	241 900
Pantelån	46 603 890
TOTALT	46 845 790

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	8 205 725
Tomt	371 000
TOTALT	8 576 725



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6598329. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2020	Elektroniske låser	Montert elektroniske låser på alle fellesdører.
2019 - 2019	Oppgradering lekeplassen	Hele lekeplassen ble oppgradert.
2018 - 2018	Oppussing av oppganger	Malt alle oppganger, nye lamper, nye fronter til sikringsskapene og nye postkasser.
2018 - 2019	Vinduer	Samtlige vinduer byttet ut.
2017 - 2017	Callinganlegg og kjøreport	Nytt callinganlegg og montering av kjøreport.
2017 - 2017	Bunnledninger	Bunnledninger rehabilitert.
2016 - 2016	Rehabilitering av verandaer	
2015 - 2015	Oppgradering av vaskerom	
2013 - 2014	Konvertering til fjernvarme	<p>Fase 1 Konvertering til fjernvarme inkl. rivning og sanering Prosjektering 15. juli 2013 Utførelse 1. august 2013 Ferdigstillelse av vann og varme 15. september. 2013 Endelig ferdigstillelse i løpet av høsten 2013 AM purrer opp InfraTek for en rask levering av veksler.</p> <p>Fase 2 Utskiftning av radiatorer og ventiloppstikk Befaring/oppstart i løpet av oktober 2013 Prosjektering oktober 2013 Utførelse 15. mai 2014 Ferdigstillelse 15. september 2014</p>
2011 - 2012	Ny traktor John Deere 2320,	
2011 - 2012	3 Electrolux vaskemaskiner	
2011 - 2012	Sand byttet i sandkassen	
2010 - 2011	Nytt kjøkken på velferdsrommet	ENØK tiltak energi/varme Renovering av yttertrapper Gjennomgang av det elektriske anlegget (HMS) i alle fellesområder slutført
2009 - 2009	Tak, søppelsilo + div maling	Bytte av tak. Maling av vinduer og oppganger. Innstallering av branndører på loft. Nytt søppelsiloanlegg. Inspeksjon av bunnledninger.
2008 - 2008	Etablering av oljefyllingsvern	Etablering av forskriftsmessig oljefyllingsvern.
2008 - 2008	Fjernet oljeforurenset masse	
2008 - 2008	Nye askebeger ved inngangene	
2007 - 2007	42 nye sykkelstativ	
2007 - 2008	Rens av vertikale ventilasjonskanaler	Rens av vertikale ventilasjonskanaler på kjøkken/bad



2006 - 2006	Elektronisk portåpner og ny plen	
2005 - 2005	Oppgradering vaskerom og ny mur i gården	Oppgradering av vaskerom, gulv, vegger, tak og nye maskiner Ny mur nederst i gården mot Sarsgate og Trondheimsveien Utbedring av setningssskade i Sarsgate 52, Trondheimsveien 69 og 73
2004 - 2004	Div. oppussing/utbedring	Oppussing av velferdslokalet Oppgradering av utearealer Utbedret setningssskade i Trondheimsveien 77
2003 - 2003	Utebelysn., kj. dører og vedl. brannsl.	Oppussing av fyrrom Ny utebelysning. Utskifting av kjellerdører. Periodisk vedlikehold av brannslukkere
2002 - 2002	Malt vinduer utvendig	
2001 - 2001	VVS Rehabilitering	
1999 - 1999	Bereder, vinduer, basseng og kabel	Ny varmtvannsbereder Nye kjellervinduer Nytt basseng Prøveprosjekt Våtromsrehabilitering Nytt bredbåndnett (kabelanlegg) med mulighet for bruk av telefoni og internett
1998 - 1998	Rehabiliterert uteanlegget	
1997 - 1997	Entrédører	Utskiftet entrédører til alle leilighetene
1995 - 1995	Ny traktor	
1994 - 1994	Maling av oppgangene	
1993 - 1993	Fornyte maskiner i vaskeriene	
1991 - 1991	Fyrhus og vaskerier	Nytt el anlegg i fyrhus og vaskerier, utskiftet el kjele i fyrhus
1990 - 1990	Stigeledninger og el. opplegg	Utskifting av alle el stigeledninger og nytt el.opplegg i alle leiligheter
1989 - 1989	Velferdslokalene ombygget	
1988 - 1988	Diverse utomhus	Uteanlegget opprustet, anlagt plener og helleganger, nye inngangspartier, porttelefonanlegg
1987 - 1987	Nye gangvinduer mm.	Nye gangvinduer, ny sirkulasjonspumpe m/motor,redskapshus



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 12.04.23

Selskapsnummer: 14 **Selskapsnavn:** Tøyehus Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.