



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 767 040  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: THURMANNSGATE 10 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: Elin Svendsrød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

### 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, 23.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 481 805	5 737 805
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 481 805</b>	<b>5 737 805</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 260	18 129
Annen driftskostnad		7 740 424	2 983 209
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 919 834</b>	<b>3 172 488</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 438 029</b>	<b>2 565 317</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 573	2 646
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 573</b>	<b>2 646</b>
Annen finanskostnad		1 224 742	792 315
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 224 742</b>	<b>792 315</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 212 169</b>	<b>-789 669</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 650 198</b>	<b>1 775 648</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 650 198</b>	<b>1 775 648</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 650 198</b>	<b>1 775 648</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 650 198</b>	<b>1 775 648</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 650 198	1 775 648
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 650 198</b>	<b>1 775 648</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		184 563 151	184 561 592
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 740 572	4 748 832
Sum varige driftsmidler		189 303 723	189 310 424
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		189 303 723	189 310 424
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		180 171	108 774
Sum fordringer		180 171	108 774
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 410 443	1 430 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 410 443	1 430 350
Sum omløpsmidler		2 590 614	1 539 124
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>191 894 337</b>	<b>190 849 547</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		10 200	10 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 200</b>	<b>10 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 584 370	8 234 567
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 584 370</b>	<b>8 234 567</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 594 570</b>	<b>8 244 767</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		49 042 905	44 329 651
Øvrig langsiktig gjeld		138 046 050	138 046 050
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>187 088 955</b>	<b>182 375 701</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>187 088 955</b>	<b>182 375 701</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 425	4 614
Leverandørgjeld		156 712	106 790
Annen kortsiktig gjeld		43 675	117 675
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>210 812</b>	<b>229 079</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>187 299 767</b>	<b>182 604 780</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>191 894 337</b>	<b>190 849 547</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 491518

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 982 767 040  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: THURMANNSGATE 10 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: Elin Svendsrød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

**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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 982 767 040  
THURMANNSGATE 10 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 481 805	5 737 805
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 481 805</b>	<b>5 737 805</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 260	18 129
Annen driftskostnad		7 740 424	2 983 209
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 919 834</b>	<b>3 172 488</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 438 029</b>	<b>2 565 317</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 573	2 646
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 573</b>	<b>2 646</b>
Annen finanskostnad		1 224 742	792 315
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 224 742</b>	<b>792 315</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 212 169</b>	<b>-789 669</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 650 198</b>	<b>1 775 648</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 650 198</b>	<b>1 775 648</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 650 198</b>	<b>1 775 648</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 650 198</b>	<b>1 775 648</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 650 198	1 775 648
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 650 198</b>	<b>1 775 648</b>



Organisasjonsnr: 982 767 040  
THURMANNSGATE 10 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		184 563 151	184 561 592
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 740 572	4 748 832
Sum varige driftsmidler		189 303 723	189 310 424
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		189 303 723	189 310 424
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		180 171	108 774
Sum fordringer		180 171	108 774
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 410 443	1 430 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 410 443	1 430 350
Sum omløpsmidler		2 590 614	1 539 124
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>191 894 337</b>	<b>190 849 547</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		10 200	10 200
Sum innskutt egenkapital		10 200	10 200



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	4 584 370	8 234 567
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 584 370</b>	<b>8 234 567</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 594 570</b>	<b>8 244 767</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	49 042 905	44 329 651
Øvrig langsiktig gjeld	138 046 050	138 046 050
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>187 088 955</b>	<b>182 375 701</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>187 088 955</b>	<b>182 375 701</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 425	4 614
Leverandørgjeld	156 712	106 790
Annen kortsiktig gjeld	43 675	117 675
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>210 812</b>	<b>229 079</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>187 299 767</b>	<b>182 604 780</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>191 894 337</b>	<b>190 849 547</b>



Organisasjonsnr: 982 767 040  
THURMANNSGATE 10 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





## Årsmøte 2023

5384 Thurmannsgt. 10 Borettslag





## Til andelseierne i Thurmannsgt. 10 Brl

**Velkommen til generalforsamling, 22 mai 2023 kl. 18:00 i Sagene Samfunnshus.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Thurmannsgt. 10 Brl det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Thurmannsgt. 10 Brl  
avholdes 22 mai 2023 kl. 18:00 i Sagene Samfunnshus.

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra Eli Brox  
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 21.4.2023  
Styret i Thurmannsgt. 10 Brl

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Rune Kristiansen	2022 - 2023
Styremedlem	Frank Oscar Østensvig	2022 - 2024
Styremedlem	Jan Rødland	2022 - 2023
Varamedlem	Carl Fredrik Larsen	2022 - 2023
Varamedlem	Christian Valeur Lundestad	2022 - 2023
Varamedlem	Kristin Norseth	2022 - 2023

### Kontaktinformasjon

#### 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 Thurmannsgt. 10 Brl

Borettslaget består av 102 andelsleiligheter.

Thurmannsgt. 10 Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982767040, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

221      277

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.

Thurmannsgt. 10 Brl har ingen ansatte.

#### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Sagene 23-04-23.

Styret har i året 22/23 hatt mange saker å følge opp i borettslaget Thurmannsgate 10, vi nevner under de mest omfattende saker som er blitt tatt tak i denne perioden.

Oppgradering av toppetasjen/takterrassen. Dette ble en vesentlig mere omfattende enn både styret og entreprenør hadde sett for seg. Det som viste seg mest utfordrende var levering av materialer på grunn av problemer med transport inn til Norge da det meste av det som blir brukt i denne bransjen i dag ikke blir produsert i Norge. Dette forsinket prosessen med flere måneder samt att været ikke var det beste under byggeperioden når de skulle legge ny membran for fliser.

Byggetid var satt til ca 4 måneder men det tok ca 7 måneder før de var ferdige, vi har hatt noen små utfordringer med noen steder hvor det har vært noe lekkasje i skjøter men dette er nå utbedret.

Vi ble også pålagt av posten å flytte postkassene bort fra døra ned til garasjen samt att vi måtte installere nye låser for posten da de ikke skulle gå i trapper lenger pga att de kunne snuble i trappene, så de kjører i dag inn via garasjen.

Vi byttet også ut de gamle dørene inn til garasjen da de begynte å bli dårlige, flere av hengslene hold på å ryke noe som kunne ført til att noen hadde fått døra over seg.

Det ble i samme tidsrom montert opp kamera overvåkning i alle oppganger samt inn til garasjen.

Det elektroniske låsesystemet har hatt noen små problemer som styret har tatt tak i og fått AKER LÅS til å rette på så det skal nå virke stabilt.

Gesimser og balkong kanter ble spylt for mose og skitt, samt att vi måtte grave opp bakgården for en lekkasje ned i garasjen i fjor høst som kunne vært skadelig for armerings jern som er støpt inne i grunnmuren.

Vi har hatt noen vannskade saker i bygget som har tatt en del tid da IF forsikring som vi i dag har som forsikrings partner har vært litt raske til å legge sakene døde før de er blitt utbedret/fikset 100% sånn att beboer har blitt fornøyd.

Vi har også hatt en del problemer med den ene heisen i oppgang C som har stoppet flere ganger i 22/23 og fremdeles ikke er stabil når dette skrives.

Dette skulle vel være det meste av de største sakene som er blitt fulgt opp i inneværende periode.

**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.

**Resultat**

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

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)**

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

**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 Thurmannsgt. 10 Brl.

**Lån**

Thurmannsgt. 10 Brl 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 borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 14 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Thurmannsgate 10 Borettslag

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Thurmannsgate 10 Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 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.

#### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 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

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: GD08V-EE0FT-E6K8H-LT5HM-VXEZ4-VLOBY



## THURMANNSGATE 10 BORETTSLAG ORG.NR. 982 767 040, KUNDENR. 5384

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>1 310 045</b>	<b>867 719</b>	<b>1 310 045</b>	<b>2 379 802</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-3 650 198	1 775 648	1 394 000	1 439 000
Tilbakeføring av avskrivning	15 8 260	18 129	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	18 9 268 809	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18 -4 555 555	-842 958	-832 000	-713 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17 0	-519 833	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg	-1 559	11 339	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>1 069 757</b>	<b>442 326</b>	<b>562 000</b>	<b>726 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 379 802</b>	<b>1 310 045</b>	<b>1 872 045</b>	<b>3 105 802</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 590 614	1 539 124
Kortsiktig gjeld	-210 812	-229 079
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 379 802</b>	<b>1 310 045</b>



**THURMANNSGATE 10 BORETTSLAG  
ORG.NR. 982 767 040, KUNDENR. 5384**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 733 927	1 495 299	1 679 000	2 484 012
Innkrevde felleskostnader	2	3 747 604	3 720 680	3 690 000	4 139 988
Andre inntekter	3	274	1 993	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>5 481 805</b>	<b>5 217 972</b>	<b>5 369 000</b>	<b>6 624 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-21 150	-21 150	-21 500	-21 500
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Avskrivninger	15	-8 260	-18 129	0	0
Revisjonshonorar	6	-13 771	-12 121	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-167 578	-162 853	-166 000	-172 000
Konsulenthonorar	7	-12 438	-79 141	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-5 192 037	-513 134	-510 000	-510 000
Forsikringer		-328 721	-305 980	-323 000	-352 000
Kommunale avgifter	9	-908 771	-852 168	-840 000	-973 000
Garasjer	10	-123 086	-136 400	-137 000	-137 000
Energi/fyring		-111 554	-111 976	-100 000	-140 000
TV-anlegg/bredbånd		-399 318	-362 047	-371 000	-436 000
Andre driftskostnader	11	-483 151	-447 390	-482 500	-495 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-7 919 834</b>	<b>-3 172 488</b>	<b>-3 128 000</b>	<b>-3 414 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>-2 438 029</b>	<b>2 045 484</b>	<b>2 241 000</b>	<b>3 210 000</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		0	519 833	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-2 438 029</b>	<b>2 565 317</b>	<b>2 241 000</b>	<b>3 210 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	12 573	2 646	0	0
Finanskostnader	13	-1 224 742	-792 315	-847 000	-1 771 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 212 169</b>	<b>-789 669</b>	<b>-847 000</b>	<b>-1 771 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-3 650 198</b>	<b>1 775 648</b>	<b>1 394 000</b>	<b>1 439 000</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	1 775 648		
Fra annen egenkapital		-3 650 198	0		



**THURMANNSGATE 10 BORETTSLAG  
ORG.NR. 982 767 040, KUNDENR. 5384**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	173 498 125	173 498 125
Tomt		10 900 000	10 900 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	21	165 026	163 467
Andre varige driftsmidler	15	4 740 572	4 748 832
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>189 303 723</b>	<b>189 310 424</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		906	129
Forskuddsbetalte kostnader		114 742	107 516
Andre kortsiktige fordringer	16	64 524	1 129
Driftskonto OBOS-banken		1 489 510	669 265
Sparekonto OBOS-banken		920 933	761 085
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 590 614</b>	<b>1 539 124</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>191 894 337</b>	<b>190 849 547</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 102 * 100		10 200	10 200
Annen egenkapital	17	4 584 370	8 234 567
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 594 570</b>	<b>8 244 767</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	18	49 042 905	44 329 651
Borettsinnskudd	19	138 046 050	138 046 050
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>187 088 955</b>	<b>182 375 701</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		43 675	94 123
Leverandørgjeld		156 712	106 790
Påløpte renter		10 425	4 614
Annen kortsiktig gjeld		0	23 552
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>210 812</b>	<b>229 079</b>

---

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>191 894 337</b>	<b>190 849 547</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Pantstillelse	20	210 045 050	827 628 450
Garantiansvar	21	1 080	0

Oslo, 30.4.2023

Styret i Thurmannsgate 10 Borettslag

Rune Kristiansen/s/

Frank Oscar Østensvig/s/Jan Rødland/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.

**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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 213 936
Garasje	476 544
Eiendomsskatt	57 124
Kapitalkostnader på IN-lån	327 672
Kapitalkostnader på IN-lån	1 300 075
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	21 121
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	85 059
Overført til kapitalkostnader	-1 733 927
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 747 604</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	274
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>274</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-21 150
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-21 150</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 150 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 771.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 438
Statikk AS	-3 000
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-12 438</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse	-238 380
Francke Bygg AS	-2 327 666
Steinbakken entreprenør AS	-1 193 316

**SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -3 759 362**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 137 284
Drift/vedlikehold VVS	-28 212
Drift/vedlikehold elektro	-24 207
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 450
Drift/vedlikehold heisanlegg	-98 299
Drift/vedlikehold brannsikring	-130 895
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 329

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -5 192 037**

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

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

Eiendomsskatt	-57 174
Vann- og avløpsavgift	-417 037
Renovasjonsavgift	-434 560

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -908 771****NOTE: 10****GARASJER****KOSTNADER GARASJER**

Felleskostnader	-124 392
Avregning 2021	1 306

**SUM KOSTNADER GARASJER -123 086****SUM GARASJER -123 086**

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 900
Container	-9 478
Vaktmestertjenester	-118 282
Renhold ved firmaer	-161 944
IN adm. Gebyr mm	-21 059
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 248
Andre kontorkostnader	-448
Telefon, annet	-7 379
Kontingenter	-150 112
Bankgebyr	-3 853
Velferdskostnader	-4 375
Konstaterte tap	-74
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-483 151</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 180
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 848
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	292
Andre renteinntekter	253
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>12 573</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-844 074
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-210 219
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-35 725
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-60 239
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-74 485
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 224 742</b>

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

Tilgang 2000	173 175 000
Tilgang 2020	323 125
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>173 498 125</b>

Tomten ble kjøpt i 2000.

Gnr.221/bnr.277

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Datautstyr			
Kostpris	16 372		
Avskrevet tidligere	-16 371		1
Garasjeanlegg			
Tilgang 2000	4 680 000		4 680 000
Lekehytte			
Tilgang 2018	37 074		
Tilskudd fra velforening	-20 000		
Avskrevet tidligere	-17 073		
Avskrevet i år	0		1
Terrasser			
Tilgang 2020	82 600		
Avskrevet tidligere	-13 770		
Avskrevet i år	-8 260		
		60 570	
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>4 740 572</b>	

---

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-8 260</b>	
--------------------------------	--	---------------	--

**NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	43 974		
Avregningskonto IN	20 480		
Gebyrer til gode	70		
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>64 524</b>		

**NOTE: 17****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-1 365 748		
Egenkapital fra IN tidligere år	7 477 370		
Egenkapital fra IN 2022	0		
Reduksjon EK fra IN	-1 527 252		
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>4 584 370</b>		

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

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

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,23 %. Løpetiden er 44 år.

Opprinnelig 2015 -4 249 443

Nedbetalt tidligere 417 052

Nedbetalt i år 3 832 391

0

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,88 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022 -9 268 809

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 43 530

-9 225 279

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,88 %. Løpetiden er 47 år.

Opprinnelig 2001 -46 018 750

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 7 073 612

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 541 060

Nedbetalt tidligere, IN 6 510 698

Nedbetalt i år, IN 0

-31 893 380

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,88 %. Løpetiden er 45 år.

Opprinnelig 2011 -12 000 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 2 970 508

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 138 574

Nedbetalt tidligere, IN 966 672

Nedbetalt i år, IN 0

-7 924 246

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-49 042 905****NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2000 -138 046 050

**SUM BORETTSINNSKUDD -138 046 050**

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	138 046 050
Pantelån	49 042 905
Beregnete IN-forpliktelser	5 950 118
<b>TOTALT</b>	<b>193 039 073</b>

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

Bygninger	173 498 125
Tomt	10 900 000
<b>TOTALT</b>	<b>184 398 125</b>

**NOTE: 21**

Selskapet eier 32,16 % av Sagene Ring Garasjesameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i sameiet og garantiansvar

refererer seg til den samlede gjeld i Sagene Ring Garasjesameie og utgjør kr 1 080

Selskapets andel i Sagene Ring Garasjesameie vises som anleggsmidler under posten andel egenkapital i fellesanlegg.

Andel av total egenkapital i Sagene Ring Garasjesameie er 32,16%

Selskapets andel av driftkostnader og årsresultat i sameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten kostnader garasjesameie.

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.



## 4 – INNKOMNE FORSLAG

Innkomne forslag fra Eli Brox.

### Forslag 1.

Foreslår rens av ventilasjonskanalene. Det er mange år siden sist.

### Forslag 2.

Foreslår demontering av plattingen utefor A-oppgangen og gjenopprette steinørkenen som var der. Plattingen er dominerende, har ikke sol og brukes meget sjelden. Treverket kan brukes til en skigard ved det såkalte Klosterjordet, slik at vi kan "privatisere" området for dyrking og gjøre det trygt for barn å være der.

Styret anbefaler att dette forslaget blir stemt ned da det vil bli kostbart å fjerne plattingen samt sette området tilbake slik det var før.

### Forslag 3.

Styret fortar en presisering av Dyrevernsloven. Den som har dyr plikter å følge dyret sitt for å ta vare på det, og verne de andre beboere mot dyreekskrementer - dette gjelder særlig beskyttelse av barna i gården.

Styret anbefaler att dette forslaget blir stemt ned da vi ikke kan se att dyrehold i borettslaget er til sjenanse for andre beboere. Når det gjelder dette med dyreekskrementer så er det fri passasje i bakgården og alle som luffer hunden sin på våre områder håper vi tar opp møkka etter hunden sin.

## 5 – VALG AV TILLITSVALGTE

Styret som sitter i dag, blir sittende for neste periode.

Leder. Rune Kristiansen

Styremedlem. Jan Rødland

Styremedlem. Frank Oscar Østenvig

Varamedlemmer.

Carl Fredrik Larsen

Christian Valeur Lundestad

Kristin Norseth

Valgkomite. Har ikke funnet noen ennå.



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 565745. 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om 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.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.5 og 30.11** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.



5384 Thurmannsgt. 10 Brl

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel  
og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oeif@obos.no](mailto:oeif@obos.no)

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