



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 361 601  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORVTEIGEN II AL  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### 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: 26.03.2025

### 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, 21.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 955361601

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 017 518	9 729 792
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 017 518</b>	<b>9 729 792</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 077 945	969 258
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		57 193	73 292
Annen driftskostnad		4 253 240	4 990 942
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 388 378</b>	<b>6 033 492</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 629 140</b>	<b>3 696 300</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		262 505	208 736
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>262 505</b>	<b>208 736</b>
Annen finanskostnad		2 474 089	2 807 414
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 474 089</b>	<b>2 807 414</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 211 583</b>	<b>-2 598 679</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 417 557</b>	<b>1 097 621</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 417 557</b>	<b>1 097 621</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 417 557</b>	<b>1 097 621</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 417 557	1 097 621
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 417 557</b>	<b>1 097 621</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		55 425 686	55 425 686
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		60 197	117 390
Sum varige driftsmidler		55 485 883	55 543 076
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		5 000	5 000
Andre fordringer		29 117	67 463
Sum finansielle anleggsmidler		34 117	72 463
Sum anleggsmidler		55 520 000	55 615 539
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		504 330	487 140
Sum fordringer		504 330	487 141
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 878 831	7 456 986
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 878 831	7 456 986
Sum omløpsmidler		9 383 161	7 944 127
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 903 161</b>	<b>63 559 665</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		12 600	12 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 600</b>	<b>12 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		33 089 051	35 506 607
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-33 089 051</b>	<b>-35 506 607</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-33 076 451</b>	<b>-35 494 007</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		72 247 216	72 762 763
Øvrig langsiktig gjeld		24 827 574	24 867 974
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>97 074 790</b>	<b>97 630 737</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>97 074 790</b>	<b>97 630 737</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		630 524	1 079 853
Leverandørgjeld		148 427	175 507
Skyldige offentlige avgifter		49 781	90 324
Annen kortsiktig gjeld		76 090	77 252
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>904 822</b>	<b>1 422 936</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 979 612</b>	<b>99 053 673</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 903 161</b>	<b>63 559 665</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 381052

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 361 601  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORVTEIGEN II AL  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

#### 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: 26.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 955 361 601  
BORETTSLAGET TORVTEIGEN II AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 017 518	9 729 792
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 017 518</b>	<b>9 729 792</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 077 945	969 258
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		57 193	73 292
Annen driftskostnad		4 253 240	4 990 942
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 388 378</b>	<b>6 033 492</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 629 140</b>	<b>3 696 300</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		262 505	208 736
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>262 505</b>	<b>208 736</b>
Annen finanskostnad		2 474 089	2 807 414
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 474 089</b>	<b>2 807 414</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 211 583</b>	<b>-2 598 679</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 417 557</b>	<b>1 097 621</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 417 557</b>	<b>1 097 621</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 417 557</b>	<b>1 097 621</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 417 557	1 097 621
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 417 557</b>	<b>1 097 621</b>



Organisasjonsnr: 955 361 601  
BORETTSLAGET TORVTEIGEN II AL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		55 425 686	55 425 686
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		60 197	117 390
Sum varige driftsmidler		55 485 883	55 543 076
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		5 000	5 000
Andre fordringer		29 117	67 463
Sum finansielle anleggsmidler		34 117	72 463
Sum anleggsmidler		55 520 000	55 615 539
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		504 330	487 140
Sum fordringer		504 330	487 141
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 878 831	7 456 986
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 878 831	7 456 986
Sum omløpsmidler		9 383 161	7 944 127
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 903 161</b>	<b>63 559 665</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>		
Annen innskutt egenkapital	12 600	12 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>12 600</b>	<b>12 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	33 089 051	35 506 607
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-33 089 051</b>	<b>-35 506 607</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-33 076 451</b>	<b>-35 494 007</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	72 247 216	72 762 763
Øvrig langsiktig gjeld	24 827 574	24 867 974
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>97 074 790</b>	<b>97 630 737</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>97 074 790</b>	<b>97 630 737</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	630 524	1 079 853
Leverandørgjeld	148 427	175 507
Skyldige offentlige avgifter	49 781	90 324
Annen kortsiktig gjeld	76 090	77 252
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>904 822</b>	<b>1 422 936</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>97 979 612</b>	<b>99 053 673</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>64 903 161</b>	<b>63 559 665</b>



Organisasjonsnr: 955 361 601  
BORETTSLAGET TORVTEIGEN II AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.50

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 2025

## Innkalling

S.nr. 6553

BORETTSLAGET TORVTEIGEN II AL



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET TORVTEIGEN II AL

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:

26. mars 2025 kl. 18:00, Borettslagets felleslokale.

### 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. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET TORVTEIGEN II AL



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. Styret innstiller på at Andreas Riis Halvorsen fra Obos blir møteleder.

### Forslag til vedtak

Andreas Riis Halvorsen 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 Andreas Riis Halvorsen foreslått. Som protokollvitner ble Oddrun Toril Flø og Thorstein Ellefsen 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 på kr. 2 417 557 til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat på kr. 2 417 557 overføres til egenkapital.

### Vedlegg

- 1. Årsrapport.pdf
- 2. 6553 Torvteigen II\_Årsregnskap 2024.pdf
- 3. 2.g\_6553\_Revisjonsberetning\_for\_Borettslaget\_Torvteigen\_II\_AL.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 250 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 250 000.



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ellen Johanson  
Valgkomitéens innstilling

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Erik Vartdal Hansen  
Valgkomitéens innstilling
- Per Einar Storhaug  
Valgkomitéens innstilling

**Valg av 2 valgkomité** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

### Vedlegg

1. Innstilling Valgkomite.pdf

Sak 8

## 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:

- Bjørn Øverland  
Valgkomitéens innstilling

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Christoffer Andersen Træen  
Valgkomitéens innstilling



## Styrets årsrapport

Styret har hatt en periode med månedlige styremøter, og har jobbet med en rekke saker knyttet til drift, vedlikehold og tiltak i borettslaget.

Vi har blant annet installert en ny bom inn til tunet for å redusere uønsket parkering og trafikk. Det er blitt vurdert opprustningen av verandakasser, hvor vi testet ut på et par stykker, men kostnad og holdbarhet gjorde at det ikke er hensiktsmessig å gjennomføre.

Styret har gjennomgått avtaler med flere leverandører innen sikkerhet, lekeplasskontroll og skadedyr for å sikre gode betingelser og oppfølging. Det er blitt utført el-kontroll av anlegget i fellesareal og service er gjennomført på det meste av utstyr. Styret har og startet arbeidet med å se på ny avtale for TV og internett.

I løpet av året har vi fornyet fellesrommet med nye møbler, finansiert med bidrag fra miljømidler fra OBOS. Det har også blitt satt opp nye søppeldunker for papp og matavfall i borettslaget. Av hensyn til sikkerhet og ansvar har styret blitt enige om å ikke sette opp igjen trampolinen.

Videre har det blitt gjennomført asfaltering utenfor vestporten for bedre fremkommelighet, og vi har inngått en helseavtale for vaktmesteren via Medi3 for å sikre et godt arbeidsmiljø.

Styreleder har gjennom året tatt kontinuerlige vurderinger av vedlikehold og drift for å sikre en velfungerende og bærekraftig forvaltning av borettslaget.



## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

## Kommentarer

Driftsinntektene er noe høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak ikke-budsjetterte andre inntekter som utleie antenneplass, tildelte midler fra miljøfond med mer.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak for høyt budsjetterte kostander til kommunale avgifter samt avholdte honorarmidler som ikke ble realisert.

Finanskostnader er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det var budsjettert for enda høyere rentekostnader enn det som ble, samt ikke-budsjetterte finansinntekter på plasserte midler.

## 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.

## Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 8 478 339.



## **Budsjett 2025**

Posten drift og vedlikehold er budsjettetert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på kommunale avgifter og forsikring i den grad det foreligger estimer.

## **Felleskostnader**

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## BORETTLAGET TORVTEIGEN II AL ORG.NR. 955 361 601, KUNDENR. 6553

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>6 521 191</b>	<b>6 286 626</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 417 557	1 097 621
Tilbakeføring av avskrivning	15	57 193	73 292
Tillegg for nye langsiktige lån		0	2 000 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	19	-515 547	-2 934 500
Innsk. øremerk. bankkto		-2 054	-1 848
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>1 957 149</b>	<b>234 565</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>8 478 339</b>	<b>6 521 191</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		9 383 161	7 944 127
Kortsiktig gjeld		-904 822	-1 422 936
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>8 478 339</b>	<b>6 521 191</b>



## BORETTSLAGET TORVTEIGEN II AL ORG.NR. 955 361 601, KUNDENR. 6553

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	9 718 596	9 382 608	9 672 000	9 671 873
Ladeinntekter EL-bil		39 427	35 332	0	40 000
Andre inntekter	3	259 495	311 852	0	303 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>10 017 518</b>	<b>9 729 792</b>	<b>9 672 000</b>	<b>10 014 873</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-827 945	-657 258	-893 800	-894 000
Styrehonorar	5	-250 000	-312 000	-250 000	-250 000
Avskrivninger	15	-57 193	-73 292	0	0
Revisjonshonorar	6	-28 556	-25 269	-25 300	-30 000
Andre honorarer		0	0	-124 500	0
Forretningsførerhonorar		-279 988	-266 265	-266 300	-280 000
Konsulenthonorar	7	-13 905	-2 330	-270	-20 000
Kontingenter		-25 200	-25 200	-25 400	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-705 802	-671 094	-495 300	-650 000
Forsikringer		-460 154	-378 035	-563 600	-581 000
Kommunale avgifter	9	-1 264 637	-2 136 790	-2 563 900	-2 000 000
Energi/fyring		-203 699	-173 087	-143 900	-210 000
TV-anlegg/bredbånd		-974 987	-920 690	-920 690	-975 000
Andre driftskostnader	10	-296 313	-392 183	-327 100	-350 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-5 388 378</b>	<b>-6 033 492</b>	<b>-6 600 060</b>	<b>-6 265 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 629 140</b>	<b>3 696 300</b>	<b>3 071 940</b>	<b>3 749 873</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	262 505	208 736	0	0
Finanskostnader	12	-2 474 089	-2 807 414	-3 318 000	-2 320 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-2 211 583</b>	<b>-2 598 679</b>	<b>-3 318 000</b>	<b>-2 320 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 417 557</b>	<b>1 097 621</b>	<b>-246 060</b>	<b>1 429 873</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		2 417 557	1 097 621		



### BORETTLAGET TORVTEIGEN II AL ORG.NR. 955 361 601, KUNDENR. 6553

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	53 995 686	53 995 686
Tomt		380 000	380 000
Leiligheter/lokaler	14	1 050 000	1 050 000
Andre varige driftsmidler	15	60 197	117 390
Aksjer og andeler	16	5 000	5 000
Miljøbankkonto, øremerket		29 117	67 463
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>55 520 000</b>	<b>55 615 539</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		1	1
Forskuddsbetalte kostnader		497 174	487 140
Andre kortsiktige fordringer	17	7 156	0
Driftskonto OBOS-banken		3 231 963	2 021 555
Skattetrekkkonto OBOS-banken		22 652	51 409
Sparekonto OBOS-banken		1 224 236	1 126 904
Sparekonto OBOS-banken II		4 017 141	3 816 931
Innestående i andre banker		382 839	440 187
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>9 383 161</b>	<b>7 944 127</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 903 161</b>	<b>63 559 665</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 126 * 100		12 600	12 600
Udekket tap	18	-33 089 051	-35 506 607
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-33 076 451</b>	<b>-35 494 007</b>



## GJELD

### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	19	72 247 216	72 762 763
Borettsinnskudd	20	24 803 040	24 803 040
Avsetning bomiljøtiltak	21	24 534	64 934
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>97 074 790</b>	<b>97 630 737</b>

### KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		148 427	175 507
Skyldige offentlige avgifter	22	49 781	90 324
Påløpte renter		469 413	709 288
Påløpte avdrag		161 111	370 565
Annen kortsiktig gjeld	23	76 090	77 252
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>904 822</b>	<b>1 422 936</b>

### **SUM EGENKAPITAL OG GJELD**

Pantstillelse	24	114 815 640	114 815 640
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 06.03.2025  
Styret i Borettslaget Torvteigen II AL

Bjørn Øverland

Grethe Pernille Benjaminsen

Anders Janos Szabo

Christoffer Andersen Træen

Margrete Worren

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

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

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	8 751 168
Kabel-TV	967 428
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>9 718 596</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Lokale-/lagerleie	8 000
ADMKOS	168
Utleie antenneplass	60 964
Fellesutgifter garasje	82 800
Miljøfond	67 463
Strøm	28 800
Utleie	11 300
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>259 495</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-627 248
Påløpte feriepenger	-76 090
Arbeidsgiveravgift	-114 601
Pensjonskostnader innskudd	-15 882
Yrkesskadeforsikring	-6 250
Refusjon sykepenger	15 314
Arbeidsklær	-3 189
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-827 945</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1,5 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 250 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 7 335, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 28 556.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 905
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-13 905</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-88 607
Drift/vedlikehold VVS	-19 681
Drift/vedlikehold elektro	-315 467
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-165 184
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-91 443
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 820
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-21 600
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-705 802</b>

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

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

Eiendomsskatt	-491 708
Vann- og avløpsavgift	-410 252
Feieavgift	-11 424
Renovasjonsavgift	-351 253
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 264 637</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-25 132
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-23 767
Diverse leiekostnader/leasing	-11 635
Verktøy og redskaper	-27 309
Driftsmateriell	-38 795
Lyspærer og sikringer	-1 217
Vaktmestertjenester	-81 606
Snørydding	-1 470
Andre fremmede tjenester	-29 450
Kontor- og datarekvisita	-215
Trykksaker	-3 489
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 750
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 335
Andre kontorkostnader	-4 479
Porto	-3 075
Drivstoff biler, maskiner osv.	-4 237
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-12 683
Bank- og kortgebyr	-3 960
Velferdskostnader	-11 710
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-296 313</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	15 682
Renter av sparekonto i OBOS-banken	244 401
Andre renteinntekter	2 422
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>262 505</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Nordea	-1 294 392
Renter og gebyr på lån i Nordea	-1 179 251
Nordea	-213
Renter på leverandørgjeld	-21
Andre rentekostnader	-213
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-2 474 089</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1983	53 995 686
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>53 995 686</b>

Tomten ble kjøpt i 1983 for 380 000. Gnr.139/bnr.401

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

**NOTE: 14****LEILIGHETER**

Lokaler	1 050 000
<b>SUM LEILIGHETER</b>	<b>1 050 000</b>

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

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

## ATV

Tilgang 2021	118 414	
Avskrevet tidligere	-49 340	
Avskrevet i år	-23 683	

45 391

## Gressklipper nr. 1

Tilgang 2020	24 049	
Avskrevet tidligere	-17 035	
Avskrevet i år	-4 810	

2 204

## Gressklipper nr. 2

Tilgang 2021	25 877	
Avskrevet tidligere	-13 800	
Avskrevet i år	-5 175	

6 902

## Gressklipper nr. 3

Tilgang 2021	18 990	
Avskrevet tidligere	-9 495	
Avskrevet i år	-3 798	

5 697

## Gressklipper

Tilgang 2019	127 980	
Avskrevet tidligere	-113 049	
Avskrevet i år	-14 930	

1

## Vann- og støvsuger

Tilgang 2019	28 778	
Avskrevet tidligere	-23 980	
Avskrevet i år	-4 797	

1

## Ladestasjon for el bil

Tilgang 2020	20 438	
Avskrevet tidligere	-20 437	

1

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 60 197****SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -57 193**

**NOTE: 16****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andel i Ålesund Barnehager SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.  
Antall andeler: 1 Pålydende: 5000 Balanseført verdi: 5000

**NOTE: 17****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturerte fakturaer	7 156
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>7 156</b>

**NOTE: 18**

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: 19****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Nordea 1

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,55 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-29 000 000
Nedbetalt tidligere	6 237 237
Nedbetalt i år	515 547
	-22 247 216

Nordea 2

Lånet har en rentebytteavtale (SWAP). Rentebytteavtalen varer til 2029.

Lånet har en rentebytteavtale hvor prisavtalen er 1,94% + margin 0,85%

Opprinnelig 2019	-50 000 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0
	-50 000 000

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-72 247 216</b>
------------------------------------	--------------------

Rentebytteavtalen ble inngått 2019 og er sikret frem til 30.07.2029. Så lenge 3 mnd NIBOR er høyere enn den avtalte prisen vil borettslaget motta (bli kreditert) med differansen. Det vil si at når basisrenten er høyere en 1,94% så vil borettslaget bli kreditert differansen.

Renteswap avtalen har en markedsverdi på kr. 4 391 827 pr. 31.12.24.



## AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	Nordea	Første avdrag er 29/10-2027
	<b>Potensiell endring i felleskostnader fra 01/08-2027</b>	
8, 19, 30, 41, 56, 59		1 200
76, 79, 96, 99, 118, 121		1 200
2, 5, 13, 16, 24, 27		1 350
35, 38, 50, 53, 70, 73		1 350
90, 93, 106, 109, 112, 115		1 350
3, 12, 25, 34, 107, 108		1 400
1, 4, 6, 14, 15, 17		1 800
23, 26, 28, 36, 37, 39		1 800
45, 46, 47, 48, 49, 51		1 800
52, 54, 65, 66, 67, 68		1 800
69, 71, 72, 74, 85, 86		1 800
87, 88, 89, 91, 92, 94		1 800
105, 110, 111, 113, 114, 116		1 800
7, 9, 10, 11, 18, 20		1 900
21, 22, 29, 31, 32, 33		1 900
40, 42, 43, 44, 55, 57		1 900
58, 60, 61, 62, 63, 64		1 900
75, 77, 78, 80, 81, 82		1 900
83, 84, 95, 97, 98, 100		1 900
101, 102, 103, 104, 117, 119		1 900
120, 122, 123, 124, 125, 126		1 900

## NOTE: 20

### BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1983	-24 803 040
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-24 803 040</b>

## NOTE: 21

### ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-24 534
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-24 534</b>



**NOTE: 22**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-22 652
Skyldig arbeidsgiveravgift	-27 129
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-49 781</b>

**NOTE: 23**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-76 090
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-76 090</b>

**NOTE: 24**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	24 803 040
Pantelån	72 247 216
Påløpte avdrag	161 111
<b>TOTALT</b>	<b>97 211 367</b>

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

Bygninger	53 995 686
Tomt	380 000
<b>TOTALT</b>	<b>54 375 686</b>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården  
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Torvteigen II AL

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Torvteigen II AL som består av balanse per 31. desember 2024, 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 et rettviseende bilde av borettslagets 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:





# PENNEO

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

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

## Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-10 22:09:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SGEYL-5LUC2-EHHGT-J6E1M-THDST-0F3XE

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

Vedlegg 3

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



Intern

Ålesund 10.03.25

## Valgkomiteens instilling til styreverv – BBL Torvteigen

Valgkomiteen består av Per Einar Storhaug og Ellen Johanson

Dato for valg: 26. mars 2025

Følgende personer er på valg:

Anders Janos Szabo – styremedlem (2 år)

Ellen Johanson – vara (1. år)

Per Einar Storhaug – vara (1. år)

Valgkomiteen lagt følgende kriterier til grunn:

- Økonomikompetanse/forståelse
- Kontinuitet
- Styreerfaring fra borettslag
- Strategisk styrearbeid

Alle de tre kandidatene ønsker gjenvalg. I tillegg har Erik Hansen Vardal sagt seg villig til å stille til valg som vara.

Ut fra en totalvurdering, innstiller valgkomiteen følgende:

Ellen Johanson – Styremedlem (2 år)

Per Einar Storhaug – Vara (1. år)

Erik Vartdal Hansen – Vara (1. år)

På vegne av valgkomiteen – Ellen Johanson



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 26.03.25

Selskapsnummer: 6553 Selskapsnavn: BORETTSLAGET TORVTEIGEN II AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan 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: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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