



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 584 752
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS TORSHOVGATEN 15
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 28.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 629 641	5 432 125
Sum inntekter		5 629 641	5 432 125
Kostnader			
Lønnskostnad		216 790	216 790
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		70 057	70 057
Annen driftskostnad		4 384 187	4 989 296
Sum kostnader		4 671 034	5 276 143
Driftsresultat		958 607	155 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		114 722	75 894
Sum finansinntekter		114 722	75 894
Annen finanskostnad		422 890	311 742
Sum finanskostnader		422 890	311 742
Netto finans		-308 168	-235 848
Resultat før skattekostnad		650 439	-79 866
Årsresultat		650 439	-79 866
Totalresultat		650 439	-79 866
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		650 439	-79 866
Sum overføringer og disponeringer		650 439	-79 866



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 804 944	17 804 944
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		35 029	105 086
Sum varige driftsmidler		17 839 973	17 910 030
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 839 973	17 910 030
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			70
Andre fordringer		326 449	313 151
Sum fordringer		326 449	313 221
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 086 654	2 698 620
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 086 654	2 698 620
Sum omløpsmidler		3 413 103	3 011 840
SUM EIENDELER		21 253 077	20 921 871



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		110 000	110 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 076 119	11 425 680
Sum opptjent egenkapital		12 076 119	11 425 680
Sum egenkapital		12 186 119	11 535 680
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 877 523	8 149 776
Øvrig langsiktig gjeld		224 400	224 400
Sum annen langsiktig gjeld		8 101 923	8 374 176
Sum langsiktig gjeld		8 101 923	8 374 176
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 426	2 165
Leverandørgjeld		870 499	522 127
Annen kortsiktig gjeld		91 110	487 724
Sum kortsiktig gjeld		965 035	1 012 015
Sum gjeld		9 066 958	9 386 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 253 077	20 921 871



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 516545

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 584 752
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS TORSHOVGATEN 15
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 821 584 752
AS TORSHOVGATEN 15

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 629 641	5 432 125
Sum inntekter		5 629 641	5 432 125
Kostnader			
Lønnskostnad		216 790	216 790
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		70 057	70 057
Annen driftskostnad		4 384 187	4 989 296
Sum kostnader		4 671 034	5 276 143
Driftsresultat		958 607	155 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		114 722	75 894
Sum finansinntekter		114 722	75 894
Annen finanskostnad		422 890	311 742
Sum finanskostnader		422 890	311 742
Netto finans		-308 168	-235 848
Resultat før skattekostnad		650 439	-79 866
Årsresultat		650 439	-79 866
Totalresultat		650 439	-79 866
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		650 439	-79 866
Sum overføringer og disponeringer		650 439	-79 866



Organisasjonsnr: 821 584 752
AS TORSHOVGATEN 15

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 804 944	17 804 944
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		35 029	105 086
Sum varige driftsmidler		17 839 973	17 910 030

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		17 839 973	17 910 030
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer			70
Andre fordringer		326 449	313 151
Sum fordringer		326 449	313 221

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 086 654	2 698 620
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 086 654	2 698 620

Sum omløpsmidler		3 413 103	3 011 840
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		21 253 077	20 921 871
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		110 000	110 000



Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	110 000	110 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	12 076 119	11 425 680
Sum opptjent egenkapital	12 076 119	11 425 680
Sum egenkapital	12 186 119	11 535 680
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 877 523	8 149 776
Øvrig langsiktig gjeld	224 400	224 400
Sum annen langsiktig gjeld	8 101 923	8 374 176
Sum langsiktig gjeld	8 101 923	8 374 176
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 426	2 165
Leverandørgjeld	870 499	522 127
Annen kortsiktig gjeld	91 110	487 724
Sum kortsiktig gjeld	965 035	1 012 015
Sum gjeld	9 066 958	9 386 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 253 077	20 921 871



Organisasjonsnr: 821 584 752
AS TORSHOVGATEN 15

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5551
Torshovgata 15 AS



Velkommen til generalforsamling i Torshovgata 15 AS

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 generalforsamlingen:

10. juni 2024 kl. 18:00, Lilleborg Kirke..

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

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. aksje.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Innkomne forslag. Sak 1. Innstallering av temperatursensorer for bedre styring av varmeanlegget vårt.
8. Sak 2. Gi styret mandat til å skifte fra fjernvarme til bergvarmeanlegg.
9. Sak 3. Oppmøte på dugnad.
10. Sak 4. Utnyttelse av rom i fellesarealer
11. Sak 5. Inngangsdør til leilighet.
12. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Torshovgata 15 AS



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Jan Kenneth Dokken fra OBOS er foreslått.

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

Fører av protokollen og protokollvitner velges på generalforsamlingen.



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. 5551 Torshovgata 15 AS 10.06..pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 190 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 190 000.



Sak 7

Innkommne forslag. Sak 1. Innstallering av temperatursensorer for bedre styring av varmeanlegget vårt.

Forslag fremmet av:

Kjetil Kooyman

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Torshovgata 15 har et svært høyt energiforbruk sammenlignet med lignende bygg. (Ca. 50% høyere). Varmtvannsforbruket er «normalt». Det mistenkes derfor at det er mye å hente på bedre styring av temperaturen i radiatorene våre om vinteren. Styret har mottatt et tilbud fra Dråpe Entreprenør om innstallering av trådløse temperatursensorer i leilighetene, slik at vi kan styre anlegget bedre. Kostnaden er 1500-2000,- per leilighet og det er ventet at installasjonen nedbetaler seg selv gjennom innsparte fyringsutgifter, kanskje allerede første vinter.

Styrets innstilling

4 nøytral - positive til tiltaket, men behøver mer informasjon rundt forvaltning av løsningen og samarbeid mot leverandør av fjernvarme

Forslag til vedtak

Torshovgata 15 installerer temp.sensorer som beskrevet i tilbud fra Dråpe Entreprenør før vinteren 2024/25 setter inn og iverksetter gode tiltak for energistyring gjennom vinteren.

Sak 8

Sak 2. Gi styret mandat til å skifte fra fjernvarme til bergvarmeanlegg.

Forslag fremmet av:

Kjetil Kooyman

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Lilleborg Skole har samme varmeanlegg som oss, med fjernvarme i rør fra Celsio. Fjernvarmeprisen følger strømprisen og har et stort energitap. Lilleborg skole installerer et bergvarmeanlegg der 60-70% av energien i stedet hentes «gratis» fra energibrønn/jordvarme. Slike anlegg har mindre varmetap, gir oss bedre kontroll over energibruken og beskytter oss bedre mot store svingninger i strømprisen.

Styrets innstilling

4 stemmer mot.



Forslag til vedtak

Generalforsamlingen gir styret mandat til å bestille bergvarmeanlegg som skissert i tilbud fra Båsum Boring/Dråpe Entreprenør, dersom datainnsamling fra temperatursensorer vinteren 24/25 og prisanslag for fjernvarme/strøm gjør at det virker fornuftig. Styret oppfordres til å forhandle frem en god løsning og søke støtte til ENØK-tiltak som kan maksimere effekten av investeringen. Anlegget skal i så fall installeres før vinteren 25/26.

Sak 9

Sak 3. Oppmøte på dugnad.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det gjøres en veldig god jobb på dugnader som sparer borettslaget for penger og senker felleskostadene til alle som bor i borettslaget. Det er ønskelig å sikre enda bedre oppmøte da antallet som møter på dugnad er langt fra antall enheter i borettslaget.

Styrets innstilling

4 stemmer for.

Forslag til vedtak

Styret utreder kostnader som spares i forbindelse med gjennomføring av dugnad (est. 500kr pr dugnad). Dette legges som en ekstra kostnad på fellesutgiftene i dugnadsmåned, men belastes ikke de som møter opp.

Sak 10

Sak 4. Utnyttelse av rom i fellesarealer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det eksiterer flere ubrukte rom i fellesarealer som styret mener kan utnyttes bedre. Derfor er det ønskelig å se på muligheten for å bruke disse til oppbevaring av sykler, barnevogner, ski/smøreutstyr m.m.

Styrets innstilling

4 stemmer for.

Forslag til vedtak

Styret identifiserer rom i fellesarealer som passer til formålet og benytter maksimum 100 000kr til innkjøp av stativer m.m.



Sak 11

Sak 5. Inngangsdør til leilighet.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret fikk i oppgave å utrede kostnader mtp utskiftning av dører til leiligheter.

Det blir byttet dører til alle oppganger etter sommeren, det vil bli installert et moderne låssystem som kan åpnes med både nøkkel og mobil. Nye dører til leiligheter vil bli installert med samme system. Det vil si at en beboer trenger bare 1 nøkkel eller mobil for å låse seg inn. Totalpris for å bytte alle dører er ca kroner 2 400 000,- eller 22 000 pr leilighet (110 enheter).

Styrets innstilling
4 nøytral.

Forslag til vedtak
Styret inngår avtale med leverandør for installasjon av nye dører.

Sak 12

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Erik Ørbekk	Torshovgata 15 F
Styremedlem	Anna Syrstad	Torshovgata 15 E
Styremedlem	Alexander Bergli Verdich	Torshovgata 15 D
Styremedlem	Jon Henrik Vold	Torshovgata 15 A
Varamedlem	Mari Hasle Hagelund	Torshovgata 15 A
Varamedlem	Kjetil Kooyman	Torshovgata 15 E

Styret

Styret kan kontaktes på e-post torshovgt15@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Torshovgaten 15 AS

Aksjeselskapet består av 110 leiligheter knyttet til aksjer.

Torshovgaten 15 AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 821584752, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

225 300

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

Torshovgaten 15 AS har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Aksjeselskapets revisor er PWC.



Styrets arbeid

Det ble i 2023 utskiftning av hele styret.

Møter:

Det ble gjennomført 10 styremøter i 2023 og flere møter med OBOS Prosjekt / Oslo Låsservice for utskiftning av ytterdører.

Status på vedlikeholdsplan:

Det ble utarbeidet en vedlikeholdsplan av OBOS Prosjekt høsten 2022. Dette i tråd med tidligere generalforsamlinger. Styret har fokusert på å gjennomføre anbefalte tiltak som inkluderer;

- Spekket innvendige overflater i kjeller og fellesarealer.
- Tettet "hull" i ventilasjonsluker, forebyggende mot skadedyr.
- Bestilt inspeksjon av bunnledninger (gjennomført Q1 2024).
- Oppgradert belysning i fellesområder.
- Påbegynt arbeid med å innhente tilbud for nye vinduer.

HMS:

Styret har gjennomført HMS runde i borettslaget, sendt ut sjekklister for elektrisk og branninstruks, samt delt ut nye batterier for røykvarslere til alle beboere.

Det nye systemet som ble installert av SFTY i 2022 er fulgt opp og gamle brannvarslere tas ned fortløpende. Styret har inngått avtale med vaktmester for bytte av batterier i nye røykvarslere fra SFTY.

Det har blitt gjort en befaring og møte med Firesafe for gjennomgang av brannsikkerhet i borettslaget. Firesafe har også gjennomført kontroll av alle brannslukkere.

Gjennom vinteren falt det mye snø og is fra taket ned i bakgården. Dette kan føre til stor skade. Det ble kjøpt inn noe bukker og sperrebånd som ble satt opp ved behov. Som et mer langsiktig tiltak ønsker styret å se på muligheten for å installere sikre snøfangere slik at isflak fra taket ikke kommer ned i bakgården.

Balkongprosjektet:

Styret mottok avslag fra Oslo kommune på første søknad om etablering av balkonger. Vedtaket ble påklaget til Statsforvalteren, som opphevet kommunens vedtak. Saken ble så oversendt til kommunen for ny vurdering. Det endelige avslaget fra kommunen kom 4. september 2023.

Avslaget er begrunnet med at tiltaket er i strid med plan- og bygningsloven (pbl.) § 29-2 om visuelle kvaliteter. Det har blitt innhentet uttalelse fra Byantikvaren, som understøtter kommunens argumentasjon.

Styret har sett det vanskelig å argumentere frem en ny klage på vedtaket utover det som ble påklaget tidligere. Vi har innhentet synspunkter fra OBOS-prosjekt og Enerhaugen



Arkitektkontor som har bistått oss i prosjektet. Deres konklusjon er at det er vanskelig å komme videre i saken slik den stod.

Styret konkludert med å ikke påklage vedtaket og dermed ikke fortsette balkongprosjektet.

Nye inngangsdører med chip

Styret har tidligere innhentet tilbud på inngangsdører med chip. Dette prosjektet ble tatt videre med bistand fra OBOS prosjekt. Styret valgte leverandør på slutten av året 2023 og bestilte deler til prosjektet som hadde en stor prisøkning ved årsskiftet.

Utskiftning av nye inngangsdører ble ansett som søknadspliktig. Styret måtte derfor engasjere Enerhaugen arkitektkontor for søknad til plan og bygningsetaten. Dette førte til at prosjektet økte i pris grunnet omprosjektering. Styret mottok godkjenning første kvartal 2024, prosjektet skal gjennomføres tredje kvartal 2024. Alle beboere vil motta nye nøkler og få mulighet til å åpne ytterdører med app på mobilen. Mer informasjon om dette kommer.

Styret har også mottatt tilbud på skifte av inngangsdører til leilighet med samme nøkkelsystem, forslag blir fremlagt på årsmøtet.

Nye avtaler:

Styret har signert serviceavtale med leverandør mot rotter og mus. Det er installert åtestasjoner i bakgården som følges opp jevnlig, anbefalte tiltak følges opp av styret.

Gjennomført dugnader:

Styret har gjennomført to dugnader. Det har blitt gjort en fantastisk innsats av de som møtte opp. Det blir gjennomført mye på dugnad som sparer alle beboere for fellesutgifter. Det er derfor ønskelig å sikre enda bedre oppmøte på dugnad slik at flere vedlikeholdsoppgaver også kan tas i forbindelse med dette. Styret ønsker derfor å foreslå tiltak på årsmøte som kan bidra til økt oppmøte.

Kommende vedlikehold:

Styret jobber med å innhente tilbud på nye vinduer, det er planlagt å skifte ut dagens vinduer i 2025. Det er ventet at vindu, kombinert med nye ytterdører vil føre til en vesentlig oppgradering av borettslagets energieffektivitet. Styret vil undersøke ulike støtteordninger i forbindelse med disse prosjektene.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kapital innkreving i juni 2023 for brannslukkere. Andre inntekter er inntekter for bortleie av festetomt.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak renter på selskapets lån.

Resultat

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

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 2 448 068 og den er god for et ordinært driftsår.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det blant annet beregnet kr 1 800 000 til større vedlikehold som omfatter nye ytterdører.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 eller lavere kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Torshovgaten 15 AS.

Lån

Torshovgaten 15 AS har tre lån i Handelsbanken, det ene med lånenummer 90537084145 som er et annuitetslån med månedlig forfall og 5,7% flytende rente. Det andre lånet med lånenummer 90537084153 er også et annuitetslån med månedlig forfall med 5,7% flytende rente. Det tredje lånet med lånenummer 90537084137 er et annuitetslån med månedlig forfall med 5,7% flytende rente.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 17 i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5,8 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i AS Torshovgaten 15

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Torshovgaten 15 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

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 2025 Torshovgata 15 AS 10.06..pdf



foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 28. mai 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



AS TORSHOVGATEN 15
ORG.NR. 821 584 752, KUNDENR. 5551

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 388 571	5 133 948	5 359 000	5 670 000
Andre inntekter	3	241 070	298 177	150 000	327 561
SUM DRIFTSINNEKTER		5 629 641	5 432 125	5 509 000	5 997 561
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-26 790	-26 790	-26 790	-26 790
Styrehonorar	5	-190 000	-190 000	-190 000	-190 000
Avskrivninger	15	-70 057	-70 057	-77 057	-77 057
Revisjonshonorar	6	-10 375	-9 750	-8 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-172 795	-166 125	-172 800	-183 162
Konsulenthonorar	7	-20 531	-209 846	-105 000	-105 000
Drift og vedlikehold	8	-739 493	-1 416 434	-1 859 000	-2 415 000
Forsikringer		-549 946	-488 813	-537 000	-605 000
Kommunale avgifter	9	-822 825	-692 851	-825 700	-1 035 372
Energi/fyring	10	-1 337 838	-1 376 983	-1 410 000	-1 270 000
TV-anlegg/bredbånd		-312 946	-291 086	-301 000	-335 000
Andre driftskostnader	11	-417 439	-337 408	-370 500	-458 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 671 034	-5 276 143	-5 882 847	-6 710 981
DRIFTSRESULTAT		958 607	155 982	-373 847	-713 420
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	114 722	75 894	10 000	10 000
Finanskostnader	13	-422 890	-311 742	-372 000	-458 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-308 168	-235 848	-362 000	-448 000
ÅRSRESULTAT		650 439	-79 866	-735 847	-1 161 420
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		650 439	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-79 866		



BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	17 804 944	17 804 944
Andre varige driftsmidler	15	35 029	105 086
SUM ANLEGGSMIDLER		17 839 973	17 910 030
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		382	205
Kundefordringer		0	70
Forskuddsbetalte kostnader		326 067	312 946
Driftskonto OBOS-banken		90 861	63 278
Sparekonto OBOS-banken		2 989 559	2 139 489
Sparekonto OBOS-banken II		6 235	495 853
SUM OMLØPSMIDLER		3 413 103	3 011 840
SUM EIENDELER		21 253 077	20 921 871
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	16	110 000	110 000
Opptjent egenkapital		12 076 119	11 425 680
SUM EGENKAPITAL		12 186 119	11 535 680
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	7 877 523	8 149 776
Annen langsiktig gjeld	18	224 400	224 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 101 923	8 374 176
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		91 110	99 644
Leverandørgjeld		870 499	522 127
Påløpte renter		2 461	2 165
Påløpte avdrag		965	0
Annen kortsiktig gjeld		0	388 080
SUM KORTSIKTIG GJELD		965 035	1 012 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 253 077	20 921 871
Pantstillelse	19	10 000 000	28 100 000
Garantiansvar		0	0



Oslo, 23.05.2024
Styret i AS Torshovgaten 15
Erik Ørbekk /s/ Anna Syrstad /s/
Alexander Bergli Verdich /s/ Jon Henrik Vold /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. 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	5 359 008
Brannslukkere	29 563
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 388 571

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Torshov Invest AS, festetomt	240 930
Regnskapskorrigeringer	140
SUM ANDRE INNETEKTER	241 070

NOTE: 4

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift -26 790

SUM PERSONALKOSTNADER -26 790

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 190 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS -13 436

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -7 095

SUM KONSULENTHONORAR -20 531

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -569 010

Drift/vedlikehold VVS -29 019

Drift/vedlikehold elektro -30 973

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -54 268

Drift/vedlikehold brannsikring -50 549

Kostnader dugnader -5 674

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -739 493

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -19 782

Vann- og avløpsavgift -521 524

Feieavgift -128

Renovasjonsavgift -281 392

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -822 825

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**



Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2023	-2 194 677	
Nedbetalt i år	60 208	
		-2 134 469

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2017	-2 000 000	
Nedbetalt tidligere	448 046	
Nedbetalt i år	1 551 954	
		0

OBOS-banken

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-4 500 000	
Nedbetalt tidligere	156 462	
Nedbetalt i år	4 343 538	
		0

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2006	-14 200 000	
Nedbetalt tidligere	11 945 716	
Nedbetalt i år	2 254 284	
		0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-7 877 523**

NOTE: 18

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Leieboerobligasjoner (obligasjonsinnskudd) -224 400

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-224 400**

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	7 877 523
Påløpte avdrag	965
TOTALT	7 878 488

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	17 804 944
TOTALT	17 804 944



Annen informasjon om aksjeselskapet

Styret

Styret kan kontaktes på e-post torshovgt15@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Torshovgata 15 er også på Facebook, søk etter gruppen «Torshovgata 15» eller følg link på nettsiden vår.

Vaktmestertjeneste

Boligaksjeselskapet har avtale om vaktmestertjeneste med Rudolfsen Vaktmesterservice som kan kontaktes på telefon 90 53 16 12 / ruvas@ruvas.net

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må aksjonær påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Renhold

Boligaksjeselskapet har avtale med Frode Gran Service AS om renhold av Boligaksjeselskapets fellesarealer.

Nøkler/skilt

Nøkler til inngangsdører kan bestilles hos styret via mail. Nøkler til leilighetene er beboere selv ansvarlige for.

Skilt til ringeklokke bestilles hos styret via mail. Til postkasse bestiller beboer selv hos posten (gratis) ved flytting.

Vaskeri

Fellesvaskeriet ligger i kjelleren og skal brukes i henhold til gjeldene regler. Vaskelistene finnes

digitalt og lenke til listene henger på oppslagstavlene i oppgangene og i vaskeriene.

Vaskeri i langblokka A/B fases ut i samsvar med tidligere vedtak i GF.

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87300840. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær 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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er boligaksjeselskapets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er aksjonærs ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS

Internkontroll innebærer at boligaksjeselskapet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med helse,- miljø- og sikkerhet å gjøre i boligaksjeselskapets regi.

Styret ivaretar internkontrollen til blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har boligaksjeselskapet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven

om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Kabel-TV og bredbånd

Telia (Get) er boligaksjeselskapets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. OBOS har fremforhandlet en kollektiv avtale med Telia som gir alle beboere forvaltet av OBOS rabatt på digital-TV, telefoni og bredbåndstjenester. Spørsmål knyttet til dette rettes til Telia kundetjeneste på telefon 92405050, eller deres hjemmeside www.telia.no.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

Selskapet har avtale med FORTUM STRØM.

Avtale om fjernvarme

Selskapet er tilknyttet Hafslund Oslo Celsio fjernvarmenett som leverer varme til radiatorer og tappevann.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan aksjonæren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering



2020 - 2020	Rehabilitering av rør og utskifting av	Rehabilitering av rør og utskifting av branndører Utskifting av kjellerør, varmtvann- kaldtvann-, og varmerør er skiftet ut, samt tilhørende ventiler. Branndører er skiftet ut, samt brannsikring av overfelt og rørgjennomføring er utført.
2017 - 2017	Radiatorsystem/stigelednings optimaliser	Radiatorsystem/stigelednings optimalisering, enkelte nye termostater og radiatorer
2017 - 2017	Elsystem i fyrrommet oppgradert m.m.	Elsystem i fyrrommet oppgradert til dagens standard
2017 - 2017	Nytt nedgravd søppelsystem	
2017 - 2017	Fibernettkobling	
2016 - 2016	Fjernvarmetilkobling med mer	Fjernvarmetilkobling, rensesystem varmeanlegg, sanering gammelt anlegg
2015 - 2015	Oppgradering av oppganger	Oppgradering av oppganger, overflater, skader på rekkverk
2015 - 2015	Nye LED belysningsarmatur i oppganger	
2006 - 2006	Tak og fasaderehabilitering med mer	Vinduer/balkonger overflatebehandlet
2003 - 2004	Rør og våtromsrehabilitering	
2002 - 2003	Varmtvannsanlegg	Utskifting av felles varmtvannsanlegg og reparasjon av fyrkjele.
1997 - 1997	Div. etterarbeider.	Skiftet blant annet gelender på balkongene.
1996 - 1996	Fasader og balkonger med mer	Galvsvegger teglforblendet og tileggsisolert
1985 - 1985	Skiftet vinduer	Det er skiftet vinduer noen i 1985 , andre i 1993 og 1997



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 10.06.24

Selskapsnummer: 5551 Selskapsnavn: Torshovgata 15 AS

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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