



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 154 636  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORGVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

### 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, 30.03.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 993154636

---

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		19 615 525	19 144 114
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 615 525</b>	<b>19 144 114</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		342 300	285 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		28 966	47 166
Annen driftskostnad		6 290 442	6 368 380
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 661 707</b>	<b>6 700 796</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 953 818</b>	<b>12 443 318</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		95 346	72 085
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>95 346</b>	<b>72 085</b>
Annen finanskostnad		8 805 800	7 468 126
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 805 800</b>	<b>7 468 126</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 710 454</b>	<b>-7 396 041</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 243 364</b>	<b>5 047 278</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 243 364</b>	<b>5 047 278</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 243 364</b>	<b>5 047 278</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 243 364	5 047 278
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 243 364</b>	<b>5 047 278</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		432 763 000	432 763 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		521 379	896 143
Sum varige driftsmidler		433 284 379	433 659 143
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		167 347	125 093
Sum finansielle anleggsmidler		167 347	125 093
Sum anleggsmidler		433 451 726	433 784 237
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		266 745	1 065 120
Sum fordringer		266 745	1 065 120
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 478 959	4 345 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 478 959	4 345 363
Sum omløpsmidler		4 745 705	5 410 483
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>438 197 431</b>	<b>439 194 720</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		880 000	880 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>880 000</b>	<b>880 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		147 733 969	143 490 605
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>147 733 969</b>	<b>143 490 605</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>148 613 969</b>	<b>144 370 605</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		159 314 326	163 484 918
Øvrig langsiktig gjeld		129 799 365	129 761 860
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>289 113 691</b>	<b>293 246 778</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>289 113 691</b>	<b>293 246 778</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		47 446	806 960
Leverandørgjeld		422 324	770 376
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>469 770</b>	<b>1 577 336</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>289 583 462</b>	<b>294 824 114</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>438 197 431</b>	<b>439 194 720</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 346051

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 993 154 636  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TORGVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

**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, 29.03.2025



Organisasjonsnr: 993 154 636  
TORGVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		19 615 525	19 144 114
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 615 525</b>	<b>19 144 114</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		342 300	285 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		28 966	47 166
Annen driftskostnad		6 290 442	6 368 380
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 661 707</b>	<b>6 700 796</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 953 818</b>	<b>12 443 318</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		95 346	72 085
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>95 346</b>	<b>72 085</b>
Annen finanskostnad		8 805 800	7 468 126
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 805 800</b>	<b>7 468 126</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 710 454</b>	<b>-7 396 041</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 243 364</b>	<b>5 047 278</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 243 364</b>	<b>5 047 278</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 243 364</b>	<b>5 047 278</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 243 364	5 047 278
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 243 364</b>	<b>5 047 278</b>



Organisasjonsnr: 993 154 636  
TORGVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		432 763 000	432 763 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		521 379	896 143
Sum varige driftsmidler		433 284 379	433 659 143
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		167 347	125 093
Sum finansielle anleggsmidler		167 347	125 093
Sum anleggsmidler		433 451 726	433 784 237
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		266 745	1 065 120
Sum fordringer		266 745	1 065 120
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 478 959	4 345 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 478 959	4 345 363
Sum omløpsmidler		4 745 705	5 410 483
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>438 197 431</b>	<b>439 194 720</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		880 000	880 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>880 000</b>	<b>880 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	147 733 969	143 490 605
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>147 733 969</b>	<b>143 490 605</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>148 613 969</b>	<b>144 370 605</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	159 314 326	163 484 918
Øvrig langsiktig gjeld	129 799 365	129 761 860
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>289 113 691</b>	<b>293 246 778</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>289 113 691</b>	<b>293 246 778</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	47 446	806 960
Leverandørgjeld	422 324	770 376
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>469 770</b>	<b>1 577 336</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>289 583 462</b>	<b>294 824 114</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>438 197 431</b>	<b>439 194 720</b>



Organisasjonsnr: 993 154 636  
TORGVEIEN 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 2025

## Innkalling

S.nr. 644

TORGVEIEN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i TORGVEIEN BORETTSLAG

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

### Dato for årsmøtet:

20. mars 2025 kl. 18:00, Hasle/Løren klubbhus.

### 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.

### Beboermøte

Det vil bli avholdt et beboermøte etter avholdt generalforsamling.

### 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. Endring av husordensreglene - forbud mot boblebad på verandaer/ terrasser
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i TORGVEIEN BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Rita Lengviniene er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å anse digital registrering av fremmøtte ved styret og eventuelle fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

### 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 Ola Nicolai Thelin foreslått. Protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

#### **Vedlegg**

- 1. Årsrapport - Torgveien Borettslag 2024.pdf
- 2. 0644 Torgveien Borettslag.pdf
- 3. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 300 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 300 000.



Sak 7

## Endring av husordensreglene - forbud mot boblebad på verandaer/ terrasser

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Følgende forslås som nytt avsnitt under husordensreglens § 3 Bruk av uteområdene:

"Det er ikke tillatt med boblebad på verandaer/ terrasser."

Forslag til vedtak  
Husordensreglene oppdateres

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Khalid Krouti
- Ragna Torill Dyrud Castellanos

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørn-Ove Indrøy
- Vegard Klevjer

Sak 9

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som delegat:

- Rita Lengviniene

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Silje Bystrøm Elvaker





## ÅRSRAPPORT FOR 2024

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Rita Lengviniene	Økern Torgvei 9 D
Styremedlem	Silje Bystrøm Elvaker	Økern Torgvei 9 E
Styremedlem	Åsmund Herfoss	Økern Torgvei 9 E
Styremedlem	Vegard Klevjer	Økern Torgvei 9 C
Styremedlem	Khalid Krouti	Økern Torgvei 9 C
Varamedlem	Ragna Torill Dyrud Castellanos	Økern Torgvei 9 A
Varamedlem	Bjørn-Ove Indrøy	Bjørnenga 7

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Rita Lengviniene

Varadelegert

Silje Bystrøm Elvaker

### Valgkomiteen

-

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Vår foretrukne kommunikasjonskanal er Vibbo (se under). Styret kan også kontaktes på epost [torgvn@styrerommet.no](mailto:torgvn@styrerommet.no)

#### Vibbo

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

#### Generelle opplysninger om Torgveien Borettslag

Borettslaget består av 176 andelsleiligheter.

Torgveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993154636, og ligger i bydel Bjerke i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

123 701

Innflytting skjedde i 2008-2009.

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.

Torgveien Borettslag har ingen ansatte.



## Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det ble 70 % mindre innkrevd av TV/Bredbånd kostnadene. Årsaken er inngått ny avtale med Telia fra 1 juli 2024. Avtalen omfatter bare kollektiv Bredbånd, men ikke TV. Prisen for Bredbånd er kr.183,65 per husstand i 2025.

Driftskostnadene er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere drift og vedlikeholdkostnader, bytte av aquaderm og asfalt ved innkjørsel i garasjen og kostnader til vedlikehold og oppgradering av elektrisk anlegg, noe av disse kostnadene ble dekket av miljøtilskudet fra Obos. Økt styre og forretningsførerhonorar i 2024.

Energikostnadene har hatt positivt utvikling etter innstallasjon av solcellerpaneller.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte rentekostnader.

### Resultat

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2024 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.

### 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 2025

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det ikke beregnet større vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2025 lagt til grunn en økning på 4 % for renovasjon og 15,8% for vann- og avløp. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025, 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 2024.

### Forsikring

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

### Lån

Torgveien Borettslag har to annuitetslån i OBOS-banken med en rente på 5,45% pr 04.03.2025.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 18 i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret har økt med 4% for 2025.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2025.

### 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 2025.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Torgveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torgveien Borettslag 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap  
04 av 24 044 Torgveien Borettslag.pdf



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>.

Oslo, 6. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## TORGVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 993 154 636, KUNDENR. 644

### 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>3 833 147</b>	<b>4 606 362</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		4 243 364	5 047 278
Tilbakeføring av avskrivning	14	28 966	47 166
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	345 799	-943 309
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-557 419	-601 711
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-3 613 173	-4 320 838
Innsk. øremerk. bankkto		-4 749	-1 800
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>442 787</b>	<b>-773 215</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>4 275 934</b>	<b>3 833 147</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	4 745 705	5 410 483
Kortsiktig gjeld	-469 770	-1 577 336
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>4 275 935</b>	<b>3 833 147</b>



**TORGVEIEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 993 154 636, KUNDENR. 644**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		9 362 934	8 069 828	9 222 912	9 242 988
Innkrevde felleskostnader	2	6 627 368	6 747 098	7 004 088	6 443 012
Andre inntekter	3	12 050	6 350	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>16 002 352</b>	<b>14 823 276</b>	<b>16 227 000</b>	<b>15 686 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-42 300	-35 250	-35 250	-42 000
Styrehonorar	5	-300 000	-250 000	-250 000	-300 000
Avskrivninger	14	-28 966	-47 166	0	0
Revisjonshonorar	6	-12 500	-12 500	-13 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-215 835	-204 970	-217 000	-228 000
Konsulenthonorar	7	-129 566	-277 697	-15 000	-15 000
Kontingenter		-35 200	-35 200	-35 200	-35 000
Drift og vedlikehold	8	-1 712 824	-1 474 288	-1 235 000	-1 263 000
Forsikringer		-276 398	-234 732	-258 205	-310 000
Kommunale avgifter	9	-1 728 829	-1 499 708	-1 707 806	-1 930 000
Energi/fyring		-461 089	-602 897	-600 000	-600 000
TV-anlegg/bredbånd		-831 940	-1 222 728	-1 270 000	-420 000
Andre driftskostnader	10	-886 260	-803 660	-872 000	-903 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-6 661 707</b>	<b>-6 700 796</b>	<b>-6 508 461</b>	<b>-6 060 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>9 340 645</b>	<b>8 122 481</b>	<b>9 718 539</b>	<b>9 626 000</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		3 613 173	4 320 838	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>12 953 818</b>	<b>12 443 319</b>	<b>9 718 539</b>	<b>9 626 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	95 346	72 085	0	0
Finanskostnader	12	-8 805 800	-7 468 126	-8 652 000	-8 792 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-8 710 454</b>	<b>-7 396 041</b>	<b>-8 652 000</b>	<b>-8 792 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>4 243 364</b>	<b>5 047 278</b>	<b>1 066 539</b>	<b>834 000</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		4 243 364	5 047 278		



### TORGVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 993 154 636, KUNDENR. 644

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	400 763 000	400 763 000
Tomt		32 000 000	32 000 000
Andre varige driftsmidler	14	521 379	896 143
Miljøbankkonto, øremerket		167 347	125 093
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>433 451 726</b>	<b>433 784 237</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forsuddsbetalte kostnader		173 449	594 044
Andre kortsiktige fordringer	15	50 311	51 052
Energiavregning	16	42 985	420 024
Driftskonto OBOS-banken		2 241 134	2 185 597
Sparekonto OBOS-banken II		2 237 825	2 159 766
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 745 705</b>	<b>5 410 483</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>438 197 431</b>	<b>439 194 720</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 176 * 5 000		880 000	880 000
Annen egenkapital	17	147 733 969	143 490 605
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>148 613 969</b>	<b>144 370 605</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	159 314 326	163 484 918
Borettsinnskudd	19	129 639 200	129 639 200
Avsetning bomiljøtiltak		160 165	122 660
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>289 113 691</b>	<b>293 246 778</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		422 324	770 376
Påløpte renter		47 446	759 850
Påløpte avdrag		0	47 110
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>469 770</b>	<b>1 577 336</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>438 197 431</b>	<b>439 194 720</b>
Pantstillelse	20	432 763 000	432 763 000
Garantiansvar		0	0



Oslo, 20.02.2025  
Styret i Torgveien Borettslag

Rita Lengviniene

Silje Bystrøm Elvaker

Åsmund Herfoss

Vegard Klevjer

Khalid Krouti

## **NOTE: 1**

### **REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk 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.

### **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 inntektsføres 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	5 515 836
Telia bredbånd	906 910
Garasje	268 800
Eiendomsskatt	10 760
Avregning Telia	-74 938
Kapitalkostnader på IN-lån	1 281 585
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	2 721
Kapitalkostnader IN lån II	8 023 000
Kapitalkostnader regulert på IN-lån II	55 628
Overført til kapitalkostnader	-9 362 934
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>6 627 368</b>

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

Nettinnbetalinger	5 550
Utleie	6 500
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>12 050</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-42 300
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-42 300</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 2023/2024, og er på kr 300 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 765, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 500.

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

OBOS Prosjekt AS	-123 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 816
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-129 566</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-169 341
Drift/vedlikehold VVS	-42 222
Drift/vedlikehold elektro	-214 727
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-303 624
Drift/vedlikehold heisanlegg	-408 657
Drift/vedlikehold brannsikring	-282 809
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-158 885
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-132 558
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 712 824</b>

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

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

Eiendomsskatt	-10 781
Vann- og avløpsavgift	-1 104 613
Renovasjonsavgift	-613 435
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 728 829</b>

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

Lokalleie	-9 500
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-17 231
Telefon-/kontormaskiner	-2 760
Lyspærer og sikringer	-11 059
Vaktmestertjenester	-330 525
Renhold ved firmaer	-401 633
Snørydding	-42 016
Andre fremmede tjenester	-32 878
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 765
Andre kontorkostnader	-25 393
Kontingenter	-3 900
Bank- og kortgebyr	-3 059
Velferdskostnader	-2 543
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-886 260</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	12 538
Renter av sparekonto i OBOS-banken	82 808
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>95 346</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-8 078 628
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-726 887
Renter på leverandørgjeld	-285
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-8 805 800</b>

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

Kostpris/bokført verdi 2008/2009	400 763 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>400 763 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2009

Gnr.123/bnr.701

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Solcelleanlegg	
Tilgang 2023	943 309
Tilskudd	-345 799
Avskrevet tidligere	-47 166
Avskrevet i år	-28 966
	521 379
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>521 379</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-28 966****NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode av eierne, IN-avregning	50 311
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>50 311</b>

**NOTE: 16****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-2 839 345
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-2 839 345</b>

**KOSTNADER**

Techem	135 538
Fjernvarme	1 792 818
Strøm	953 974
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>2 882 330</b>

**SUM ENERGIAVREGNING****42 985**

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for



sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

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

Opptjent egenkapital	23 074 349
Egenkapital fra IN tidligere år	130 163 006
Egenkapital fra IN 2024	3 613 173
Reduksjon EK fra IN	-9 116 832
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>147 733 696</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. 31.12.24 var 5,45 %. Løpetiden er 50 år.

Opprinnelig 2009	-259 657 800
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	109 961 751
Nedbetalt i år, IN	3 121 499
	-146 574 550

## OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,45 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2009	-43 466 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	9 475 876
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	557 419
Nedbetalt tidligere, IN	20 201 255
Nedbetalt i år, IN	491 674
	-12 739 776
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-159 314 326</b>

**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. Estimert forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene 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	OBOS Boligkreditt AS	Første avdrag er 30/11-2039
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/11-2039	
2004		50
3013, 4005		300
8009		450
1021		500
3026		600
3024		850
1027, 2027		1 200
4001, 5002, 6018, 7001		1 300
4026, 5008		1 400
5007		1 550
6008		1 600
2011, 5014		1 750
1013, 2017, 2023, 3005, 3011		1 850
2002, 2029, 3003, 3017, 3023, 6003		1 900
3029, 4011		1 950
3002, 3008, 4002, 4023, 5005, 5011		2 050
6025, 6028		2 050
2020, 4029		2 100
3020, 3021, 5017, 5023		2 150
2008, 5029, 6021		2 200
7009		2 250
4014, 4020, 6002		2 300
4013, 5020, 6030, 7008		2 350
6014, 6020		2 400
3004		2 450
7014, 7020		2 500
7026		2 550
2016, 5026		2 600
6026		2 700
5021		2 750
2010		2 800
3015		2 850
2022, 4015		2 900
2012, 2024		3 000
2030, 3010		3 100
3018, 3022, 4022, 6013		3 150
3028, 3030, 4028		3 200
5009		3 250
2007		3 350
4018, 4030		3 400
2019, 3001, 5004, 5010		3 450
4009, 4025, 5016, 5022		3 550
3025, 4021, 5001, 5028		3 600
4007		3 650
4019, 7007		3 700
2003, 2009, 6001		3 750
6007		3 800
2015		3 850



6019	3 900
5006	3 950
3027	4 000
6006	4 050
1025, 7025	4 100
6009	4 250
1003	4 350
7015	4 550
7003	4 600
8019	5 000
8025	5 750
6010	6 050
6016	6 200
8013	6 650

**NOTE: 19**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008/2009 -129 639 200

**SUM BORETTSINNSKUDD -129 639 200**

**NOTE: 20**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	129 639 200
Pantelån	159 314 326
Bregnede IN-forpliktelse	124 659 347
<b>TOTALT</b>	<b>413 612 873</b>

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

Bygninger	400 763 000
Tomt	32 000 000
<b>TOTALT</b>	<b>432 763 000</b>



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 20.03.25

Selskapsnummer: 644 Selskapsnavn: TORGVEIEN BORETTSLAG

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.