



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 142 602
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KEYSERLØKKA NORD 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: 06.04.2025

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, 29.04.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 838 440	11 941 889
Sum inntekter		12 838 440	11 941 889
Kostnader			
Lønnskostnad		460 964	467 810
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		190 406	235 631
Annen driftskostnad		6 954 320	14 531 941
Sum kostnader		7 605 690	15 235 382
Driftsresultat		5 232 751	-3 293 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		250 792	217 909
Sum finansinntekter		250 792	217 909
Annen finanskostnad		1 641 533	1 272 263
Sum finanskostnader		1 641 533	1 272 263
Netto finans		-1 390 741	-1 054 353
Resultat før skattekostnad		3 842 010	-4 347 847
Årsresultat		3 842 010	-4 347 847
Totalresultat		3 842 010	-4 347 847
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 842 010	-4 347 847
Sum overføringer og disponeringer		3 842 010	-4 347 847



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		38 434 612	38 434 612
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		452 657	612 304
Sum varige driftsmidler		38 887 269	39 046 917
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		90 600	47 238
Sum finansielle anleggsmidler		90 600	47 238
Sum anleggsmidler		38 977 869	39 094 155
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			250
Andre fordringer		5 523	68 216
Sum fordringer		5 523	68 466
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 754 920	5 472 843
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 754 920	5 472 843
Sum omløpsmidler		7 760 443	5 541 310
SUM EIENDELER		46 738 312	44 635 464



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		19 500	19 500
Sum innskutt egenkapital		19 500	19 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 823 718	12 981 708
Sum opptjent egenkapital		16 823 718	12 981 708
Sum egenkapital		16 843 218	13 001 208
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		28 488 926	29 910 411
Øvrig langsiktig gjeld		943 520	901 966
Sum annen langsiktig gjeld		29 432 446	30 812 377
Sum langsiktig gjeld		29 432 446	30 812 377
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 718	8 768
Leverandørgjeld		453 930	813 111
Sum kortsiktig gjeld		462 648	821 879
Sum gjeld		29 895 094	31 634 256
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 738 312	44 635 464



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 373558

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 142 602
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KEYSERLØKKA NORD 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: 06.04.2025

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, 28.04.2025



Organisasjonsnr: 850 142 602
KEYSERLØKKA NORD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 838 440	11 941 889
Sum inntekter		12 838 440	11 941 889
Kostnader			
Lønnskostnad		460 964	467 810
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		190 406	235 631
Annen driftskostnad		6 954 320	14 531 941
Sum kostnader		7 605 690	15 235 382
Driftsresultat		5 232 751	-3 293 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		250 792	217 909
Sum finansinntekter		250 792	217 909
Annen finanskostnad		1 641 533	1 272 263
Sum finanskostnader		1 641 533	1 272 263
Netto finans		-1 390 741	-1 054 353
Resultat før skattekostnad		3 842 010	-4 347 847
Årsresultat		3 842 010	-4 347 847
Totalresultat		3 842 010	-4 347 847
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 842 010	-4 347 847
Sum overføringer og disponeringer		3 842 010	-4 347 847



Organisasjonsnr: 850 142 602
KEYSERLØKKA NORD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		38 434 612	38 434 612
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		452 657	612 304
Sum varige driftsmidler		38 887 269	39 046 917
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		90 600	47 238
Sum finansielle anleggsmidler		90 600	47 238
Sum anleggsmidler		38 977 869	39 094 155
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			250
Andre fordringer		5 523	68 216
Sum fordringer		5 523	68 466
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 754 920	5 472 843
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 754 920	5 472 843
Sum omløpsmidler		7 760 443	5 541 310
SUM EIENDELER		46 738 312	44 635 464

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	19 500	19 500
Sum innskutt egenkapital	19 500	19 500
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	16 823 718	12 981 708
Sum opptjent egenkapital	16 823 718	12 981 708
Sum egenkapital	16 843 218	13 001 208
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 488 926	29 910 411
Øvrig langsiktig gjeld	943 520	901 966
Sum annen langsiktig gjeld	29 432 446	30 812 377
Sum langsiktig gjeld	29 432 446	30 812 377
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 718	8 768
Leverandørgjeld	453 930	813 111
Sum kortsiktig gjeld	462 648	821 879
Sum gjeld	29 895 094	31 634 256
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	46 738 312	44 635 464



Organisasjonsnr: 850 142 602
KEYSERLØKKA NORD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 34

KEYSERLØKKA NORD BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i KEYSERLØKKA NORD 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.

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 2. april kl. 18:00 og lukker 6. april kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/34>

Det holdes også et frivillig møte 2. april kl. 18:00 , Grenseveien 39. Det er møtelokalet til Keyserløkka Øst som ligger rett over Bunnpris. .

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Annen informasjon

I forbindelse med generalforsamlingen arrangeres det et fysisk møte 2. april kl. 18:00 i Grenseveien 39. Det er møtelokalet til Keyserløkka Øst som ligger rett over Bunnpris.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Honorar til valgkomite
7. Beboersak: Utrede muligheter for flere sykkelparkeringer
8. Beboersak: Salg av tørkeloft til boligformål
9. Valg av tillitsvalgte



10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i KEYSERLØKKA NORD 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

Anders Nicolai Trætteberg er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Vegard Ramstad og Inger Unn Olsen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Vedlegg

1. Styrets årsberetning 2025.pdf



Sak 4

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

2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 406 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 406 000

Sak 6

Honorar til valgkomite

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for valgkomiteen foreslås satt til kr 14 000

Forslag til vedtak

Valgkomiteens godtgjørelse settes til 14 000



Sak 7

Beboersak: Utrede muligheter for flere sykkelparkeringer

Forslag fremmet av:

Thorstein Wang, Bergljots vei 13 C

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Elsykler blir stadig mer populære. De gjør sykling tilgjengelig for stadig flere og gjør at man kan få dekket mange transportbehov i vårt nærrområde med sykkel. Imidlertid er de også en del tyngre enn vanlige sykler. Dette gjør at den eksisterende løsningen for trygg sykkelparkering for borettslaget, med sykkelbod i kjelleren, blir for tungvindt.

Det nye sykkelskuret og parkeringene i garasjene er gode løsninger. Dessverre er det ikke nok plasser og det er venteliste, selv om hver husstand er begrenset til å disponere maks én plass. Det er synd. Det burde vært fullt mulig å få dekket behovet til alle i borettslaget for trygg og tilgjengelig sykkelparkering innenfor egen tomt. Det vil øke bokvaliteten betraktelig, samt gjøre borettslaget vårt (enda :D) mer attraktivt.

Styrets innstilling

Styret anser det som sannsynlig at bruk av sykkel, og da særlig større elsykler, vil fortsette å øke i fremtiden, og at det da også følger et økt behov for sykkelparkering. Det er de siste årene etablert flere trygge løsninger for dette i borettslaget, men det er venteliste for plass nå, og med ventet økt behov i fremtiden, er styret positivt til at en beboergruppe ser på ulike måter å møte dette behovet på.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen 2025 ber styret i Keyserløkka Nord Borettslag initiere en beboergruppe, som har som mål å utarbeide en plan for å øke antallet lett tilgjengelige, sikre sykkelparkeringer. Planen bør legges frem for årsmøtet i 2026, slik at den kan vedtas eller avvises da. Planen bør inkludere en vurdering av beboerens behov, en beskrivelse av hvordan disse kan møtes, samt en plan for hvordan dette kan gjøre økonomisk forsvarlig og rettferdig.

Sak 8

Beboersak: Salg av tørkeloft til boligformål

Forslag fremmet av:

Arild Iversen, Bergljots Vei 9 C

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Mange borettslag har de senere årene solgt råloft/tørkeloft for utbygging, noe som gir både inntekter til fellesskapet og mulighet for større boligareal til toppetasje-beboere. På Keyserløkka Sør og Keyserløkka Øst har slike salg gitt borettslagene betydelige inntekter og redusert behovet for fremtidige låneopptak.

Borettslaget vårt står foran omfattende vedlikeholdsprosjekter, inkludert rehabilitering av tak, rørutskifting og baderomsoppgraderinger. Disse tiltakene vil medføre økt låneopptak og høyere felleskostnader. Salg av



tørkeloft vil kunne bidra til å redusere lånebehovet, og dermed holde felleskostnadene lavere enn de ellers ville vært.

I tillegg til inntektene fra selve salget, vil utvidede leiligheter gi økte felleskostnader fra de utbygde enhetene. Dette gir en varig inntektsøkning for borettslaget og kan bidra til å finansiere fremtidige oppgraderinger.

Tørkeloftene er fellesarealer som i dag ikke genererer inntekt. For å sikre at beboerne fortsatt har tilgang til gode tørkemuligheter, kan kompensasjon i form av tørkeskap eller andre løsninger bekostes av kjøperne. Styret kan fastsette detaljerte løsninger for dette basert på borettslagets behov.

Videre prosess

Dersom generalforsamlingen stiller seg positiv til dette forslaget, kan styret iverksette nødvendige prosesser for å tilrettelegge for salg, inkludert vurdering av økonomiske betingelser, eventuelle nødvendige vedtektsendringer og juridiske forhold.

Fordeler for borettslaget

- **Redusert låneopptak:** Salgsinntektene kan brukes til å redusere lånebehovet, noe som vil dempe økningen i felleskostnader.
- **Økte felleskostnader fra utbygde enheter:** Dette gir en langsiktig, stabil inntektskilde for borettslaget.
- **Ingen eksisterende boder berøres:** Kun tørkeloftene omfattes av ordningen.
- **Tilpasning av tørkemuligheter:** Alternativer som tørkeskap eller andre løsninger kan installeres, bekostet av kjøperne.

Styrets innstilling

Forslaget om salg av tørkeloft for boligformål er et tema som engasjerer mange i borettslaget. Noen ser på dette som en mulighet til å gi større variasjon i leilighetsstørrelser og bedre utnytte arealet i bygget. Andre er bekymret for at verdifulle fellesarealer forsvinner, og at en slik endring vil komme noen få til gode, mens ulempene fordeles på fellesskapet.

På generalforsamlingen i fjor ble det vedtatt å gi styret mandat til å utrede slike retningslinjer, og dette arbeidet pågår. Noen av de viktigste spørsmålene som må avklares er:

1. Hvordan salgsprisen skal beregnes i et fremtidig marked med ukjente eiendomspriser og utbyggingskostnader.
2. Hvordan felleskostnadene for utbygde leiligheter skal justeres for å sikre rettferdig fordeling.
3. Hvordan fremtidige låneopptak skal fordeles når størrelsen på leilighetene endres.

Dersom forslaget vedtas før slike retningslinjer er på plass, risikerer vi en uavklart situasjon hvor salg er tillatt, men det mangler nødvendige føringer for gjennomføringen. Dette kan føre til usikkerhet både for de som ønsker å kjøpe areal og for borettslaget som helhet.

For å sikre en rettferdig og forutsigbar prosess anbefaler styret at saken utsettes inntil retningslinjene er ferdigstilt og kan behandles samlet. Styret vil derfor anbefale generalforsamlingen å stemme mot forslaget på nåværende tidspunkt, men vil fortsette arbeidet med å utrede en helhetlig løsning som kan behandles på et senere tidspunkt.



Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar at andelseiere i 4. etasje skal kunne kjøpe og bygge ut tørkeloftet over egen leilighet (fellesareal). Styret har allerede mandat til å utrede konkrete økonomiske betingelser, vedtektsendringer og juridiske forhold før et endelig forslag legges frem for generalforsamlingen. Det presiseres at boder ikke omfattes av dette vedtaket.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jan Ludvig Vinningland

Valg av 1 styremedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Simen Gjerstad Blokkhus

Valg av 3 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Audny Chris Holsen
- Henrik Sømo Solberg
- Vanja Soløst

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jonas Johannesen Håland
- Silje Salvesen

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Geir Nordanger
- Håkon Wang Schütt

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling 2025.pdf



Sak 10

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:

- Jan Ludvig Vinningland

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Henrik Sømo Solberg



Styrets årsberetning 2025

Møtevirksomhet

Siden det konstituerende møtet 10. juni 2024 har styret avviklet

- 9 ordinære styremøter
- Regnskapsmøte
- Møte med leverandør av vaktmestertjenester
- Tilbudsbefaring takprosjekt
- 2 avklarende møter for takprosjektet
- Kontraktsmøte for takprosjektet
- Oppstartsmøte for takprosjektet

Bygninger og forsikringer

Det er 195 enheter i borettslaget.

Borettslaget har forsikring i Gjensidige Forsikring. I denne styreperioden er det registrert to vannskader og en skade på varmekabler i baderom.

Økonomi

For å dekke utgifter til takrehabilitering tok borettslaget i mars 2025 opp et nytt lån på 23 mill. i OBOS-Banken med en nominell rente på 5.5 % og med innfrielsestid på 30 år. Borettslaget har i tillegg et lån i samme bank på 28 mill. med innfrielsestid i mars 2038.

I 2023 ble det installert vannmålere i alle bygg, noe som har ført til en betydelig reduksjon i utgiftene til vann og avløp. I 2024 var de totale utgiftene 1.1 millioner kroner. Uten vannmålere ville kostnaden ha vært 1.8 millioner kroner, noe som tilsvarer en årlig besparelse på 700 000 kroner. Før vannmålerne ble installert, beregnet kommunen forbruket basert på det totale bygningsarealet. Våre vannmålere viser at det faktiske forbruket er betydelig lavere.

Informasjon og kommunikasjon

Styret er opptatt av å ha god kommunikasjon med beboerne og bruker Vibbo som informasjonskanal. Statistikken viser at 190 av 195 boliger har en eller flere beboere som er logget på Vibbo, og at opp mot 500 meldinger har blitt sendt på Vibbo i løpet av det siste året. Styret har også lagt ut jevnlig informasjon om pågående prosjekter og skrevet to beboerbrev.

Vedlikehold og prosjekter

- Bytte til LED i alle fellesarealer
- Lys i sykkelkuret
- Økt kapasitet for strøm i GV37 for å hindre overbelastning ved elbil-lading
- Bedre trådløs-dekning for elbil-ladere nedenfor Grenseveien 23
- Bytte av gamle oljefylte tilførselskabler til alle tavlerom

Helse, miljø og sikkerhet

Hvert år blir brannslukkere i fellesarealer kontrollert av If Sikkerhet. Styret minner om at beboere har ansvar for brannvern i egen leilighet, herunder sjekk og vedlikehold av varslere og slukkeutstyr. Alle leiligheter skal ha brannvarslere i gang utenfor soverom og i stuen. Leiligheter med kjøkken i eget rom skal i tillegg ha varmevarslere på kjøkkenet. Ta kontakt med styret dersom du mangler varslere i din leilighet.

Parkering

Borettslaget disponerer 33 utendørs parkeringsplasser som leies ut til beboere for 450 per måned. Per 13. mars 2025 er det 20 beboere på venteliste, og den neste som blir tildelt parkeringsplass har stått på venteliste siden juni 2023. Det er montert ladestolper på 31 parkeringsplasser, og beboere kan bestille lader på borettslagets egen side hos www.elaway.no.

Borettslaget disponerer også parkeringsplasser for store transport-sykler og el-sykler. Sykkelskuret mellom Grenseveien 29 og 31 har 16 plasser, og garasjen rett nedenfor Bergljots vei 13C har 8 parkeringsplasser. Per 13. mars 2025 er det 3 på venteliste for sykkelparkering.

Sosiale arrangement

- 17. mai med flaggheising og musikk av Hasle skolekorps
- Dugnad høst og vår med grilling og sosialt samvær
- Julegrantening med pepperkaker, gløgg og julesang akkompagnert av Hasle skolekorps. Julenissen kom i år også til stor begeistring for store og små.



Julenissen var en populær gjest ved julegranteninga 1. desember 2024



Til generalforsamlingen i Keyserløkka Nord Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Keyserløkka Nord 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 rettvisende 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 rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap. Årsregnskap 2024.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>.

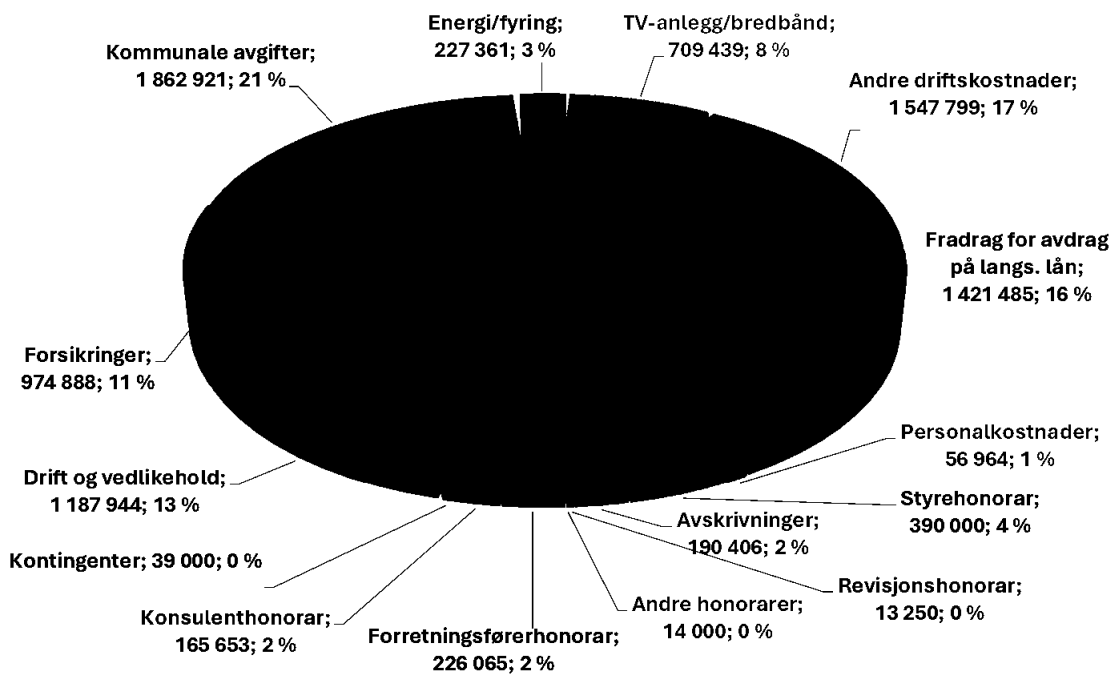
Oslo, 11.mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Diagrammet under er ment å illustrere kostnadsbildet til Keyserløkka Nord borettslag for 2024. I diagrammet er også avdrag på lån inkludert, selv om dette ikke er en direkte kostnad.

Andelseiere kan samtidig benytte diagrammet og fordelingen av kostnader til eget bruk for å regne ut omtrent hva felleskostnadene går til.





KEYSERLØKKA NORD BORETTSLAG

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		4 719 430	3 285 836
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		3 842 010	-4 347 847
Tilbakeføring av avskrivning	14	190 406	235 631
Tillegg salgssum anl. midler		0	245 775
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	-30 758	-558 650
			-25 139
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-1 421 485	996
Innsk. øremerk. bankkto		-1 808	-5 425
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		2 578 364	1 433 594
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	19	7 297 795	4 719 431
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		7 760 443	5 541 310
Kortsiktig gjeld		-462 648	-821 879
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	19	7 297 795	4 719 431



KEYSERLØKKA NORD BORETTSLAG ORG.NR. 850 142 602, KUNDENR. 34

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	12 556 249	11 457 645	12 691 000	12 690 000
Ladeinntekter EL-bil		31 531	0	0	0
Andre inntekter	3	250 660	484 244	72 000	72 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		12 838 440	11 941 889	12 763 000	12 762 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-56 964	-57 810	-58 000	-58 000
Styrehonorar	5	-390 000	-390 000	-390 000	-406 000
Avskrivninger	14	-190 406	-235 631	-227 000	-227 000
Revisjonshonorar	6	-13 250	-13 250	-13 000	-14 000
Andre honorarer		-14 000	-20 000	-20 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-226 065	-214 685	-228 000	-239 000
Konsulenthonorar	7	-165 653	-567 821	-500 000	-1 000 000
Kontingenter		-39 000	-39 000	-39 000	-39 000
Drift og vedlikehold	8	-1 187 944	-8 732 005	-2 250 000	-1 000 000
Forsikringer		-974 888	-862 264	-948 000	-1 138 000
Kommunale avgifter	9	-1 862 921	-1 699 531	-2 637 000	-2 079 480
Energi/fyring		-227 361	-193 380	-210 000	-195 000
TV-anlegg/bredbånd		-709 439	-710 424	-750 000	-740 000
Andre driftskostnader	10	-1 547 799	-1 499 581	-1 405 000	-1 484 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 605 690	-15 235 382	-9 675 000	-8 639 480
DRIFTSRESULTAT		5 232 751	-3 293 494	3 088 000	4 122 520
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	250 792	217 909	0	0
Finanskostnader	12	-1 641 533	-1 272 263	-1 652 000	-1 565 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 390 741	-1 054 353	-1 652 000	-1 565 000
ÅRSRESULTAT		3 842 010	-4 347 847	1 436 000	2 557 520
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		3 842 010	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-4 347 847		



KEYSERLØKKA NORD BORETTSLAG
ORG.NR. 850 142 602, KUNDENR. 34
BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	33 395 047	33 395 047
Tomt		5 039 565	5 039 565
Andre varige driftsmidler	14	452 657	612 304
Miljøbankkonto, øremerket		90 600	47 238
SUM ANLEGGSMIDLER		38 977 869	39 094 155
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	250
Forskuddsbetalte kostnader		5 523	68 216
Driftskonto OBOS-banken		2 958 656	1 817 683
Sparekonto OBOS-banken		4 796 264	3 655 161
SUM OMLØPSMIDLER		7 760 443	5 541 310
SUM EIENDELER		46 738 312	44 635 464
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 195 * 100		19 500	19 500
Opptjent egenkapital		16 823 718	12 981 708
SUM EGENKAPITAL		16 843 218	13 001 208
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	28 488 926	29 910 411
Borettsinnskudd	16	861 200	861 200
Avsetning bomiljøtiltak	17	82 320	40 766
SUM LANGSIKTIG GJELD		29 432 446	30 812 377
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		453 930	813 111
Påløpte renter		8 718	8 768
SUM KORTSIKTIG GJELD		462 648	821 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 738 312	44 635 464
Pantstillelse	18	45 718 200	45 718 200
Garantiansvar		0	0

Oslo, 05.03.2025
Styret i Keyserløkka Nord Borettslag

Jan Ludvig Vinningland /s/

Torgeir Olav Martinussen /s/

Hanne Paulsen /s/

Vegard Ramstad /s/

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	12 292 464
Parkering	175 050
Forretningslokale	146 928
Trimrom	31 500
Fryseboks	17 100
Sykkelparkering	12 300
Eiendomsskatt	5 040
Fryseboks	1 575
Sykkelparkering	1 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	12 682 957

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Forretningslokale	-111 408
Parkering	-15 300
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	12 556 249

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Etterfakturering parkeringsplass	12 150
Automatpenger vaskeri	29 165
Klimatilskudd fra Klimaetaten	109 807
Viderefakturering- vedlikehold varmtvannstank i kjeller	5 625
Viderefakturering- arbeid i sikringsskiao	6 268
Oppstartsgebyr- leie sykkelgarasje	1 000
Tomteleie/snøybrøyting, garasjelag	78 445



Utleie av velferdsrom	8 200
SUM ANDRE INNTEKTER	250 660

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-56 964
SUM PERSONALKOSTNADER	-56 964

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 390 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 7 913, jf. noten om andre driftskostnader og velferdskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 250.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-29 965
Multiconsult AS- prosjektering	-135 688
SUM KONSULENTHONORAR	-165 653

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-489 527
Drift/vedlikehold elektro	-553 457
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-96 495
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 109
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-10 997
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-13 778
Egenandel forsikring	-12 000
Kostnader dugnader	-5 582
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 187 944

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

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

Eiendomsskatt	-5 042
Vann- og avløpsavgift	-1 064 421
Feieavgift	-48 688
Renovasjonsavgift	-744 769
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 862 921

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 000
Container	-126 828
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 451
Driftsmateriell	-67 449
Lyspærer og sikringer	-8 306
Vaktmestertjenester	-784 965
Renhold ved firmaer	-361 634
Snørydding	-82 438
Andre fremmede tjenester	-60 184
Trykksaker	-41
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 083
Andre kontorkostnader	-7 448
Porto	-25
Drivstoff biler, maskiner osv.	-9 538
Gaver	-1 089
Bank- og kortgebyr	-3 285
Velferdskostnader	-15 037
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 547 799

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	14 622
Renter av sparekonto i OBOS-banken	142 911
Kundeutbytte fra Gjensidige	93 259
SUM FINANSINNTEKTER	250 792

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Handelsbanken	-1 638 717
Renter på leverandørgjeld	-2 816
SUM FINANSKOSTNADER	-1 641 533

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

Kostpris/bokført verdi 1950	7 983 600
Oppskrevet 1972	2 697 625
REHABILITERING	
Tilgang 2004	613 822
Tilgang 2009	20 000 000
Tilgang 2010	2 100 000
SUM BYGNINGER	33 395 047

Tomten ble kjøpt i 1990.Gnr. 128/(bnr.30

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Søppelkurver		
Tilgang 2021	51 429	
Avskrevet tidligere	-38 572	
Avskrevet i år	-12 856	1
Gressklipper nr. 2		
Tilgang 2004	57 970	
Avskrevet tidligere	-57 969	1
Gressklipper nr. 3		
Tilgang 2004	39 804	
Avskrevet tidligere	-39 803	1
Kopimaskin		
Tilgang 2003	61 888	
Avskrevet tidligere	-61 887	1
Snøfreser nr. 1		
Tilgang 2020	84 375	
Avskrevet tidligere	-67 500	
Avskrevet i år	-16 874	1
TRENINGSUTSTYR		
Tilgang 2023	25 567	
Avskrevet tidligere	-7 812	



Avskrevet i år	-8 522	9 233
Diverse installasjoner		
Kostpris	400 000	
Avskrevet tidligere	-399 999	1
Lekeplass		
Tilgang		
2018	223 538	
Avskrevet tidligere	-223 537	1
Leskur		
Tilgang		
2023	62 957	
Avskrevet tidligere	-9 444	
Avskrevet i år	-12 591	40 922
Sykkelbod		
Tilgang		
2023	470 126	
Avskrevet tidligere	-47 012	
Avskrevet i år	-94 025	329 089
SYKKELSTATIV		
Tilgang		
2019	364 312	
Tilgang		
2020	98 894	
Avskrevet tidligere	-423 649	
Avskrevet i år	-39 556	1
Løvblåser		
Tilgang		
2024	30 758	
Avskrevet i år	-5 982	24 777
Traktorgarasje- Anlegget avskrives ikke		
Tilgang		
1975	36 628	
Tilgang		
1994	12 000	48 628
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		452 657
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-190 406

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,60 %. Løpetiden er 15 år.

	-31 004	
Opprinnelig 2023	107	
Nedbetalt tidligere	1 093 696	
Nedbetalt i år	1 421 485	
		-28 488
		926
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-28 488
		926

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1950

-857 000

Økt i 2007

-4 200

SUM BORETTSINNSKUDD**-861 200****NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-82 320

-82 320**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	861 200
Pantelån	28 488 926
TOTALT	29 350 126

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

Bygninger	33 395 047
Tomt	5 039 565
TOTALT	38 434 612



**0034 Keyserløkka Nord Borettslag
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

A. Som leder foreslås:

Navn: Jan Ludvig Vinningland (1 år)	Adresse: Bergljots vei 5 C E-postadresse:
-------------------------------------	--

B. Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Simen Gjerstad Blokkhus (2 år)	Adresse: Bergljots vei 13 B E-postadresse:
--------------------------------------	---

Navn: Audny Chris Holsen (1 år)	Adresse: Bergljots vei 3 A E-postadresse:
---------------------------------	--

Navn: Vanja Soløst (1 år)	Adresse: Grenseveien 27 E-postadresse:
---------------------------	---

Navn: Henrik Sømø Solberg (1 år)	Adresse: Bergljots vei 3 B E-postadresse:
----------------------------------	--

C. Som varamedlemmer foreslås:

Navn: Silje Salvesen (1 år)	Adresse: Bergljots vei 5 A E-postadresse:
-----------------------------	--

Navn: Jonas Johannesen Håland (1 år)	Adresse: Bergljots vei 1 C E-postadresse:
--------------------------------------	--

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Jan Ludvig Vinningland	Adresse: Se over
------------------------------	------------------

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Henrik Sømø Solberg	Adresse: Se over
---------------------------	------------------

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Geir Nordanger	Adresse: Bergljots vei 1 B E-postadresse:
----------------------	--

Navn: Håkon Wang Schütt	Adresse: Bergljots vei 5 A E-postadresse:
-------------------------	--

Dato: 13.mars 2025 i valgkomiteen for Keyserløkka Nord Borettslag

.....

Sahar Guttormsen

.....

Geir Nordanger



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 2.04.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 6.04.25

Selskapsnummer: 34 Selskapsnavn: KEYSERLØKKA NORD BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Anders Nicolai Trætteberg er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Vegard Ramstad og Inger Unn Olsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 406 000</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Honorar til valgkomite

Valgkomiteens godtgjørelse settes til 14 000

For

Mot

Sak 7 Beboersak: Utrede muligheter for flere sykkelparkeringer

Generalforsamlingen 2025 ber styret i Keyserløkka Nord Borettslag initiere en beboergruppe, som har som mål å utarbeide en plan for å øke antallet lett tilgjengelige, sikre sykkelparkeringer. Planen bør legges fremfor årsmøtet i 2026, slik at den kan vedtas eller avvises da. Planen bør inkludere en vurdering av beboerens behov, en beskrivelse av hvordan disse kan møtes, samt en plan for hvordan dette kan gjøre økonomisk forsvarlig og rettferdig.

For

Mot

Sak 8 Beboersak: Salg av tørkeloft til boligformål

Generalforsamlingen vedtar at andelseiere i 4. etasje skal kunne kjøpe og bygge ut tørkeloftet over egen leilighet (fellesareal). Styret har allerede mandat til å utrede konkrete økonomiske betingelser, vedtektsendringer og juridiske forhold før et endelig forslag legges frem for generalforsamlingen. Det presiseres at boder ikke omfattes av dette vedtaket.

For

Mot



Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Jan Ludvig Vinningland

Styremedlem 2 år (kun 1 skal velges)

Simen Gjerstad Blokkhus

Styremedlem 1 år (kun 3 skal velges)

Audny Chris Holsen

Henrik Sømo Solberg

Vanja Soløst

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Jonas Johannesen Håland

Silje Salvesen

Valgkomité (kun 2 skal velges)

Geir Nordanger

Håkon Wang Schütt

Sak 10 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Jan Ludvig Vinningland

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Henrik Sømo Solberg



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.