



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 584 752
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS TORSHOVGATEN 15
Forretningsadresse: 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: 11.06.2025

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 821584752

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		5 993 082	5 629 641
Sum inntekter		5 993 082	5 629 641
Kostnader			
Lønnskostnad		216 790	216 790
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		213 074	70 057
Annen driftskostnad		6 111 357	4 384 187
Sum kostnader		6 541 222	4 671 034
Driftsresultat		-548 140	958 607
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		144 721	114 722
Sum finansinntekter		144 721	114 722
Annen finanskostnad		463 122	422 890
Sum finanskostnader		463 122	422 890
Netto finans		-318 401	-308 168
Resultat før skattekostnad		-866 541	650 439
Årsresultat		-866 541	650 439
Totalresultat		-866 541	650 439
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-866 541	650 439
Sum overføringer og disponeringer		-866 541	650 439



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		17 626 895	17 804 944
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	4	35 029
Sum varige driftsmidler		17 626 899	17 839 973
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 626 899	17 839 973
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		21 860	382
Andre fordringer		55 954	326 067
Sum fordringer		77 814	326 449
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 780 514	3 086 654
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 780 514	3 086 654
Sum omløpsmidler		1 858 328	3 413 103
SUM EIENDELER		19 485 227	21 253 077



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		11 209 578	12 076 119
Sum opptjent egenkapital		11 209 578	12 076 119
Sum egenkapital		11 319 578	12 186 119
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 613 708	7 877 523
Øvrig langsiktig gjeld		242 400	224 400
Sum annen langsiktig gjeld		7 856 108	8 101 923
Sum langsiktig gjeld		7 856 108	8 101 923
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 476	3 426
Leverandørgjeld		216 103	870 499
Annen kortsiktig gjeld		90 963	91 110
Sum kortsiktig gjeld		309 542	965 035
Sum gjeld		8 165 650	9 066 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 485 227	21 253 077



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 557759

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 584 752
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS TORSHOVGATEN 15
Forretningsadresse: 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: 11.06.2025

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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 821 584 752
AS TORSHOVGATEN 15

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 993 082	5 629 641
Sum inntekter		5 993 082	5 629 641
Kostnader			
Lønnskostnad		216 790	216 790
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		213 074	70 057
Annen driftskostnad		6 111 357	4 384 187
Sum kostnader		6 541 222	4 671 034
Driftsresultat		-548 140	958 607
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		144 721	114 722
Sum finansinntekter		144 721	114 722
Annen finanskostnad		463 122	422 890
Sum finanskostnader		463 122	422 890
Netto finans		-318 401	-308 168
Resultat før skattekostnad		-866 541	650 439
Årsresultat		-866 541	650 439
Totalresultat		-866 541	650 439
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-866 541	650 439
Sum overføringer og disponeringer		-866 541	650 439



Organisasjonsnr: 821 584 752
AS TORSHOVGATEN 15

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		17 626 895	17 804 944
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4		35 029
Sum varige driftsmidler		17 626 899	17 839 973

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		17 626 899	17 839 973
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		21 860	382
Andre fordringer		55 954	326 067
Sum fordringer		77 814	326 449

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 780 514	3 086 654
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 780 514	3 086 654

Sum omløpsmidler		1 858 328	3 413 103
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		19 485 227	21 253 077
----------------------	--	-------------------	-------------------

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	11 209 578	12 076 119
Sum opptjent egenkapital	11 209 578	12 076 119
Sum egenkapital	11 319 578	12 186 119
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 613 708	7 877 523
Øvrig langsiktig gjeld	242 400	224 400
Sum annen langsiktig gjeld	7 856 108	8 101 923
Sum langsiktig gjeld	7 856 108	8 101 923
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 476	3 426
Leverandørgjeld	216 103	870 499
Annen kortsiktig gjeld	90 963	91 110
Sum kortsiktig gjeld	309 542	965 035
Sum gjeld	8 165 650	9 066 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 485 227	21 253 077



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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5551
AS TORSHOVGATEN 15



Velkommen til årsmøte i AS TORSHOVGATEN 15

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:

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5551>

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

Eventuelle manuelle stemmer kan legges i styreleder Jon Henrik Vold sin private postkasse i Torshovgata 15 A.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Oppgradering av vaskerom og utskifting av vaskemaskiner.
7. Innstallering av sykkelbod med lås.
8. Automatiske dører på øvrige innganger.
9. Oppgradering av radiatorer og etterisolering av lufteventil.
10. Installasjon av flaggstang i bakgården.



11. Gjenopptakelse av balkongprosjektet.
12. Innføring av egenandel for fellesvaskeriet.
13. Forslag om økning i styrehonorar.
14. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i AS TORSHOVGATEN 15



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 valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Alexander Bergli Verdich og Anna Syrstad 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

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



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

Forslag til vedtak

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

Vedlegg

1. 5551 Styrets beretning og regnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 240 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 240 000.

Sak 6

Oppgradering av vaskerom og utskifting av vaskemaskiner.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag om å pusse opp vaskerommet i kjelleren og/eller erstatte de gamle vaskemaskinene og tørketromlene, ettersom flere av maskinene er av eldre merker og noen er ute av funksjon. Vaskerommene er et viktig tilbud for beboerne, spesielt ettersom mange leiligheter har små bad og dermed har begrenset plass til vaskemaskin. Et eventuelt vedtak om oppgradering vil bidra til å øke brukervennligheten og komforten for beboerne.

Styrets innstilling

2 Nei, 2 Ja

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar å oppgradere vaskerommene i kjelleren, inkludert utskifting av vaskemaskiner og tørketromler som er ute av funksjon eller av eldre type. Styret gis mandat til å innhente tilbud og gjennomføre tiltaket innenfor en økonomisk ramme godkjent i budsjett eller ved særskilt finansiering.



Sak 7

Innstallering av sykkelbod med lås.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag om å sette opp en sykkelbod med lås på området hvor pergolaen står, for å sikre at sykler, seter og dekk kan oppbevares trygt under tak. I dag er det kun sykkelstativ tilgjengelig, og det er bekymring for tyveri og manglende beskyttelse mot værforhold. Dette tiltaket vil gi beboerne en tryggere og mer praktisk løsning for sykkeloppbevaring.

Styrets innstilling

2 Nei, 2 Ja

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar å oppføre en låsbar sykkelbod, for sikker og værbeskyttet oppbevaring av sykler og sykkelutstyr. Styret bes utrede kostnader og fremdriftsplan.

Sak 8

Automatiske dører på øvrige innganger.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag om å installere automatiske dører på alle innganger, etter at det ble installert nye automatiske dører i hovedinngangen sommeren 2024. Per i dag er det kun hovedinngangen som har automatisk døråpner, og det er foreslått at man også installerer dette på sideinngangene. Dette vil gjøre det enklere og mer tilgjengelig for beboerne, spesielt for de med nedsatt mobilitet eller når man har hendene fulle med bagasje eller andre ting.

Styrets innstilling

4 Nei

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar å installere automatiske døråpnere på byggets sideinnganger i tillegg til hovedinngangen, for å forbedre tilgjengeligheten. Styret gis fullmakt til å gjennomføre installasjonen innenfor realistisk kostnadsramme.

Sak 9

Oppgradering av radiatorer og etterisolering av lufteventil.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Forslag om å oppgradere de eksisterende radiatorne i leilighetene samt etterisolere den gamle lufterventilen som er plassert under vinduene. Dette vil potensielt forbedre energieffektiviteten og komforten i boligen, i tillegg til å redusere varmeutslipp.

Styrets innstilling

4 Nei

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar at det gjennomføres en teknisk vurdering med sikte på å oppgradere radiatorer og etterisolere lufterventiler under vinduer, for å bedre energieffektiviteten. Eventuelle tiltak gjennomføres basert på anbefalinger og kostnadsoverslag fra fagkyndig instans.

Sak 10

Installasjon av flaggstang i bakgården.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag om å sette opp en flaggstang på det nåværende fundamentet som allerede er tilstede i bakgården. Dette vil kunne forbedre det visuelle uttrykket og trivselen i området, samt gi mulighet for å heise flagg ved spesielle anledninger, noe som kan styrke fellesskapsfølelsen blant beboerne.

Styrets innstilling

3 Nøytrale, 1 Nei

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar å installere flaggstang på eksisterende fundament i bakgården. Styret besørge for praktisk gjennomføring og anskaffelse av flagg og eventuelle tilhørende komponenter.

Sak 11

Gjenopptakelse av balkongprosjektet.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag om å gjenoppta prosessen med balkongutbygging. Dette innebærer å sende inn en ny søknad for godkjenning av utbygging av balkonger på bygningens fasader. Ønsket er å gi beboerne bedre utemuligheter og dermed øke både livskvaliteten og verdien på eiendommene.

Styrets innstilling

4 Nei



Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar å gjenoppta prosessen med balkongutbygging, herunder å sende ny søknad til relevante myndigheter for godkjenning. Styret gis fullmakt til å engasjere prosjekterende part og fremlegge ny plan og kostnadsoverslag for videre behandling.

Sak 12

Innføring av egenandel for fellesvaskeriet.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag om å innføre en egenandel for bruk av fellesvaskeriet for å redusere de totale felleskostnadene. Flere andre sameier og aksjelag har implementert en lignende løsning med positivt resultat, der egenandelen dekker kostnader knyttet til vaskeritjenestene og dermed gjør det mulig å senke de faste felleskostnadene for alle beboere.

Styrets innstilling

2 Nei, 2 Ja

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar å innføre en egenandel for bruk av fellesvaskeriet. Styret gis i oppdrag å fastsette beløp og praktisk løsning, samt å implementere ordningen fra og med 1. september 2025.

Sak 13

Forslag om økning i styrehonorar.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I forbindelse med budsjettprosessen mener jeg vi bør vurdere en økning i styrehonoraret. Styrehonoraret har vært relativt stabilt de siste 10 årene, med en liten økning fra 175.000 kr i 2014 til 190.000 kr i 2023.

Samtidig har arbeidsmengden økt med store prosjekter som dørprosjektet og det kommende vindusprosjektet. I kombinasjon med dette har styret gjort en omfattende jobb med å reforhandle store og dyre avtaler som vil gi en besparelse på 500 000 kr i år. Sittende styre har vært opptatt av fornuftig forvaltning av aksjelagets økonomi, som igjen har gjort at det ikke var nødvendig å øke fellesutgiftene ved nyttår. Jeg foreslår at vi justerer honoraret til et nivå som er mer i tråd med dagens prisnivå, basert på en indeksregulering av beløpene fra 2014 og 2016. Dette vil gi et honorar på rundt 240.000–245.000 kr, som reflekterer den økte arbeidsmengden og det nåværende kostnadsnivået.

Styrets innstilling

4 positive.



Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar å øke det totale styrehonoraret fra kr 190.000 til kr 240.000 med virkning fra inneværende år, som kompensasjon for økt arbeidsmengde og ansvar. Justeringen baseres på indeksregulering og endringer i oppgaver og ansvarsnivå.

Sak 14

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Alexander Bergli Verdich

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Janne Nevland
- Kaja Blyverket
- Sigrid Steinsland

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kjetil Kooyman
- Mari Hasle Hagelund



Beretning av styrets arbeid 2024/2025

Gjennomføring av dørprosjekt - Bytting av ytterdører, kjellerdører og dører til vaskerom, samt låssystem

Det har vært et omfattende prosjekt med bytting av ytterdørdører til de ulike oppgangene A-H, kjellerdører og dører til vaskerom, samt låssystem. Prosjektet startet med innhenting av tilbud i 2023. På grunn av prisstigning ble låsesystemet bestilt i 2023, mens valg av dører og avtale med Totalentreprenør (Oslo låsservice AS) og OBOS prosjekt ble utsatt på grunn av usikkerhet knyttet til om tiltaket var søknadspliktig eller ikke. Det ble avholdt en rekke møter og befaringer.

Prosjektet var søknadspliktig etter Plan- og bygningsloven, noe som innebar at Styret engasjerte Enerhaugen Arkitektkontor som Ansvarlig søker. Søknad om utskiftning av ytterdører ble sendt 16. februar 24. Enerhaugen Arkitektkontor mottok anmodning om omprosjektering 23. februar 24. Styret ble da enige med arkitekt, OBOS prosjekt og Totalentreprenør om å imøtekomme kommunen på noen av punktene. Dette innebar ny søknad. Resultatet innebærer at dørene er mer eller mindre tilsvarende de tidligere dørene, sett bort i fra materialvalg da dette ville medføre en vesentlig større kostnad. (De tidligere tredørene er byttet til metalldører med automatikk og nytt nøkkelsystem).

Avtale med Totalentreprenør ble signert i juni 2024, og prosjektet ble gjennomført i perioden september – oktober 2024.

Styret sto for informasjon om gjennomføring, bruk og utlevering av nøkler til beboere. En del oppfølgingsarbeid i ettertid knyttet til automatikk på dører, ledninger og brukerfeil av nøkler.

Reforhandling av avtaler

Styret har i 2024/2025 reforhandlet flere avtaler.

Forsikring: Vi byttet fra bygningsforsikring fra Gjensidige til If. Bakgrunnen for dette var at vi kunne få en vesentlig lavere forsikringspremie hos If.

Brebånd: Vi inngikk en ny kontrakt med Telia for de neste to årene. Reforhandlet avtale ga en lavere pris uten at dette gikk på bekostning av ytelse/hastighet.

Forretningsfører: Vi fikk forhandlet ned prisen på OBOS sitt forretningsførerhonorar.

Rente fellesgjeld: Renten på felleslånet i Handelsbanken ble forhandlet ned. Vi har i dag en konkurransedyktig rente på felleslånet.

Taggeavtale: Taggeavtalen med Alliero ble sagt opp. Vi valgte å si opp avtalen fordi vi opplevde at Alliero ikke leverte i henhold til kontrakt og våre forventninger. Per i dag er det vaktmester som tar seg av denne oppgaven. Vi leier inn et profesjonelt firma fra gang til gang dersom det anses nødvendig.

Eiendomsskatt: Vi oppdaget at Oslo kommune fakturerer eiendomsskatt til oss. Det er næringsdelen til Torshov invest som genererer eiendomsskatten. Viderefakturerer av dette har aldri blitt fulgt opp fra tidligere styrer. Vi har derfor, i samråd med OBOS,



viderefakturert dette for de siste tre årene. Dette er det vi maks kan etterfakturere etter foreldelsesloven.

Total besparelse på dette arbeidet er estimert til ca. 500 000 kroner. Dette er sterkt en medvirkende årsak til at vi ikke trengte å øke felleskostnadene ved årsskiftet 2024/2025. Innsparingene viser viktigheten av et proaktivt styre som er opptatt av en god og fornuftig økonomiforvaltning i aksjelaget.

Henvendelser fra beboere

Styret besvarte i perioden fra forrige årsmøte i juni 2024 og frem til i dag nærmere 200 henvendelser fra beboere i Vibbo og per e-post. (denne er lett å glemme, men utgjør en del jobb)

Vinduer

Det er planlagt bytte av vinduer i 2025. Dette arbeidet startet i feb-25. Det ble da inngått en avtale med OBOS prosjekt, hvor de stiller med bistand og ledelse for prosjektet. Det ble etter befaringer både med OBOS og ulike entreprenører bestemt å gå for tilbud gitt av Palmgren AS. Det er planlagt prosjektstart i uke 33. Mer informasjon om prosjektet legges tilgjengelig for beboere i eget skriv.

Enovo- Energikartlegging

Styret har søkt Envov om støtte til energikartlegging av bygget. Fristen til å sende inn rapport er 22. November 2024. Støttet bidrar til at styre kan gjennomføre en kartlegging av bygget, som på sikt kan være med på å gi besparelser knyttet til varmetap, strøm etc. OBOS prosjekt er engasjert for kartlegging av vårt bygg.

HMS-runde: det meste var OK, men noen sikringsskap i gangene var åpne, de ble lukket av beboere.

Brannslukningsapparater i fellesområder som var utgåtte er skiftet. Brannvarslere i orden.

Montering av snøfangerne: For å øke sikkerheten ved snøfall i bakgården vår, valgte vi å utbedre snøfangerne på taket. Vi installerte en 3-rørs sikkerhetsnetting på de 2-rørs snøfangerne vi hadde på taket fra før. Dette er en spesialtilpasset netting av stål tilsvarende høyden som på et 3-rørs gjerde. De nåværende snøfangerne skal ha en levetid på 30 år. I forbindelse med montering av snøfangerne, ble det også gjennomført en takinspeksjon. Taket vårt er i god stand. Vi har ikke mønebånd, det er ikke et krav, men det kan være aktuelt på sikt. Vi har ikke prioritert det i denne omgang.

Dugnad: Det har blitt gjennomført en høstdugnad og en vårdugnad. Vi har klargjort bakgården for vinter og sommer med hagestell, raking av løv, mosefjerning, hekkeklipp etc. Vaskeriene har blitt vasket. Vi har vasket vinduer i oppganger, ryddet fellesarealer på loft og i kjeller, beiset pergola, oljet utemøbler og plattinger og malt dugnadsdør. På høstens dugnad ble "gulvet" på brannbalkongene i langblokka renset



for alger, sopp og grønske. På vårdugnaden gjorde vi det samme i kortblokka, men vi mangler fortsatt 5 etg. Dette er planlagt på dugnaden til høsten 2025.



ÅRSREGNSKAPET

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

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak skifte av hovedinngangsdører og ståldører med automatikk i boligselskapet ble lavere enn budsjettet. Det er budsjettet med for høye kommunale kostnader. Energi /fyring er lavere på grunn av lavere forbruk og pris

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 548 786 og den er god for et ordinært driftsår.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold i den grad det foreligger estimater.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

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 2024, 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 2024, 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 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. Betyggende 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 brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 3. juni 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 669 112	5 388 571	5 670 000	5 744 000
Andre inntekter	3	323 970	241 070	327 561	328 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		5 993 082	5 629 641	5 997 561	6 072 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-26 790	-26 790	-26 790	-34 000
Styrehonorar	5	-190 000	-190 000	-190 000	-240 000
Avskrivninger	14/15	-213 074	-70 057	-77 057	-77 000
Revisjonshonorar	6	-10 375	-10 375	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-181 700	-172 795	-183 162	-153 000
Konsulenthonorar	7	-95 532	-20 531	-105 000	-105 000
Drift og vedlikehold	8	-2 306 830	-739 493	-2 415 000	-516 000
Forsikringer		-584 207	-549 946	-605 000	432 000
Kommunale avgifter	9	-939 089	-822 825	-1 035 372	-1 164 000
Energi/fyring	10	-1 230 628	-1 337 838	-1 270 000	-1 270 000
TV-anlegg/bredbånd		-325 618	-312 946	-335 000	-300 000
Andre driftskostnader	11	-437 379	-417 439	-458 600	-478 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 541 222	-4 671 034	-6 710 981	-4 779 000
DRIFTSRESULTAT		-548 140	958 607	-713 420	1 293 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	144 721	114 722	10 000	10 000
Finanskostnader	13	-463 122	-422 890	-458 000	-431 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-318 401	-308 168	-448 000	-421 000
ÅRSRESULTAT		-866 541	650 439	-1 161 420	872 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	650 439		
Fra opptjent egenkapital		-866 541	0		





**AS TORSHOYGATEN 15
ORG.NR. 821 584 752, KUNDENR. 5551**

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	17 626 895	17 804 944
Andre varige driftsmidler	15	4	35 029
SUM ANLEGGSMIDLER		17 626 899	17 839 973
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		21 860	382
Forskuddsbetalte kostnader		0	326 067
Andre kortsiktige fordringer	16	55 954	0
Driftskonto OBOS-banken		412 959	90 861
Sparekonto OBOS-banken		1 361 095	2 989 559
Sparekonto OBOS-banken II		6 461	6 235
SUM OMLØPSMIDLER		1 858 328	3 413 103
SUM EIENDELER		19 485 227	21 253 077
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	17	110 000	110 000
Opptjent egenkapital		11 209 578	12 076 119
SUM EGENKAPITAL		11 319 578	12 186 119
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	7 613 708	7 877 523
Annen langsiktig gjeld	19	242 400	224 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 856 108	8 101 923
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		89 889	91 110
Leverandørgjeld		216 103	870 499
Påløpte renter		2 476	2 461
Påløpte avdrag		0	965
Annen kortsiktig gjeld	20	1 074	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		309 542	965 035
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 485 227	21 253 077
Pantstillelse	21	10 000 000	10 000 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28.05.2025
Styret i AS Torshovgaten 15

Jon Henrik Vold

Alexander Bergli Verdich

Anna Syrstad

Sigrd Steinsland



**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	5 669 112
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 669 112

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Torshov Invest AS, viderefaktureringer	264 630
Torshov Invest AS eiendomsskatt 2021 till 2023	59 340
SUM ANDRE INNETEKTER	323 970

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 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 190 000.



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

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

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 654
OBOS Prosjekt AS	-37 435
Enerhaugen Arkitektkontor A/S	-54 443
SUM KONSULENTHONORAR	-95 532

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 148 534
Drift/vedlikehold VVS	-5 275
Drift/vedlikehold elektro	-49 120
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-73 966
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 463
Egenandel forsikring	-12 000
Kostnader dugnader	-11 473
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 306 830

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-632 100
Feieavgift	-272
Renovasjonsavgift	-306 718
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-939 089

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-56 004
Fjernvarme	-1 174 624
SUM ENERGI / FYRING	-1 230 628

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 500
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 750
Annet driftsmateriale	-4 105
Vaktmestertjenester	-198 829
Vakthold	-34 442
Renhold ved firmaer	-118 827
Snørydding	-60 282
Andre fremmede tjenester	-1 663
Trykksaker	-32
Andre kontorkostnader	-190
Porto	-50





Bankgebyr	-4 710
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-437 379

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	84 166
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	914
Kundeutbytte fra Gjensidige	59 641
SUM FINANSINNTEKTER	144 721

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-463 040
Renter på leverandørgjeld	-82
SUM FINANSKOSTNADER	-463 122

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	5 436 767
Avskrevet tidligere år	-1 726 171
Våtromsrehabilitering 2004	14 836 157
Avskrevet tidligere år	-741 808
Avskrevet i år	-178 050
SUM BYGNINGER	17 626 895

Gnr.225/bnr.300

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfallsanlegg		
Tilgang 2017	490 396	
Avskrevet tidligere	-455 370	
Avskrevet i år	-35 025	1
Tørketrommel 2		
Kostpris	24 375	
Avskrevet tidligere	-24 374	1
Tørkeskap		
Kostpris	31 332	
Avskrevet tidligere	-31 331	1
Vaskemaskin		
Tilgang 2016	41 481	
Avskrevet tidligere	-41 480	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		4



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

Viderefakturert 2025	55 954
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	55 954

NOTE: 17**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 110 000

fordelt på 110 aksjer à kr 1 000.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Svenska Handelsbanken AB

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,70 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2023	-2 194 677	
Nedbetalt tidligere	60 208	
Nedbetalt i år	120 026	
		-2 014 443

Svenska Handelsbanken AB

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,70 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2023	-1 514 169	
Nedbetalt tidligere	38 357	
Nedbetalt i år	75 397	
		-1 400 415

Svenska Handelsbanken AB

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,70 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2023	-4 305 413	
Nedbetalt tidligere	38 171	
Nedbetalt i år	68 392	
		-4 198 850

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-7 613 708
------------------------------------	-------------------

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum garasjer/parkering -18 000

Leieboerobligasjoner (obligasjonsinnskudd) -224 400

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-242 400
-----------------------------------	-----------------

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr og fakturaomkostninger -1 074

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 074
-----------------------------------	---------------





NOTE: 21

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	7 613 708
TOTALT	7 613 708

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

Bygninger	17 626 895
TOTALT	17 626 895





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 og er åpent for avstemning i 0 dager

Siste dato for avstemning er

Selskapsnummer: 5551 Selskapsnavn: AS TORSHOVGATEN 15

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Jan Kenneth Dokkken fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Alexander Bergli Verdich og Anna Syrstad 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>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

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

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 240 000.

- For
 Mot

Sak 6 Oppgradering av vaskerom og utskifting av vaskemaskiner.

Generalforsamlingen vedtar å oppgradere vaskerommene i kjelleren, inkludert utskifting av vaskemaskiner og tørketromler som er ute av funksjon eller av eldre type. Styret gis mandat til å innhente tilbud og gjennomføre tiltaket innenfor en økonomisk ramme godkjent i budsjett eller ved særskilt finansiering.

- For
 Mot

Sak 7 Innstallering av sykkelbod med lås.

Generalforsamlingen vedtar å oppføre en låsbar sykkelbod, for sikker og værbeskyttet oppbevaring av sykler og sykkelutstyr. Styret bes utrede kostnader og fremdriftsplan.

- For
 Mot

Sak 8 Automatiske dører på øvrige innganger.

Generalforsamlingen vedtar å installere automatiske døråpnere på byggets sideinnganger i tillegg til hovedinngangen, for å forbedre tilgjengeligheten. Styret gis fullmakt til å gjennomføre installasjonen innenfor realistisk kostnadsramme.

- For
 Mot



Sak 9 Oppgradering av radiatorer og etterisolering av lufteventil.

Generalforsamlingen vedtar at det gjennomføres en teknisk vurdering med sikte på å oppgradere radiatorer og etterisolere lufteventiler under vinduer, for å bedre energieffektiviteten. Eventuelle tiltak gjennomføres basert på anbefalinger og kostnadsoverslag fra fagkyndig instans.

- For
 Mot

Sak 10 Installasjon av flaggstang i bakgården.

Generalforsamlingen vedtar å installere flaggstang på eksisterende fundament i bakgården. Styret besørge for praktisk gjennomføring og anskaffelse av flagg og eventuelle tilhørende komponenter.

- For
 Mot

Sak 11 Gjenopptakelse av balkongprosjektet.

Generalforsamlingen vedtar å gjenoppta prosessen med balkongutbygging, herunder å sende ny søknad til relevante myndigheter for godkjenning. Styret gis fullmakt til å engasjere prosjekterende part og fremlegge ny plan og kostnadsoverslag for videre behandling.

- For
 Mot

Sak 12 Innføring av egenandel for fellesvaskeriet.

Generalforsamlingen vedtar å innføre en egenandel for bruk av fellesvaskeriet. Styret gis i oppdrag å fastsette beløp og praktisk løsning, samt å implementere ordningen fra og med 1. september 2025.

- For
 Mot

Sak 13 Forslag om økning i styrehonorar.

Generalforsamlingen vedtar å øke det totale styrehonoraret fra kr 190.000 til kr 240.000 med virkning fra inneværende år, som kompensasjon for økt arbeidsmengde og ansvar. Justeringen baseres på indeksregulering og endringer i oppgaver og ansvarsnivå.

- For
 Mot



Sak 14 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Alexander Bergli Verdich

Styremedlem (kun 3 skal velges)

Janne Nevland

Kaja Blyverket

Sigrid Steinsland

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Kjetil Kooyman

Mari Hasle Hagelund



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.