



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 556 383
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORVBAKKGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/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: 19.05.2025

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, 13.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 948556383

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		3 482 728	3 341 978
Sum inntekter		3 482 728	3 341 978
Kostnader			
Lønnskostnad		136 896	129 414
Annen driftskostnad		2 922 403	3 076 104
Sum kostnader		3 059 299	3 205 518
Driftsresultat		423 429	136 460
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 438	42 863
Sum finansinntekter		53 438	42 863
Annen finanskostnad		447 443	383 270
Sum finanskostnader		447 443	383 270
Netto finans		-394 005	-340 407
Resultat før skattekostnad		29 424	-203 947
Årsresultat		29 424	-203 947
Totalresultat		29 424	-203 947
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		29 424	-203 947
Sum overføringer og disponeringer		29 424	-203 947



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		37 200 000	37 200 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		37 200 001	37 200 001
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		100 226	85 071
Sum finansielle anleggsmidler		100 226	85 071
Sum anleggsmidler		37 300 227	37 285 072
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		137 367	122 583
Sum fordringer		137 367	122 583
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 433 651	1 644 218
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 433 651	1 644 218
Sum omløpsmidler		1 571 019	1 766 800
SUM EIENDELER		38 871 245	39 051 872



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 600	5 600
Sum innskutt egenkapital		5 600	5 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 860 192	14 830 768
Sum opptjent egenkapital		14 860 192	14 830 768
Sum egenkapital		14 865 792	14 836 368
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 319 612	7 467 438
Øvrig langsiktig gjeld		16 627 814	16 615 881
Sum annen langsiktig gjeld		23 947 426	24 083 319
Sum langsiktig gjeld		23 947 426	24 083 319
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 420	51 342
Leverandørgjeld		55 607	80 843
Sum kortsiktig gjeld		58 027	132 185
Sum gjeld		24 005 453	24 215 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 871 245	39 051 872



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 503929

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 556 383
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORVBAKKGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/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: 19.05.2025

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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 948 556 383
TORVBAKKGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 482 728	3 341 978
Sum inntekter		3 482 728	3 341 978
Kostnader			
Lønnskostnad		136 896	129 414
Annen driftskostnad		2 922 403	3 076 104
Sum kostnader		3 059 299	3 205 518
Driftsresultat		423 429	136 460
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 438	42 863
Sum finansinntekter		53 438	42 863
Annen finanskostnad		447 443	383 270
Sum finanskostnader		447 443	383 270
Netto finans		-394 005	-340 407
Resultat før skattekostnad		29 424	-203 947
Årsresultat		29 424	-203 947
Totalresultat		29 424	-203 947
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		29 424	-203 947
Sum overføringer og disponeringer		29 424	-203 947



Organisasjonsnr: 948 556 383
TORVBAKKGATA 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		37 200 000	37 200 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	1
Sum varige driftsmidler		37 200 001	37 200 001
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		100 226	85 071
Sum finansielle anleggsmidler		100 226	85 071
Sum anleggsmidler		37 300 227	37 285 072
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		137 367	122 583
Sum fordringer		137 367	122 583
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 433 651	1 644 218
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 433 651	1 644 218
Sum omløpsmidler		1 571 019	1 766 800
SUM EIENDELER		38 871 245	39 051 872
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 600	5 600



Sum innskutt egenkapital	5 600	5 600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	14 860 192	14 830 768
Sum opptjent egenkapital	14 860 192	14 830 768
Sum egenkapital	14 865 792	14 836 368
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 319 612	7 467 438
Øvrig langsiktig gjeld	16 627 814	16 615 881
Sum annen langsiktig gjeld	23 947 426	24 083 319
Sum langsiktig gjeld	23 947 426	24 083 319
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 420	51 342
Leverandørgjeld	55 607	80 843
Sum kortsiktig gjeld	58 027	132 185
Sum gjeld	24 005 453	24 215 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	38 871 245	39 051 872



Organisasjonsnr: 948 556 383
TORVBAKKGATA 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. 557

TORVBAKKGATA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i TORVBAKKGATA 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 19. mai kl. 18:00 og lukker 23. mai kl. 19:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/557>

Det holdes også et frivillig møte 19. mai kl. 18:00 , Grendehuset Korsgata 16.

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

Årsmøtet blir avholdt i Grendehuset Korsgata 16.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Byggingen av sykkelkur
7. Tilføyelser i husordensreglene
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling



Med vennlig hilsen,
Styret i TORVBAKKGATA 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
Marie Rygh Krefting er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
[Navn] og [Navn] 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) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 0557 Torvbakkagata Borettslag.pdf

2. Årsregnskap 2024-557.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr.: 124 030,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 124 030,-

Sak 6

Byggingen av sykkelkur

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Byggingen av sykkelkur er blitt dyrere enn det først estimatet. For det første har prosessen med å få dette godkjent på grunn av innsigelser fra sameiet i Torvbakkagata 12. Prosjektet er nå godkjent av både Oslo kommune Plan- og bygningsetaten og statsforvalteren. I mellomtiden er prisen på byggevarer og tjenester økt. For det andre er en ordning med økonomisk støtte fra Oslo kommune bortfalt da vi ikke kom igang med byggingen innen en gitt frist. Dessuten er hele ordningen avviklet. Det budsjettet som foreligger våren 2025 er på 800 000,- Styret foreslår å bruke 100 000,- av borettslagets miljøkonto. Vi trenger heller ikke ta opp lån for å dekke denne utgiften.

Forslag til vedtak

Styret fortsetter planen med å bygge sykkelkur. Og vil benytte miljøbankkonto i OBOS-banken for å redusere kostnadene.



Sak 7

Tilføyelser i husordensreglene

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Under årets vedlikeholdskontroll av vifteanlegget ble følgende avdekket: *Det ble oppdaget mye tungt betongstøv i de nye avtrekksviftene. Viftene har fått svak kulelagerlyd. Vi har ikke kontrollert avtrekkskanalene men regner med at kanalene har byggestøv og betongstøv på innvendige overflater.*

Dette henger sammen med større oppussingsprosjekter i den senere tiden. Forslag til tilføyelse i husordensreglene:

Leiligheten (som et sjette kulepunkt)

- Under byggeprosjekter skal beboer eller beboers entreprenør ha egne luftrensere, og ikke benytte bygningens avtrekksystem for ventilasjon. Da blir avtrekksvifter og avtrekkskanaler kraftig nedsmusset av pusestøv, og medfører at hele anlegget utsettes for stor slitasje – som igjen vil påføre borettslaget store kostnader og økt husleie for den enkelte beboer.

Blomsterbed utenfor porten er brukt som søppelplass gjennom vinteren. Forslag til tilføyelse i husordensreglene:

Gårdsrommet (som et siste kulepunkt)

- Under byggeprosjekter er det ikke tillatt å sette iSekk eller tilsvarende i gårdsrommet eller utenfor gjerdet. Beboer må eventuelt be om tillatelse fra Bymiljøetaten Oslo kommune om å sette liten container i gata der det vanligvis er parkering forbudt.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Tilføyelser i husordensreglene
- Mot Tilføyelser i husordensreglene

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Kulepunkt om ventilasjon og avtrekk tilføyes i husordensreglene
2. Kulepunkt om iSekk og tilsvarende tilføyes i husordensreglene

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Christian Petersen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Louise Hylin

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hans Petter Skolsegg
- Hilde Thoresen

Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Synnev Høglund

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Anne Mikkelsen
- Lina Uri

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:

- Christian Pedersen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Louise Hylin



Styrets årsrapport

Styreåret 2024/2025 har ikke vært av de mest hektiske, vi har avholdt kun fem møter. Begge regnskapsmøtene har vært avholdt på Teams. I tillegg er det gjort avklaringer og noen vedtak via epost. Følgende hovedsaker er blitt jobbet med:

Sykkelskuret

Våre naboer i Torvbakkagata 12 har gjennom hele prosessen forsøkt å trenere og forsinke fremdriften i prosjektet. Allerede i den innledende fasen valgte de å ikke godkjenne nabovarselet, noe som forsinket behandlingen betydelig. Etter at Plan- og bygningsetaten til slutt godkjente planen, fortsatte de å fremme innsigelser, noe som førte til ytterligere forsinkelser. I siste instans valgte de også å bringe saken inn for Statsforvalteren, noe som ytterligere kompliserte og forlenget saksbehandlingen.

Som en konsekvens av disse innvendingene og de påfølgende byråkratiske prosessene, har prosjektet trukket ut i tid. Det første gang vi la fram planene for vårt årsmøte var i mai 2022, og et konkret forslag ble presentert i 2023. Nå, tre år senere, har vi endelig kommet til et punkt hvor vi kan gå videre, men ikke uten betydelige utfordringer.

Opprinnelig mottok vi økonomisk støtte fra Oslo kommune på cirka 80 000 kroner for å finansiere sykkelskuret. Imidlertid var denne støtten betinget av at prosjektet ble igangsatt innen en bestemt tidsfrist. Siden vi, på grunn av de vedvarende forsinkelsene, ikke klarte å starte byggingen i tide, bortfalt denne støtten. For å gjøre situasjonen enda mer utfordrende, har Oslo kommune i ettertid avvirket denne støtteordningen, noe som betyr at vi ikke kan søke om midler på nytt.

Da Statsforvalteren endelig ga sin endelige godkjenning i januar 2025, kunne vi endelig gjenoppta arbeidet. Imidlertid hadde forutsetningene for prosjektet endret seg drastisk. Prisene på byggevarer har steget betydelig siden vi først satte opp budsjettet, og enkelte kostnadselementer knyttet til prosjektstyring viste seg å være underestimert. I tillegg har fraværet av kommunal støtte gjort at den totale kostnaden for sykkelskuret nå har økt betydelig. Det reviderte budsjettet ligger nå på hele 803 500 kroner.

På grunn av de store økonomiske konsekvensene og den nye kostnadsrammen, har styret valgt å ikke gå videre med prosjektet før det har blitt grundig behandlet og diskutert på årsmøtet i 2025. Vi ønsker å sikre en bred forankring i sameiet før vi tar en endelig beslutning om hvordan vi skal håndtere situasjonen videre.

Vaktmester

Samarbeidet med Vaktmester Andersen har vært utfordrende gjennom hele perioden, og vi har ved flere anledninger opplevd mangler i tjenestene som leveres. Når det gjelder rengjørings-tjenestene, har disse fungert tilfredsstillende, og vi har hatt få klager på kvaliteten i denne delen av avtalen. Derimot har vi hatt gjentatte problemer med den ukentlige vaktmesterrunden, hvor det ofte er vi som må påpeke feil og mangler – til tross for at dette er oppgaver som står på vaktmesterens faste sjekkliste.

Dette gjelder blant annet enkle, men viktige vedlikeholdsp oppgaver som utskifting av lyspærer, dører som ikke går i lås, og dørpumper som må strammes til. Når slike ting ikke blir fanget opp av vaktmester, betyr det ekstra arbeid og unødvendig tidsbruk for oss som styre.

Den mest alvorlige episoden i perioden skjedde lørdag 15. februar, da en pakning røk i berederrommet i Torvbakkagata 2B. Lekkasje ble oppdaget ved en tilfeldighet, men på det tidspunktet var rommet allerede oversvømt, og både tak og vegger var sterkt preget av mugg. Ifølge takstmann og rørleggere var det stor sannsynlighet for at lekkasjen hadde pågått imellom to og seks dager før den ble oppdaget. Vaktmester Andersen hevder at de kontrollerte rommet den 12. eller 13. februar, men gikk skadens omfang virker dette mindre sannsynlig. Uavhengig av dette ble saken en forsikrings-sak, og hele berederrommet måtte totalrenoveres med nye vegger og tak.



Når det gjelder gartnerarbeidet, har vi også opplevd utfordringer. Den tiden som er budsjettert for vedlikehold av bakgården og bedene, har vist seg å være utilstrekkelig for å opprettholde den standarden vi ønsker. Dette har ført til at flere oppgaver enten blir nedprioritert eller ikke blir utført i tide, noe som påvirker utemiljøet i sameiet negativt.

På bakgrunn av disse erfaringene vil vi fortløpende evaluere samarbeidet med Vaktmester Andersen. Samtidig har vi ingen illusjoner om at et bytte til et annet selskap nødvendigvis vil løse problemene. Da vi sist vurderte alternative leverandører, viste det seg at to av de mest aktuelle selskapene var eid av PHM Group – en dominerende aktør i markedet for vaktmestertjenester. Jo større selskapene blir, jo mindre innflytelse har vi som kunde, og det kan være vanskelig å få tilpasset tjenestene til våre spesifikke behov.

En mulig løsning vi kan vurdere på sikt, er å splitte opp tjenestene og engasjere tre separate leverandører: én for gartnerarbeid, én for renhold og én for vaktmestertjenester. Dette vil kunne gi oss større fleksibilitet og mulighet til å inngå avtaler med aktører som er spesialister innen sine respektive områder. Foreløpig velger vi imidlertid å la samarbeidet med Vaktmester Andersen fortsette i ett år til før vi eventuelt går ut i en ny anbudsrunde.

Telia

Telia og TV2 har ikke kommet til enighet, noe som betyr at TV2 nå er fjernet fra kanalpakken for de som ser TV via TV-kanaler eller Telia Play.

Som kompensasjon for bortfallet tilbyr Telia enten 50 TV-poeng for dem med enklere TV-bruk eller en månedlig rabatt på kr. 69 per leilighet på fellesfakturaen som betales av borettslaget. Styret har besluttet å gå for rabatten, som vil gjelde for alle – også for dem som har valgt bort TV-delen.

Rabatten vil komme frem på den månedlige husleiefakturaen, hvor internettkostnaden tidligere var oppført som kr. 525. Den vil nå bli korrigert til det riktige beløpet på kr. 492,11 per måned. Årsaken til at reduksjonen er mindre enn kr. 69 er at Telia tidligere økte prisen uten at fakturaen ble justert. Faktisk internettkostnad per 1. januar 2025 var kr. 561,11, men fra 1. mars har Telia justert denne ned til kr. 492,11.

Dessverre vil ikke OBOS kunne oppdatere fakturaen for mars og april, så den riktige prisen vil først bli reflektert på fakturaen fra 1. mai.

For ordens skyld: På den månedlige fakturaen vil kostnaden fortsatt være oppført som «Internett», uavhengig av om husstanden har både TV og internett eller kun internett. Dette forenkler prosessen for dem som får internettutgifter dekket av arbeidsgiver ved bruk av hjemmekontor.

Garasje

Garasjeanlegget har gjennomgått den første delen av en nødvendig rehabilitering etter mange års slitasje. Dette har medført en dobling av garasjeleien for de fleste. Stolmakergata borettslag, som har ansvaret for garasjeanlegget, styrer rehabiliteringsprosessen. Den andre delen av arbeidet vil bli gjennomført sommeren 2025. Det vil ikke medføre en ytterligere økning i garasjeleien, men bilene må fjernes fra garasjen i en periode på 4–6 uker.

Arbeidet er lagt opp slik at ikke alle biler må fjernes samtidig. De to planene i garasjen er delt inn i totalt sju felt, og rehabiliteringen vil skje felt for felt. Det største feltet rommer 48 parkeringsplasser, mens det minste har 27. Dette er gjort med tanke på å minimere belastningen på gateparkeringen i nrområdet.

For å sikre god oppfølging møtes styrene i de tre borettslagene – Stolmakergata, Korsgata og Torvbakkgata – jevnlig. Vi har fullt innsyn i økonomien og valg av leverandører, og samarbeidet er noe vi ønsker å videreføre også etter rehabiliteringen.

Videre har hvert borettslag fått ansvar for å vedlikeholde en oppdatert oversikt over hvem som benytter parkeringsplassene – enten til eget bruk eller ved utleie. Dette vil gjøre det enklere å kommunisere effektivt



ved renhold og andre nødvendige tiltak. Tidligere har Stolmakergata borettslag kun hatt oversikt over sine egne beboere, men ikke over eksterne brukere av parkeringsanlegget.

Garasjeportene er nå utstyrt med et automatisk system som kan styres via en app på smarttelefon. Systemet heter Parqio og krever at brukerne er registrert i den nevnte oversikten, enten som eiere eller leietakere av parkeringsplassene.

Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS)

Årlig evaluering av borettslagets HMS-plan er gjennomført. Ingen vesentlige endringer er lagt inn. Under tema Helse, Miljø og Sikkerhet på Vibbo er det beskrevet hva som er styrets og hva som er andelseiere og beboernes ansvar. Årlig sendes det ut informasjon til alle andelseiere og beboere som deres ansvar.

Alle aktiviteter i HMS-planen er gjennomført. De største aktivitetene har vært kontroll av pulverapparater og branndører i fellesarealer.

Oppussing og slitasje i borettslaget

Det har vært mye oppussing i borettslaget i løpet av 2024 og 2025. Noen oppganger har vært mer utsatt for støy enn andre, og varslingsfristen på 48 timer har ikke alltid blitt overholdt. Spesielt utfordrende er oppussingen av de kommunale leilighetene, hvor styret og beboerne må forholde seg til en forvaltningskonsulent i Boligbygg Oslo KF. Denne konsulenten viderefremmer informasjon til en teknisk avdeling, som igjen setter arbeidet ut på anbud til entreprenører – som ofte benytter ulike underleverandører fra gang til gang. Dette kompliserte leddsystemet fører til at påbud om varslingsfrister og forbud mot tungtransport i gårdsrommet sjelden når frem. Vi har mulighet til å klage, men i de fleste tilfeller er arbeidet allerede i gang før vi rekker å reagere.

Erfaringene med bruk av iSekk og lignende løsninger ved langvarig oppussing har heller ikke vært gode. Sekkene kan ikke plasseres i gårdsrommet, da de krever henting med tunge kranbiler. Det har heller ikke vært en tilfredsstillende løsning å sette dem i blomsterbedet utenfor porten. Fremover må beboere derfor søke tillatelse fra Oslo kommunes Miljøetat for å sette en liten container i gaten, på motsatt side av borettslaget, foran barnehagen. Dette har kommunen anledning til å godkjenne.

Oppussingsarbeidet har også ført til mye inn- og utbæring av byggematerialer og avfall, noe som har satt sitt preg på tre av oppgangene. Disse skadene må utbedres når de siste arbeidene i 2A og 2B er ferdige. I tillegg har dører, dørpumper og låser vært utsatt for stor slitasje, særlig gjennom vinteren 2024/2025. Høsten 2024 fikk vi en maler til å utbedre alle utgangsdørene, mens dørpumper og låser har blitt reparert eller skiftet ut fortløpende.



Til generalforsamlingen i Torvbakkgata Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torvbakkgata 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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
948556383 Torvbakkgata 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, 8. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



TORVBAKKGATA BORETTSLAG ORG.NR. 948 556 383, KUNDENR. 557

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.		1 634 615	2 003 738
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		29 424	-203 947
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-147 826	-163 381
Innsk. øremerk. bankkto		-3 222	-1 795
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-121 624	-369 123
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 512 991	1 634 615
SPEKIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 571 019	1 766 800
Kortsiktig gjeld		-58 027	-132 185
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 512 991	1 634 615



TORVBAKKGATA BORETTSLAG ORG.NR. 948 556 383, KUNDENR. 557

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 482 328	3 315 198	3 373 000	4 163 367
Andre inntekter	3	400	26 780	25 000	25 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 482 728	3 341 978	3 398 000	4 188 367
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-18 276	-17 414	-20 000	-20 000
Styrehonorar	5	-118 620	-112 000	-118 000	-121 620
Revisjonshonorar	6	-8 500	-8 500	-15 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-114 065	-108 325	-115 000	-121 000
Konsulenthonorar	7	-23 666	-122 941	-40 000	-40 000
Kontingenter		-11 200	-11 200	-11 200	-11 000
Drift og vedlikehold	8	-324 238	-606 101	-430 000	-777 000
Forsikringer		-247 795	-207 215	-225 000	-270 000
Kommunale avgifter	9	-866 751	-789 863	-832 000	-945 000
Andre anlegg	10	-88 469	-127 545	0	0
Energi/fyring		-201 959	-217 263	-260 000	-260 000
TV-anlegg/bredbånd		-367 510	-350 809	-370 000	-405 000
Andre driftskostnader	11	-668 250	-526 342	-512 999	-666 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 059 299	-3 205 518	-2 949 199	-3 652 620
DRIFTSRESULTAT		423 429	136 460	448 801	535 747
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	53 438	42 863	0	0
Finanskostnader	13	-447 443	-383 270	0	-439 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-394 005	-340 407	0	-439 000
ÅRSRESULTAT		29 424	-203 947	448 801	96 747
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		29 424	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-203 947		



TORVBAKKGATA BORETTSLAG ORG.NR. 948 556 383, KUNDENR. 557

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	32 340 616	32 340 616
Tomt		4 859 384	4 859 384
Andre varige driftsmidler	15	1	1
Miljøbankkonto, øremerket		100 226	85 071
SUM ANLEGGSMIDLER		37 300 227	37 285 072
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		111 228	91 878
Andre kortsiktige fordringer	16	26 139	30 705
Driftskonto OBOS-banken		125 893	276 106
Sparekonto OBOS-banken		1 307 759	1 368 112
SUM OMLØPSMIDLER		1 571 019	1 766 800
SUM EIENDELER		38 871 245	39 051 872
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 56 * 100		5 600	5 600
Opptjent egenkapital		14 860 192	14 830 768
SUM EGENKAPITAL		14 865 792	14 836 368
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	7 319 612	7 467 438
Borettsinnskudd	18	16 532 900	16 532 900
Avsetning bomiljøtiltak	19	94 914	82 981
SUM LANGSIKTIG GJELD		23 947 426	24 083 319
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		55 607	80 843
Påløpte renter		2 420	38 688
Påløpte avdrag		0	12 654
SUM KORTSIKTIG GJELD		58 027	132 185
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 871 245	39 051 872
Pantstillelse	20	27 514 600	27 514 600
Garantiansvar		0	0



Oslo, 25.05.2025
Styret i Torvbakkgata Borettslag

Petter Andresen/s/

Synnev Høglund/s/

Christian Petersen/s/

Karianne Hansen Heien/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.

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	2 656 176
Internett	323 400
Garasje	313 600
Trappevask	98 784
Eiendomsskatt	31 292
Kabel-tv	29 400
Forretningslokale	27 948
Strøm lokaler	1 728
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 482 328

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Automatpenger, vaskeri	400
SUM ANDRE INNETEKTER	400

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-18 276
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 276

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er



derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 118 620.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 9 459, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 666
Millab Consult AS	-4 875
Rede Arkitekter AS	-8 125
SUM KONSULENTHONORAR	-23 666

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-139 348
Drift/vedlikehold VVS	-8 923
Drift/vedlikehold elektro	-46 882
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-27 200
Drift/vedlikehold heisanlegg	-61 008
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 138
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-12 738
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-324 238

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-31 324
Vann- og avløpsavgift	-571 701
Renovasjonsavgift	-263 726
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-866 751

NOTE: 10**ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Fellesanlegg (Bakgård) Sameiet Tovbakkgata 12 har 13/67 av kostnadene	-88 469
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-88 469

SUM ANDRE ANLEGG	-88 469
-------------------------	----------------

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-31 197
Diverse leiekostnader/leasing	-356 800
Vaktmestertjenester	-75 874
Renhold ved firmaer	-162 051
Snørydding	-4 250
Andre fremmede tjenester	-25 535
Andre kostnader tillitsvalgte	-9 459
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 448
Velferdskostnader	-581
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-668 250

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 569
Renter av sparekonto i OBOS-banken	51 869
SUM FINANSINTEKTER	53 438

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-447 369
Renter på leverandørgjeld	-74
SUM FINANSKOSTNADER	-447 443

NOTE: 14**BYGNINGER**

Tilgang 1987	32 340 616
SUM BYGNINGER	32 340 616

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.228/bnr.128

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser nr. 1	
Tilgang 2004	21 901
Avskrevet tidligere	-21 900
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturert andel gårdsrom 2024	26 139
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	26 139

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,05 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2022

-5 817 091

Nedbetalt tidligere

-1 650 347

Nedbetalt i år

147 826

-7 319 612**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-7 319 612****NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1986

-17 494 600

Tilleggsinnbetalt 2008

-180 000

Korrigerings

1 500 000

Tilleggsinnbetalt 2022

-358 300

SUM BORETTSINNSKUDD**-16 532 900****NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-94 914

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-94 914****NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

16 532 900

Pantelån

7 319 612

TOTALT**23 852 512**

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

Bygninger

32 340 616

Tomt

4 859 384

TOTALT**37 200 000**



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 19.05.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 23.05.25

Selskapsnummer: 557 Selskapsnavn: TORVBAKKGATA 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>Marie Rygh Krefting er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>[Navn] og [Navn] 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 124 030,-</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Byggingen av sykkelkur

Styret fortsetter planen med å bygge sykkelkur. Og vil benytte miljøbankkonto i OBOS-banken for å redusere kostnadene.

- For
 Mot

Sak 7 Tilføyelser i husordensreglene

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For tilføyelser i husordensreglene
 Mot tilføyelser i husordensreglene

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Kulepunkt om ventilasjon og avtrekk tilføyes i husordensreglene
 Kulepunkt om iSekk og tilsvarende tilføyes i husordensreglene

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Christian Petersen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Louise Hylin

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Hans Petter Skolsegg
 Hilde Thoresen

Styremedlem 1 år (kun 1 skal velges)

- Synnev Høglund

Valgkomité (kun 2 skal velges)

- Anne Mikkelsen
 Lina Uri



Sak 9 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Christian Pedersen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Louise Hylin



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.