



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 298 311
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TORSHOV TORG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: 29.05.2025

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, 25.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 999298311

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		9 674 212	9 591 033
Sum inntekter		9 674 212	9 591 033
Kostnader			
Lønnskostnad		444 990	385 087
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 875	
Annen driftskostnad		9 577 290	7 303 784
Sum kostnader		10 030 154	7 688 871
Driftsresultat		-355 942	1 902 162
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		107 797	69 469
Sum finansinntekter		107 797	69 469
Annen finanskostnad		208	
Sum finanskostnader		208	0
Netto finans		107 589	69 469
Resultat før skattekostnad		-248 353	1 971 631
Årsresultat		-248 353	1 971 631
Totalresultat		-248 353	1 971 631
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-248 353	1 971 631
Sum overføringer og disponeringer		-248 353	1 971 631



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		31 500	
Sum varige driftsmidler		31 500	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		31 500	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		25 127	194 355
Andre fordringer		343 244	578 585
Sum fordringer		368 371	772 940
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 816 844	4 243 854
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 816 844	4 243 854
Sum omløpsmidler		4 185 215	5 016 794
SUM EIENDELER		4 216 715	5 016 794

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 700 739	3 949 092
Sum opptjent egenkapital		3 700 739	3 949 092
Sum egenkapital		3 700 739	3 949 092
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		360 494	955 128
Annen kortsiktig gjeld		155 482	112 574
Sum kortsiktig gjeld		515 976	1 067 702
Sum gjeld		515 976	1 067 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 216 715	5 016 794



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 509144

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 298 311
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TORSHOV TORG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: 29.05.2025

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, 24.06.2025



Organisasjonsnr: 999 298 311
SAMEIET TORSHOV TORG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 674 212	9 591 033
Sum inntekter		9 674 212	9 591 033
Kostnader			
Lønnskostnad		444 990	385 087
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 875	
Annen driftskostnad		9 577 290	7 303 784
Sum kostnader		10 030 154	7 688 871
Driftsresultat		-355 942	1 902 162
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		107 797	69 469
Sum finansinntekter		107 797	69 469
Annen finanskostnad		208	
Sum finanskostnader		208	0
Netto finans		107 589	69 469
Resultat før skattekostnad		-248 353	1 971 631
Årsresultat		-248 353	1 971 631
Totalresultat		-248 353	1 971 631
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-248 353	1 971 631
Sum overføringer og disponeringer		-248 353	1 971 631



Organisasjonsnr: 999 298 311
SAMEIET TORSHOV TORG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		31 500	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		31 500	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		25 127	194 355
Andre fordringer		343 244	578 585
Sum fordringer		368 371	772 940
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 816 844	4 243 854
Sum omløpsmidler		4 185 215	5 016 794
SUM EIENDELER		4 216 715	5 016 794
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 700 739	3 949 092
Sum opptjent egenkapital	3 700 739	3 949 092
Sum egenkapital	3 700 739	3 949 092
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	360 494	955 128
Annen kortsiktig gjeld	155 482	112 574
Sum kortsiktig gjeld	515 976	1 067 702
Sum gjeld	515 976	1 067 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 216 715	5 016 794



Organisasjonsnr: 999 298 311
SAMEIET TORSHOV TORG

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. 7243

SAMEIET TORSHOV TORG



Velkommen til årsmøte i SAMEIET TORSHOV TORG

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 26. mai kl. 19:00 og lukker 29. mai kl. 19:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7243>

Her vil du også finne lenke til det frivillige videomøtet som holdes 26. mai kl. 19:00.

Det holdes også et frivillig møte 26. mai kl. 19:00 , Teams.

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.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Takterasse
7. Utnytte bakgården bedre
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET TORSHOV TORG



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.

Styrets innstilling

Styret foreslår at styrets leder er møteleder

Forslag til vedtak

Cato Haukeland er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Ettersom årsmøtet avholdes digitalt, er protokollvitner en noe kunstig rolle. Styret foreslår derfor at to styremedlemmer stiller som protokollvitner.

Forslag til vedtak

Jette Ås Harboe og Jean-Yves Gallardo 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 å dekke det negative resultatet gjennom egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Underskuddet dekkes av egenkapitalen.

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2024.pdf
- 2. Årsregnskap 2024 - årsmøte.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 410 000.

Styrets innstilling

Styrets godtgjørelse ligger noe under gjennomsnittet av alle sameier basert på tall fra OBOS og har utviklet seg svakere enn prisutviklingen de siste årene. Styrets arbeid i sameiet er omfattende på grunn av sameiets størrelse, men også på grunn av mengden tekniske installasjoner som skal forvaltes og vedlikeholdes (adgangskontroller, kamera, heiser, porter, ventilasjon, brannalarmanlegg, fjernvarme, parkeringsflåter, parkeringsheiser) i tillegg til uteområder og bygningsmassen som sådan.

Styret mener basert på dette, at forslaget til honorar er fornuftig

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 410 000



Sak 6

Takterasse

Forslag fremmet av:

Shila Mohammadi

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Er det mulig å tilrettelegge for takterasse i borettslaget?

Styrets innstilling

Ønske om takterasse har tidligere vært oppe til årsmøte og blitt nedstemt. Styret forstår ønsket om takterasse og gitt at vi har et flatt tak, er det antagelig mulig å etablere dette ett eller flere steder. Dersom denne saken skulle få flertall vil styret måtte komme tilbake til årsmøtet med kostnader og vurderinger knyttet til etablering av takterasse.

Dersom denne saken blir vedtatt vil det gå med kostnader i å vurdere muligheten og kostnader knyttet til etablering av takterasse. Hvor mye er vanskelig å angi nøyaktig, men vi antar flere titalls tusen vil måtte gå med.

Forslag til vedtak

Undersøke muligheten for å ordne takterasse.

Sak 7

Utnytte bakgården bedre

Forslag fremmet av:

Shila Mohammadi

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg foreslår å hente inn eksterne for å vurdere hvordan bakgården kan utnyttes bedre slik at blir hyggeligere for barn å voksne.

Styrets innstilling

Styret er usikker på hva som ligger i å "utnytte bakgården bedre". Bakgården er bygget oppå næringsseksjonen og garasjen, og har i dag en del begrensninger knyttet til tilgang for brannbil, og at en del av området er tilleggsdel til seksjoner på bakkeplan. En ombygging av bakgården vil antagelig medføre store kostnader. Det vil også medføre en del kostnader å få eksterne konsulenter (arkitekter) til å vurdere og prosjektere endringer.

Styret ønsker at foreslagsstiller i kommentar under avstemming og/eller i videomøtet redegjør med for hvilke utfordringer med dagens bakgård som ønskes løst. Dette vil gi sameierne en bedre forståelse av hva foreslagsstiller ønsker å oppnå og hva som ligger i "bedre utnyttelse".



Forslag til vedtak

Hente inn eksterne for å vurdere hvordan båkgården kan utnyttes bedre slik at blir hyggeligere for barn å voksne.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Styret i sameiet har ansvar for forvaltning og vedlikehold av vår felles bygningsmasse. Ytterligere informasjon om styrets arbeid finnes i årsrapporten.

Innstilling

Styret er opptatt av kontinuitet i styrearbeidet og sammensetningen. I år er alle styremedlemmer på valg, og det er kommet tilstrekkelig mange og flinke kandidater. Basert på erfaringer til nå er optimal størrelse på styret 3-4 medlemmer. Det sikrer god og effektiv drift av sameiet.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Cato Haukeland

Cato har vært styremedlem i sameiet siden 2018 og styreleder fra 2020. Han kjenner sameiet og bygningsmassen godt, og er opptatt av at sameiet drives godt og at det er et godt miljø å bo i.

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bendik Rise
- Jean-Yves Gallardo

Jean-Yves stiller til gjenvalg som styremedlem i sameiet.

Han har sittet i styret det siste året, og ønsker å fortsette arbeidet med å bidra til et godt drevet sameie. Han har flere års erfaring som styremedlem og styreleder i organisasjonslivet. Han er siviløkonom-utdannet og jobber til daglig med kommunikasjon. Han er opptatt av at vi tar vare på verdiene våre – både bygningsmassen og bomiljøet – samtidig som vi videreutvikler og utbedrer der det trengs. Målet er å gjøre Torshov Torg til et trivelig og attraktivt sted å bo for alle.

- Jette Ås Harbo

Jette har vært medlem av styret i 4 år, og kjenner sameiet godt. Hun ønsker å fortsette å jobbe for trivsel og orden i sameiet, og stiller derfor til gjenvalg.

- Lars Christen Landenes Hausken

Jeg har lang erfaring fra styrearbeid i sameier (fra 2005 til d.d.) både som styremedlem og siste 2 år som styreleder. Jeg kjenner dermed godt til styrearbeid og de ulike prosessene i et sameie. Jeg har også tidligere sittet som styremedlem og styreleder i to frivillige organisasjoner.

Jeg er opptatt av å gjøre ting ordentlig og holde driften på et høyt og profesjonelt nivå.

Jeg trives godt i Torshov Torg og har planer om å bli boende her lenge og ønsker å bidra til at dette fortsatt



skal være et godt sted å bo. Å drive et veldrevet sameie er viktig for å ta vare på våre felles verdier og jeg melder meg derfor til å ta ansvar i dette sameiet.



ÅRSRAPPORT FOR 2024

TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Cato Haukeland	Sandakerveien 22 G
Styremedlem	Vegard Myrseth Østrem	Sandakerveien 22 D
Styremedlem	Jette Ås Harbo	Sandakerveien 22 B
Styremedlem	Jean-Yves Manum Gallardo	Sandakerveien 22 E

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

KONTAKTINFORMASJON

Styret

Styret kan kontaktes via sameiettorshovtorg@gmail.com,
via kontaktskjema på www.sameiettorshovtorg.no, eller via vibbo.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET TORSHOV TORG

Sameiet består av 216 seksjoner, hvorav 213 leiligheter, 1 næringsseksjon og 2 garasjeeksjoner.

Sameiet Torshov Torg er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 999298311, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Sandakerveien 22 B
Sandakerveien 22 C
Sandakerveien 22 D
Sandakerveien 22 E
Sandakerveien 22 F
Sandakerveien 22 G
Sandakerveien 22 H

Gårds- og bruksnummer: 225/241

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebyggd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.



Sameiet Torshov Torg har ingen ansatte.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

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

Sameiets revisor er BDO AS.



STYRETS ARBEID

For å gi beboerne i sameiet innsikt i styrets arbeid, presenteres det her styrets generelle arbeidsoppgaver gjennom året, og deretter oppdatering på spesielt utvalgte saker det har vært jobbet med siden forrige årsmøte

Styrets arbeidsoppgaver (ikke uttømmende)

Økonomi:

- Utarbeide budsjett
- Oppfølging av kostnader i sameiet gjennom året
- Gjennomgå og godkjenne fakturaer til sameiet

Vedlikehold:

- Kartlegge og planlegge nødvendig vedlikehold av bygningsmassen (eks. maling)
- Ad-hoc vedlikehold og utbedringer av skader på bygningsmassen
- Utarbeide og forvalte vedlikeholdsplan

Forvaltning (inngå avtaler, følge opp leverandører på løpende saker gjennom året, reforhandling) av:

- Fjernvarme
- Ventilasjonsanlegg
- Heiser
- Strøm
- Internett/TV
- Dørautomatikk
- Adgangssystem
- Videoovervåking
- Brannalarmanlegg
- Vektertjeneste / bomiljøvakt
- Vaktmester
- Vasketjeneste
- Garasjeport
- Parkeringsheis og parkeringsflåte
- Bygningsforsikring
- Vann og avløp

Løpende oppgaver:

- Åpning og lukking av port til bakgård
- Oppdatering av navnelister ved oppgangsdører
- Utlevering av adgangsbrikker
- Nøkkelbestillinger
- Spørsmål fra beboere (informasjon om rutiner, bygningsmasse, leiligheten etc.)
- Dialog med næringsseksjonen
- Håndtere konflikter mellom beboere
- Håndtere brudd på husordensregler og vedtekter
- Utarbeide informasjon til beboere via brev, hjemmeside, vibbo, e-post, sms og oppslagstavle



Oppdaterte saker

- 21008 Vann på balkong** Det er over tid blitt rapportert om vannansamling bak panel ved balkonger i 22 C, D og E. Det er nå gjennomført tiltak i en rekke leiligheter i 22 C, D og E for å hindre vann bak panel nedover i etasjene. Vi har i 2023 og i 2024 benyttet Bygg og Malermestertjenesten til å utbedre en rekke av disse balkongene. Dette har vært bra på de fleste balkonger, men for enkelte har ikke utbedringene vært tilstrekkelig. Konklusjonen er at styret ønsker å benytte andre leverandører til dette fremover. Vi tar gjerne imot tilbakemelding fra seksjonseiere som opplever at det kommer vann inn fra baksiden av balkongen, slik at vi kan følge opp dette. Samtidig må vi understreke at ingen av balkongene i sameiet er bygget for å være 100% tørre. Alle seksjonseiere må forvente vann på balkongene ved nedbør.
- 21015 Forbedret belysning i bakgården** Det er i skrivende stund (mars/april 2025) installert 3 pullerter i bakgården og vi venter på de tre resterende til å bli installert.
- 23011 Bygge om nedkjøring til garasjen** Viser til sak fra tidligere årsrapporter.
- Erfaringene etter ombygging har vært positive. Det har ikke vært vann i garasjen som følge av regn etter ombyggingen.
- 23019 Ny serviceavtale (kun for garasjeiere)** Viser til sak fra tidligere årsrapporter.
- I januar 2025 overtok ny leverandør over serviceavtalen for flåtene og parkeringsheisen i garasjen. Siden da har det vært gjort en rekke utbedringer og service har vært gjennomført. Vi håper dette vil forbedre driftsstabiliteten ved anlegget.
- 23020 Fugleskremsel på tak** Vi har i år lagt ut gummislanger på takene for å se om det har ønsket effekt på fugler i sameiet. Tidligere forsøk på drager var ikke vellykket. Vi er også i dialog med Anticimex som vi skal ha på befaring for å se hvilke tiltak som kan ha effekt hos oss. Dette er en utfordring det ikke finnes enkle løsninger på, så vi må stadig forsøke nye ting.
- 24001 Ny port til bakgården** Vi har nå hatt ny port et års tid, hvor den på nattetid har vært låst. Vi har hatt gode erfaringer med dette.
- Som tidligere nevnt er neste steg å installere porttelefon på denne porten. Vi har ikke opplevd at tilgjengelige løsninger har vært veldig gode, så vi har bevisst avventet med å installere dette i påvente av bedre alternativer. Dette skyldes også det faktum at det virker å fungere veldig



godt slik det er nå. Når vi evt. installerer porttelefon og har gangporten låst på dagtid, vurderer vi likevel å ha den stående åpen i rushtiden (morgen og ettermiddag), da døren vil slites mye når 500 mennesker skal ut og inn på kort tid. Vi vil informere via vibbo når det er nytt i denne saken.

24002 **Anbud på vaktmestertjenester**

Ny vaktmester kom på plass 1. juli 2024. Etter litt innkjøring opplever vi nå at det fungerer veldig fint. Det er alltid ting som kan bli bedre, men styret opplever at denne tjenesten fungerer bedre nå enn med Gårdreform. Vi tar imot tilbakemeldinger fra beboere og vil følge opp vaktmester der det er behov.

24003 **Anbud på vasketjenester**

Vi fikk ny renholder i sameiet 1. juli 2024. Disse er de samme som har vasket hos oss fra bygget var nytt, men vi har nå en direkte avtale med renholdsselskapet, i stedet for via Gårdreform. Dermed har vi sikret oss for at selve vaskerne kan bli byttet uten vår viten og vilje.

Renholdet har blitt bedre etter at den nye avtalen ble inngått.

Nye saker (kun utvalgte)

24015 **Enova energikartlegging**

Vi vurderte i 2024 å gjennomføre en energikartlegging med støtte fra Enova. Dette fordi både Enova og Oslo kommune tilbød støtteordninger slik at kartleggingen i praksis ble kostnadsfri for sameiet. Vi fikk innvilget støtte fra Enova, men da vi skulle få støtte fra kommunen, var denne ordningen sporløst forsvunnet. Styret stoppet derfor dette arbeidet.

Det skal likevel sies at styret har grundig vurdert energiforbruket og muligheter for alternative energikilder som eksempelvis solceller. Solceller viste seg å være lite kostnadseffektivt for sameiet med rundt 40 års nedbetalingstid (og det var før «Norgespris»). Vi opplevde at leverandørene av solceller leverte prosjektbegrunnelser (business case) som ikke var realistiske.

24016 **Utleieleiligheter**

Styret igangsatte i 2024 et arbeid med å kartlegge hvilke leiligheter som leies ut, slik at vi kunne sikre å ha kontaktinformasjon til leietakerne. Sameiet har en tid opplevd utfordringer med utleieleiligheter (forsøpling, støy og generelle brudd på vedtekter og husordensreglene). Vi opplever at enkelte seksjonseiere ikke i tilstrekkelig grad er sitt ansvar bevisst i å sørge for at leietakerne setter seg inn i reglene, og følger disse. Styret fortsetter dette arbeidet i 2025.



- | | | |
|-------|--|---|
| 24022 | Maling av oppganger | Vi har i vinter malt alle oppgangene med kontrastfargen som ble valgt av sameiet. Vi opplever at dette har blitt veldig bra og løfter inntrykket betraktelig. Beboerne oppfordres innstendig om å være forsiktig ved inn/utflytting. De med barn, bes også være sitt ansvar bevisst for å sørge for at barna ikke tegner på og ellers tilgriser veggene. |
| 25001 | Erstatning etter innbrudd | Sameiet ble i Oslo tingrett tilkjent erstatning etter innbrudd i 2024. Det meste har vi fått dekket av forsikringen vår, men egenandelen har vi selv måtte dekke. Vi har søkt bistand til innkreving av disse kostnadene og avventer resultatet av dette. |
| 25003 | Overgang til LED-lamper i sameiet | Vi har i 2024/2025 startet å bytte ut glødepærer (og tilsvarende) med LED-lamper/pærer. Styret har kartlagt energiforbruket knyttet til eksisterende lamper/pærer opp mot LED (inkl. kostnad ved bytte). Derfor har vi i mellomgangene (nærmest inngangsdør til leilighetene) byttet kun pærene til LED, mens vi i trappegangene har byttet selve lampene til LED-lamper. I fellesområder (bodomsråder og tilsvarende) avventer vi foreløpig, men planlegger å bytte disse til LED i 2025. Kostnadsfordelen ved sistnevnte er minst blant de ulike lampene og vi har derfor ventet til lampene uansett må byttes, for at kostnadene for sameiet skulle bli minst mulig. |
| 25004 | Sykkelverksted | Vi installerer i våres «sykkelverksted» ved inngangen til sykkelgarasjen i U-etg. Her kan beboere gjøre enkelt vedlikehold av sykler. Vi ber om at man rydder opp etter seg, inkl. tørker opp evt. gris på gulv. Styret vil evaluere ordningen etter en periode og vil fjerne verkstedet om det ikke fungerer. |



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

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

Avvik fra budsjett

Driftsinntektene var noe lavere enn budsjettert. Dette skyldes delvis overgangen fra underregnskap til avdelingsregnskap for å håndtere garasjeeksjonen. Dette har vært gjort for å forenkle og tydeliggjøre kostnadsfordelingen mellom garasjeeksjonen og sameiet ellers. Eksempelvis er det budsjettert med felleskostnader for garasjeeksjonen i posten «Innkrevde felleskostnader», mens for regnskapsdelen er dette skilt ut i egen post. Den andre årsaken er at styret budsjetterte med inntekter og utgifter knyttet til fjernvarme for næringsseksjonen som vi viderefakturerer dem. Dette ble dog utlignet i regnskapet og vises derav ikke på hverken inntekts- eller utgiftssiden.

Driftsutgiftene er noe høyere enn budsjettert. Dette skyldes blant annet; høyere forretningskostnader enn budsjettert (vi mener OBOS har fakturert sameiet for mye og er i dialog med dem om det) og høyere vann- og avløpskostnader. Sistnevnte er redegjort for i nyhet på vibbo.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet og foreslås ført fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets egenkapital pr. 31.12.2024.

Egenkapitalen ble på 3 700 739, som er noe lavere enn sameiet ønsker. Egenkapitalen tilsvarer i snitt 17 133 pr. seksjon. Det er ønskelig fra styrets side å ha ca. 4 millioner i egenkapital for å kunne håndtere større vedlikehold når det er behov.

Egenkapitalen til garasjeeksjonen er 49 876

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2025".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

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

Merk at budsjettet er bygget opp mot faktiske kostnader, mens regnskapet hensyntar fordelingen mellom boligseksjonene og garasjeeksjonen. Dette gjelder kun de poster hvor garasjeeksjonen skal dekke en andel. Det vil derfor normalt være noe høyere budsjett på de ulike postene enn regnskapet for de samme postene.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det medberegnet ca. kr 1 000 000 til maling av alle oppgangene.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i 2025 økt vann- og avløpsgebyrene med 15,8 % sammenlignet med 2024. Dette påvirker naturligvis budsjettet i vesentlig grad for sameiet, og det er forventet at gebyrene vil fortsette å øke fremover.

Energikostnader

Energikostnadene har i stod grad stabilisert seg på et nivå hvor de varierer en del fra dag til dag og time til time. Strømstøtten kommer godt med, og sameiet vil vurdere norgespris når dette er aktuelt.

Vi forventer noe reduserte energikostnader i forbindelse med overgang til LED-lamper.

Forsikring

Sameiet reforhandlet byggforsikringen i 2025 og fikk inn priser fra 6 ulike tilbydere med svært varierende pris. Resultatet ble noe reduserte forsikringskostnader hvor vi fortsetter med nåværende forsikringsselskap.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



ANNEN INFORMASJON OM SAMEIET

Generell informasjon og bestillingskjemaer

Du kan finne mye praktisk informasjon om din leilighet og fellestjenester på sameiets nettsider www.sameiettorshovtorg.no. Her finner du også bestillingskjemaer for endring av navnelister, åpning av port til bakgård, nøkler og adgangsbrikker.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Sameiet Torshov Torg har avtale om vaktmestertjeneste med Oslo og Viken Eiendomsdrift. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv dersom man i egen regi engasjerer vaktmester.

Renhold

Sameiet har avtale med 2Clean om renhold av fellesarealene.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i PROTECTOR AS (26411) med polisenummer 2730329. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Sameiet Torshov Torg er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

TV og internett

Telia er sameiets leverandør av TV- og internett-tjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telia på telefon +47 924 05 050 eller besøke deres nettside www.telia.no.



Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET TORSHOV TORG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 sameiet 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennneo Dokumentnr: WZ17T-S0U8J-SUJ3B-G6CNQ-VVD31-I25Z6



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-23 12:44:07 UTC



Penneo DokumentID: WZ17T-S0U8J-SUZ3B-66CNC-VVD31-125Z6

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



SAMEIET TORSHOV TORG ORG.NR. 999 298 311, KUNDENR. 7243

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	8 915 214	8 942 450	9 542 332	10 220 464
Garasjer	10	607 200	510 600	0	0
Ladeinntekter EL-bil		138 249	132 403	150 000	200 000
Andre inntekter	3	13 549	5 580	400 000	350 500
SUM DRIFTSINNEKTER		9 674 212	9 591 033	10 092 332	10 770 964
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-54 990	-47 587	-60 000	-62 500
Styrehonorar	5	-390 000	-337 500	-390 000	-410 000
Avskrivninger	15	-7 875	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-16 792	-22 263	-25 000	-26 000
Forretningsførerhonorar		-340 393	-307 524	-270 000	-284 000
Konsulenthonorar	7	-2 164	-2 159	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-1 826 916	-873 230	-1 880 000	-2 120 000
Forsikringer		-425 420	-247 047	-497 000	-526 820
Kommunale avgifter	9	-2 257 206	-1 528 208	-1 657 300	-2 600 320
Garasjer	10	-608 691	-312 031	-100 000	-350 000
Ladekostnader EL-bil		-101 080	0	-140 000	-200 000
Energi/fyring	11	-2 059 262	-2 105 023	-2 550 000	-2 440 000
TV-anlegg/bredbånd		-959 251	-963 775	-977 226	-1 010 000
Andre driftskostnader	12	-980 114	-942 525	-1 034 500	-785 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-10 030 155	-7 688 871	-9 586 026	-10 819 640
DRIFTSRESULTAT		-355 942	1 902 162	506 306	-48 676
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	107 797	69 469	40 000	70 000
Finanskostnader	14	-208	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		107 589	69 469	40 000	70 000
ÅRSRESULTAT		-248 353	1 971 631	546 306	21 324
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	1 971 631		
Fra opptjent egenkapital		-248 353	0		



SAMEIET TORSHOV TORG ORG.NR. 999 298 311, KUNDENR. 7243

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	15	31 500	0
SUM ANLEGGSMIDLER		31 500	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		25 127	194 355
Forskuddsbetalte kostnader		338 494	268 985
Andre kortsiktige fordringer	16	4 751	309 600
Driftskonto OBOS-banken		1 212 874	840 175
Sparekonto OBOS-banken		2 603 969	3 403 679
SUM OMLØPSMIDLER		4 185 215	5 016 794
SUM EIENDELER		4 216 715	5 016 794
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		3 700 739	3 949 092
SUM EGENKAPITAL		3 700 739	3 949 092
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		155 482	112 574
Leverandørgjeld		360 494	955 128
SUM KORTSIKTIG GJELD		515 976	1 067 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 216 715	5 016 794
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2025

Styret i Sameiet Torshov Torg

Cato Haukeland

Jean-Yves Manum Gallardo

Jette Ås Harbo

Vegard Myrseth Østrem

**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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	7 957 992
TV/Bredbånd	957 222
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	8 915 214

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	37
Nettinnbetalinger	5 600
Salg nøkler	7 912
SUM ANDRE INNETEKTER	13 549

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-54 990
SUM PERSONALKOSTNADER	-54 990

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 bevetning mm for kr 5 250, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 792.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 164
SUM KONSULENTHONORAR	-2 164

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Certego AS, kortleser	-218 369
Nordstrand Gjerde, hovedinngang	-235 783
Drift/vedlikehold bygninger	-223 193
Drift/vedlikehold VVS	-98 761
Drift/vedlikehold elektro	-8 877
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-319 601
Drift/vedlikehold heisanlegg	-179 170
Drift/vedlikehold brannsikring	-259 045
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-264 361
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-9 756
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 826 916

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 337 624
Feieavgift	-272
Renovasjonsavgift	-919 310
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 257 206

NOTE: 10**GARASJER****INNETEKTER GARASJER**

Leieinntekter	607 200
SUM INNETEKTER GARASJER	607 200

KOSTNADER GARASJER

Drift/Vedlikehold	-559 798
Forsikring	-48 893
SUM KOSTNADER GARASJER	-608 691

SUM GARASJER**-1 491****NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-301 220
Fjernvarme	-1 758 041
SUM ENERGI / FYRING	-2 059 262

**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-21 908
Håndverktøy	-6 812
Datautstyr	-518
Annet driftsmateriale	-22 864
Lyspærer og sikringer	-63 604
Vaktmestertjenester	-329 943
Vakthold	-66 308
Renhold ved firmaer	-432 643
Snørydding	-2 625
Andre fremmede tjenester	-12 944
Trykksaker	-20
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 250
Andre kontorkostnader	-1 656
Porto	-225
Bank- og kortgebyr	-6 163
Velferdskostnader	-6 632
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-980 114

NOTE: 13**FINANSINNEKTER**

Renter bank	106 862
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	935
SUM FINANSINNEKTER	107 797

NOTE: 14**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-208
SUM FINANSKOSTNADER	-208

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Sanddkasse	
Tilgang 2024	39 375
Avskrivning i år	-7 875
	31 500
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	31 500

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer	4 751
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 751



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 26.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 29.05.25

Selskapsnummer: 7243 Selskapsnavn: SAMEIET TORSHOV TORG

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. 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>Cato Haukeland er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Jette Ås Harboe og Jean-Yves Gallardo 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. Underskuddet dekkes av egenkapitalen.</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 410 000</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Takterasse

Undersøke muligheten for å ordne takterasse.

- For
- Mot

Sak 7 Utnytte bakgården bedre

Hente inn eksterne for å vurdere hvordan båkgården kan utnyttes bedre slik at blir tryggere for barn å voksne.

- For
- Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Cato Haukeland

Styremedlem (kun 3 skal velges)

- Bendik Rise
- Jean-Yves Gallardo
- Jette Ås Harbo
- Lars Christen Landenes Hausken



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.