



INNKALLING 2025

Borettslaget Tøyengata 43

Onsdag 21.05.2025 kl. 17:00

Bakgården, Tøyengata 43

Styrets oppgaver

Styret skal lede borettslaget/sameiet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på årsmøtet.

Noen av styrets viktigste oppgaver:

- Styret avholder styremøter etter behov. Styret skal føre protokoll fra sine møter.
- Styret vedtar budsjett og nødvendige reguleringer av felleskostnader.
- Styret foretar bestillinger og anviser fakturaer til betaling.
- Styret tar beslutninger om bruk av midler til drift og vedlikehold.
- Styret behandler klagesaker og vedtar eventuelle reaksjoner i form av advarsler eller salgspålegg.
- Styret behandler skadesaker på bygning, og melder fra til Usbl om eventuelle forsikringssaker.
- Styret er arbeidsgiver for vaktmester, renholder med flere.

Usbls oppgaver

Usbl er borettslagets/sameiets forretningsfører og bistår styret i deres virke.

Noen av Usbls oppgaver:

- Sørger for forvaltning av borettslagets/ sameiets midler.
- Krever inn felleskostnader. Foretar kontroll med innbetalinger og purringer, samt inndrivelse av eventuelle restanser via Klare Inkasso.
- Innberetter nødvendige opplysninger til offentlige myndigheter.
- Utarbeider utkast til budsjett.
- Bistår styret med råd og tilrettelegging av årsmøte.
- Fremforhandler gunstige rabattavtaler for borettslaget/sameiet og beboere.
- Registrerer eierskifter og påser at eventuelle regler for forkjøpsrett blir overholdt.
- Utfører løpende regnskapsførsel.
- Utarbeider årsregnskap.
- Utbetaler styrehonorar.

Informasjon til beboerne

Informasjon til beboerne gis vanligvis av styret og henvendelser bør derfor i utgangspunktet rettes til styret.

Ved spørsmål om betaling av felleskostnader kan Klare Inkasso kontaktes på telefon 75 40 36 00 eller e-post post@klareinkasso.no. Dersom en eier dør, må Usbl ha melding om dette. Skifteattest kan sendes til eierskifte@usbl.no og boligen blir kostnadsfritt overført til gjenlevende ektefelle/samboer.

Du finner denne innkallingen, samt andre nyttige dokumenter og opplysninger om ditt borettslag/sameie på Bonabo for beboere. Fra menyen «Min bolig» og «Felleskostnader» får du også oversikt over dine månedlige felleskostnader.

Innkalling til generalforsamling

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Borettslaget Tøyengata 43

Tid og sted: Onsdag 21.05.2025 kl. 17:00 - Bakgården, Tøyengata 43

Saksliste

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
- 1.5 Godkjenning av innkalling
- 1.6 Godkjenning av saksliste

2 Godkjenning av årsregnskap 2024

3 Årsmelding 2024

4 Godtgjørelse til styret

5 Valg

- 5.1 Valg av medlemmer til styret
- 5.2 Valg av varamedlemmer til styret

En andelseier kan møte ved fullmektig, men ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier. Dette i henhold til borettslagsloven § 7-3 første ledd.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

2. Godkjenning av årsregnskap 2024

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2024 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2024 anbefales godkjent.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2024 godkjennes.

3. Årsmelding 2024

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2024-2025, og kostnadsføres i regnskapet for 2025.

Forslag til vedtak: Styrehonorar på kr. 20.000,- godkjennes.

5. Valg

Det sittende styre består av:

Styreleder Natasha A. Magnus, Tøyengata 43 A (2024-2026)
Styremedlem Guro Isaksen, Tøyengata 43 A (2023-2025)
Styremedlem: Nina Lindholm, Tøyengata 43 B (2024-2025)
Varamedlem Omar Samy Gamal, Tøyengata 43 A (2024-2025)
Varamedlem Simen K. Rønning, Tøyengata 43 B (2024-2025)

5.1 Valg av medlemmer til styret

Styremedlem Guro Isaksen ble valgt i 2023 for 2 år. På valg i år.
Styremedlem: Nina Lindholm ble valgt i 2024 for 1 år. På valg i år.

5.2 Valg av varamedlemmer til styret

Varamedlem Omar Samy Gamal ble valgt i 2024 for 1 år. På valg i år.
Varamedlem Simen K. Rønning ble valgt i 2024 for 1 år. På valg i år.

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	664 751	628 464
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-115 811	36 287
B. Årets endring disponible midler	-115 811	36 287
C. Disponible midler	548 940	664 751
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	590 104	709 301
Kortsiktig gjeld	-41 164	-44 550
C. Disponible midler	548 940	664 751

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.
De defineres som omløpsmidler fratrasket kortsiktig gjeld.

Resultatregnskap 2024 Borettslaget Tøyengata 43

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	683 978	634 668	673 000	799 718
Sum leieinntekt		683 978	634 668	673 000	799 718
Annen inntekt					
Sum inntekt		683 978	634 668	673 000	799 718
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 820	1 410	1 400	3 000
Styrehonorar	2	20 000	10 000	10 000	20 000
Driftskostnad					
Energikostnad		67 493	63 938	75 000	70 000
Kostnad eiendom/lokale	4	75 999	68 648	62 000	67 000
Kommunale avgifter/renovasjon		168 521	145 911	170 000	187 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	1 490	0	0	1 700
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	5 550	1 599	0	6 000
Reparasjon og vedlikehold	7	148 148	39 254	88 000	102 000
Revisjonshonorar		4 976	4 753	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		57 682	54 671	58 000	60 000
Andre honorar	8	36 980	1 375	1 000	2 000
Kontorkostnad		0	1 409	2 000	0
TV/bredbånd		60 908	57 575	60 000	64 000
Forsikring		190 088	181 728	191 000	210 000
Andre kostnader	9	2 908	2 898	1 000	3 000
Sum kostnad		843 563	635 168	724 400	800 700
Driftsresultat		-159 585	-500	-51 400	-982
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		43 774	36 787	18 000	38 000
Netto finansposter		-43 774	-36 787	-18 000	-38 000
Årsresultat		-115 811	36 287	-33 400	37 018
Overført til/fra annen egenkapital		-115 811	36 287	0	0
SUM OVERFØRINGER		-115 811	36 287	0	0

Balanse 2024 Borettslaget Tøyengata 43

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	4 204 797	4 204 797
Sum anleggsmidler		4 204 797	4 204 797
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 128	0
Andre kortsiktige fordringer		4 902	3 836
Forskuddsbetalte kostnader		17 871	16 770
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		563 203	688 695
Sum omløpsmidler		590 104	709 301
SUM EIENDELER		4 794 901	4 914 098

Balanse 2024 Borettslaget Tøyengata 43

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 542 938	1 658 749
Sum opptjent egenkapital		1 542 938	1 658 749
Sum egenkapital	10	1 544 338	1 660 149
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd		3 209 399	3 209 399
Sum langsiktig gjeld		3 209 399	3 209 399
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 164	44 550
Sum kortsiktig gjeld		41 164	44 550
Sum gjeld		3 250 563	3 253 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 794 901	4 914 098
Pantstillelser	11	3 209 399	3 209 399
Sted: _____	Dato: _____		
_____ Natasha Aukan Magnus Styreleder	_____ Nina Lindholm Styremedlem	_____ Guro Isaksen Styremedlem	

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkskonto i Usbl.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	683 978	634 668
Sum	683 978	634 668

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	1 410
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	10 000
Sum	22 820	11 410

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer inkl tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 204 797
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 204 797
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 204 797
Anskaffelsesår :	1987
Antatt levetid i år :	

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring. Polisenr. 51349660

Borettslaget består av 14 andeler.

Boligselskapet er eier av tomten. Tomtens areal er på 489 kvm. Gårds- og bruksnummer er 229/202 i Oslo kommune.

Tomtens verdi utgjør kr 756 863.

Bygget er en bygård i fire etasjer med 12 leiligheter.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6361 Fast renhold	43 906	43 041
6362 Skadedyrutryddelse	23 760	22 734
6391 Snømaking/strøing/feiling	2 180	0
6392 Avfallshåndtering	5 455	1 950
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	699	923
Sum	75 999	68 648

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens HMS E-post	294	0
6490 Andre leiekostnader	1 196	0
Sum	1 490	0

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	0	1 599
6540 Inventar	3 697	0
6552 Driftsmateriell	1 853	0
Sum	5 550	1 599

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	-30	0
6603 Vedlikehold elektro	21 315	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	29 599	22 132
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	1 115	5 614
6643 Glassarbeid/Vindu	76 789	0
6648 Vedlikehold dører og porter	9 360	11 508
Sum	148 148	39 254

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

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 175	1 375
6730 Teknisk honorar	34 805	0
Sum	36 980	1 375

Konto 6714 gjelder innkalling til generalforsamling og utsendelse av varsel.

Konto 6730 gjelder komplett energianalyse inkl. energikartlegging.

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	796	1 698
7720 Generalforsamling	0	50
7770 Betalingskostnader	1 034	974
7773 Omkostninger innkreving	1 077	176
Sum	2 908	2 898

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 400	0	1 400
Sum innskutt egenkapital	1 400	0	1 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 658 749	-115 811	1 542 938
Sum opptjent egenkapital	1 658 749	-115 811	1 542 938
Sum egenkapital	1 660 149	-115 811	1 544 338

Note 11 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2024
Innskuddskapital	3 209 399
Boligselskapets pantesikrede gjeld	3 209 399
Bokført verdi av pantsatt eiendom	4 204 797

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.

Resultat og balanse med noter for Borettslaget Tøyengata 43.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Tøyengata 43

Styreleder	Natasha Aukan Magnus (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Guro Isaksen (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Nina Lindholm (sign.)	07.03.2025

Til generalforsamlingen i Borettslaget Tøyengata 43

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Tøyengata 43 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 uavhengighetsstandarter) 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 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 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-04-23 12:42:58 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitsjenesteleverandør.

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 signatørenes 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.

Årsmelding 2024 - Borettslaget Tøyengata 43

Styresammensetning

Styret har etter generalforsamling 2024 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Natasha Aukan Magnus, Tøyengata 43 A
Styremedlem, Guro Isaksen, Tøyengata 43 A
Styremedlem, Nina Lindholm, Tøyengata 43 B
Varamedlem, Omar Samy Gamal, Tøyengata 43 A
Varamedlem, Simen Krogsæter Rønning, Tøyengata 43 B

Styret i Borettslaget Tøyengata 43 består av 3 kvinner og ingen menn.

Virksomhetens art

Borettslaget Tøyengata 43 er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne.
Borettslaget Tøyengata 43 ligger i Oslo kommune, og har org. nr. 947258206
Borettslaget Tøyengata 43 består av 14 boliger og ingen næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.
Revisor er KPMG.

Forsikring

Borettslaget Tøyengata 43 er fullverdiforsikret i Gjensidige, avtalenr 51349660.
Skade på bygning dekkes av boligselskapets bygningsforsikring.
Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret med informasjon om årsak til skade.

Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise. Denne vil i tillegg dekke merkostnader hvis en leilighet blir ubeboelig som følge av en dekningsmessig skade.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften § 5.

Borettslaget Tøyengata 43 har et system som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Styrets arbeid

Hei kjære naboer!

Det siste året har styret undersøkt energisparingstiltak som ble igangsatt i 2023. Det ble hentet inn tilbud fra flere leverandører. Gitt relativt høye kostnader for utbedringer og et generelt høyt kostnadsnivå i samfunnet ble det besluttet at tidspunktet for en stor investering ikke var god. Dersom nye gode (kommunale eller nasjonale) støttesystemer kommer kan dette revurderes.

2024 ble et år med relativt høye kostnader. Dette knyttes særlig til utbedringer av felles elektroinstallasjon, brannvarslingsanlegg, bytte av vindu, dør/port og VVS utbedringer. Derfor ble resultatregnskapet dårligere enn forventet.

Vi har gjennomført dugnader både vår og høst, noe vi håper bidrar til et hyggelig bomiljø

for alle. Styret mener vi bør fortsette med dette så lenge det ikke er innsigelser.

Vi vil også kjøpe nye utemøbler som vil plasseres under syrintreet. I løpet av mai vil vi gjøre noen utbedringer i kjelleren for å håndtere sopp- og fuktskader, og den nedre delen av takrennene vil bli utbedret.

12.04.2025

Årsmeldingen er godkjent av styret.

REGISTRERING OG FULLMAKT

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER. Alle felter skal fylles ut.

Eier

Fullt navn: _____

Eier av andel/seksjon: _____

I borettslag/sameie: _____

Fyll ut feltene under hvis du skal møte med fullmektig.

Mottaker av fullmakt (fullmektig)

Fullt navn: _____

E-postadresse: _____

Telefonnummer: _____

Fødselsdato: _____

Fullmaktsgiver (eier) gir med dette fullmektig fullmakt til å møte og stemme på generalforsamling/årsmøte Onsdag 21.05.2025.

For møter som skal gjennomføres digitalt skal signert fullmakt oversendes styret i ditt borettslag/sameie innen høringsperioden starter, slik at fullmakt kan registreres og Usbl kan gi tilgang. Mottaker av fullmakt må på egenhånd opprette Min Side-bruker via Usbl.no.

NB: Juridiske eiere må gi fullmakt til en fysisk person for å kunne avgi stemme i digital generalforsamling/årsmøte.

Eiers underskrift

_____ (sted), den _____ (dd.mm.åå).

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Borettslaget Tøyengata 43
21.05.2025 kl. 17:00 - Bakgården, Tøyengata 43.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Som møteleder ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/ Marianne Pedersen

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:

Som sekretær ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/ Marianne Pedersen

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak:

Valgt ble: Lena Bakken Høyem

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Antall fremmøtte med stemmerett: 8

Antall fremlagte fullmakter: 0

Totalt: 8

Vedtak:

Tatt til orientering.

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:

Innkallingen ble godkjent.

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:

Sakslisten ble godkjent.

2. Godkjenning av årsregnskap 2024

Vedtak:

Årsregnskapet for 2024 ble gjennomgått og godkjent

3. Årsmelding 2024

Vedtak:

Årsmeldingen ble presentert og tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2024-2025, og kostnadsføres i regnskapet for 2025.

Vedtak:

Styrehonorar på kr. 20.000,- ble godkjent.

5. Valg

5.1 Valg av medlemmer til styret

Vedtak:

Valgt ble: Omar Samy Gamal for 2 år.

Valgt ble: Simen K. Rønning for 1 år.

5.2 Valg av varamedlemmer til styret

Vedtak:

Valgt ble: Guro Isaksen for 1 år.

Valgt ble: Lena Bakken Høyem for 1 år.

Møte hevet: 17:20

Styrets sammensetting etter generalforsamlingen:

Styreleder, Natasha A. Magnus (2024-2026)

Styremedlem, Omar Samy Gamal (2025-2027)

Styremedlem, Simen K. Rønning (2025-2026)

Varamedlem, Guro Isaksen (2025-2026)

Varamedlem, Lena Bakken Høyem (2025-2026)

Protokoll for Borettslaget Tøyengata 43

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Marianne Pedersen (sign.)	22.05.2025
Protokollvitne	Lena Bakken Høyem (sign.)	22.05.2025