

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Victoria Vo

Dato utkjørt: 18.09.25 Side 1 av 4



Borettslaget Torshov KV II	Vår ref.: 21/32	Fødselsdato eier: 02.11.1989
Bentsebrugata 3	Type: Frittstående borettslag	Fødselsdato medeier: 10.05.1991
0476 OSLO	Eiere: Kristoffer H Klakegg, Fredrikke Wiheden	
Organisasjonsnr: 953 144 069	Andelsnr: 32	

1: Felleskostnader

Tot. innv. måned: 5 610

Boligselskap er ikke tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Dugnadsbidrag	75
	Felleskostnader	2 776
	Renter og avdrag	1 443
	Renter og avdrag	1 316

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån)	381 277	Gjeld siste årsoppg.:	0
Klient ajourf. lån:	24 714 407	Klient gj. s. årsoppg.:	0

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 94927024572, Svenska Handelsbanken AB NUF

Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 18.09.2025: 5.5% pa.
Antall terminer til innfrielse: 187
Saldo per 18.09.2025: 10 597 741
Andel av saldo: 163 495
Første termin/første avdrag: 20.04.2016 (siste termin 20.03.2041)

Lånenummer: 94927045596, Svenska Handelsbanken AB NUF

Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 18.09.2025: 5.5% pa.
Antall terminer til innfrielse: 264
Saldo per 18.09.2025: 14 116 666
Andel av saldo: 217 783
Første termin: 20.09.2022Første avdrag: 20.02.2023 (siste termin 20.08.2047)

Ingen særfordelte lån: Fellesgjelden er flytende fordelt på hele arealet i boligselskapet. Ved arealutvidelser vil forholdet mellom felleskostnader, renter og avdrag forskyves for samtlige andeler/seksjoner.

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Astri Elisabet Pestalozzi
Adresse: Vogts gate 46
Postnr/-sted: 0477 OSLO
E-post: torshov2@hotmail.com
Webside: <https://torshovkvarthal2.no/>

Ikke forkjøpsrett

5: Restanse felleskostnader pr. 18.09.2025

Utestående saldo:	0		
Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

Hjemmelshaver mottar ikke ligningsoppgave, dvs. opplysning om andel av gjeld, formue, inntekter og kostnader. Dette er fordi boligselskapet har næringsinntekter som overstiger 15 % av de totale inntektene, og boligselskapet blir da skattemessig å regne som et selvstendig skatteobjekt som skal levere egen selvangivelse og eventuelt skatte av overskudd.

Borettslaget Torshov KV II	Vår ref.: 21/32	Fødselsdato eier: 02.11.1989
Bentsebrugata 3	Type: Frittstående borettslag	Fødselsdato medeier: 10.05.1991
0476 OSLO	Eiere: Kristoffer H Klakegg, Fredrikke Wiheden	
Organisasjonsnr: 953 144 069		

7: Pålydende

Pålydende:	300	Opprinnelig innskudd:	0
Andelsnr:	32	Partialobligasjonsnr:	INGEN

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 1919
Gårds/bruksnr: 225/98, 225/355, 225/24, 225/15, 225/17, 225/20, 225/94, 225/96
Bygningstype: Bygård
Feste/eiet tomt: Festet Tomteareal: 2708.8
Årlig festeavgift: 83 683,00, 1,00, 1,00, 1,00, 1,00, 1,00, 1,00, 1,00
Avg. reguleres: 01.11.2031, <ukjent>, <ukjent>, <ukjent>, <ukjent>, <ukjent>, <ukjent>, <ukjent>

Bygningen er vernet som kulturminne (tidligere Gul Liste fra Byantikvaren i Oslo)

9: Forsikring

Forsikret i: Gjensidige Forsikring ASA Polisenr: 76959692

Forsikringsskade meldes OBF

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.01.1920	Første innflytting:	01.01.1995	SSBnr:	H0301
Etasje:		Oppvarmingstype:	Elektrisitet og pipe		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Ingen ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:	2		
Husdyrhold:	Ja	Oppr. antall rom:			
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Leilighet		

Fasiliteter:**KABEL-TV OG BREDBÅND**

Borettslaget Torshov Kv II har avtale med Telia (tidligere Get) for leveranse av kabel-TV. Kostnaden for dette er inkludert i felleskostnadene. Den enkelte andelseier kan i tillegg tegne abonnement for bredbånd og telefoni, eller utvide abonnementet for kabel-TV, men dette faktureres den enkelte.

Fiberbredbånd er også installert i borettslaget. Den enkelte andelseier kan tegne abonnement hos Lynet Internett. Bestilling gjøres via leverandørens hjemmeside www.lynet.no/bestill. Lynet fakturerer også den enkelte direkte.

NÆRINGSLOKALE:

Laget har et næringslokale i 1. etg. som leies ut til Espresso House Norge AS

NØKLER, SKILT

Nøkler til fellesareal i borettslaget kan bestilles på borettslagets e-postadresse: torshov2@hotmail.com.

Skilt til postkasse bestilles av beboere direkte fra Servicegruppen AS. Bestilling kan gjøres på en av følgende måter:

- Bestilling via e-post: skilt@servicegruppen.no
- Telefon: 64 80 26 48

Postkasseskilt: Alle skal bruke standard skilt. Postkasseskiltet har målene 53 x 94 mm og skal være i hvitt med sort skrift. Det er plass til fem linjer på hvert skilt og hver linje kan inneholde maksimalt 19 tegn inkludert mellomrom. Beboere bærer kostnad ved utskifting/fornyning av skilt. Av andre typer skilt er kun postens postkasseskilt av type hvit bakgrunn med sort skrift godkjent.

Programmering av navn på dørtelefon: Kontakt styret.

VAKTMESTER, RENHOLD

Borettslaget har avtale om vaktmestertjeneste med Petter Uthberg. Vaktmester kan nås på tlf. 906 23 930 og e-post: uttis@online.no.

Borettslaget har avtale om rengjøringstjeneste med Absolutt Rent AS. Rengjøringen skjer en gang per uke i oppganger.

Trappeoppgang opp til loft samt tørke støv i vinduskarmer etc. skal skje en gang pr. måned. Kjellere, herunder fellesvaskerier, og annet fellesareal ryddes og holdes rent av beboere ved dugnad, samt ved vaktmester.

Borettslaget Torshov KV II	Vår ref.: 21/32	Fødselsdato eier: 02.11.1989
Bentsebrugata 3	Type: Frittstående borettslag	Fødselsdato medeier: 10.05.1991
0476 OSLO	Eiere: Kristoffer H Klakegg, Fredrikke Wiheden	
Organisasjonsnr: 953 144 069		

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger**BODER:**

Bodene er fellesareal, og hver leilighet disponerer i utgangspunktet to boder - en i kjeller og en på loft. Unntak kan gjelde for leiligheter med utbygd kjeller eller loft, der kjeller- eller loftsbod har blitt innlemmet i den utbygde delen av leiligheten. Noen har etter særskilt avtale med styret fått tillatelse til å disponere en ekstra bod. En slik avtale er midlertidig og vil ikke videreføres ved eierskifte.

FELLESVASKERI:

Borettslaget har to egne fellesvaskeri som er lokalisert i henholdsvis Bentsebrugata 3 og Hegermanns gate 3. Disse kan benyttes i henhold til oppsatte regler. Trenger du nøkkel, ta kontakt med styret på epost.

HUSDYR:

Husdyr krever tillatelse fra styret, se vedtektene.

EIERSKIFTER OG UMLEIE:

OBF har fullmakt til å godkjenne nye andelseiere, men styret skal ha salgssoppgaven før visning.

Bruksoverlating er ikke tillatt uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Dette inkluderer også utlån til nær familie, og er uavhengig av om det betales for utlånet eller ikke.

HENSETTING AV GJENSTANDER I FELLESAREAL- GEBYR

Styret kan fakturere andelseier eller tidligere eier for kostnader borettslaget har hatt med å fjerne hensatte gjenstander i fellesarealer jfr. vedtektene § 4.1

VEDLIKEHOLD

Det vises til årsmelding for rehabilitering/større vedlikehold utført de siste årene.

TREDJEPARTSOPPLYSNINGER

Fordi borettslaget har høye næringsinntekter (utleie næringslokaler), leverer borettslaget skattemelding (selvangivelse) for de samlede inntekter og utgifter. Dvs. borettslaget tar skatten samlet. Det utstedes derfor ikke tredjepartsoppgaver.

Den enkelte eier må oppgi er formuesverdi (ligningsverdi av leilighet).

Hvis den ikke ligger der fra før, må man inn på Bolig og eiendeler, Legg til Bolig eller Eiendom, og så legg inn nødvendige opplysninger om leiligheten.

SOPPKONTROLL

Borettslaget har avtale med Mycoteam AS om årlig soppkontroll av alle boder og fellesarealer i kjellerne.

Boder som ikke er gjort tilgjengelige vil bli brutt opp slik at inspeksjon kan gjennomføres. Det vil bli montert ny lås og den enkelte bodeier vil bli fakturert for ny lås, arbeid og gebyr.

BRANNSIKRING

I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak og tilsyn skal eier av bolig sørge for at boligen er utstyrt med minst en godkjent røykvarsler, plassert slik at den høres tydelig på alle soverommene når dører er lukket. Eier skal også sørge for at boligen er utstyrt med manuelt slokkeutstyr som kan benyttes i alle rom.

Som manuelt slokkeutstyr nevnes pulverapparat eller husbrannslange. Styret oppfordrer alle til å montere komfyrvakt på kjøkkenet.

Det er eier av bygget, representert ved styret, som er ansvarlig for å anskaffe, montere og kontrollere utstyret i leilighetene og i fellesområder. Styret oppfordrer likevel alle andelseiere til å påse at varsle- og slokkeutstyr er i orden til en hver tid.

Brannslukningsapparat er delt ut til samtlige leiligheter. Den enkelte andelshaver har ansvar for kontroll og utskifting av eget brannslukningsapparat. Det er også installert sammenkoblet brannvarslingsanlegg i alle leiligheter. Anlegget er ikke koblet til brannvesen eller vaktentral.

BRUKSOVERLATING

Bruksoverlating er ikke tillatt uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Dette inkluderer også utlån til nær familie, og er uavhengig av om det betales for utlånet eller ikke.

Søknad om bruksoverlating skal skje skriftlig til styret. Ulovlig bruksoverlating anses som brudd på burettslagslova og kan føre til salgspålegg og fravikelse.

OPPMÅLING

Det skal gjennomføres oppmåling av leilighetene for å vurdere om brøk skal fastettes på annen måte. Oppmåling er ikke gjort pr august 2025.

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Victoria Vo

Dato utkjørt: 18.09.25 Side 4 av 4



Borettslaget Torshov KV II	Vår ref.: 21/32	Fødselsdato eier: 02.11.1989
Bentsebrugata 3	Type: Frittstående borettslag	Fødselsdato medeier: 10.05.1991
0476 OSLO	Eiere: Kristoffer H Klakegg, Fredrikke Wiheden	
Organisasjonsnr: 953 144 069		

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

PARKERING

Borettslaget har ikke parkeringsplasser / garasjer. Da bakgården i sin tid ble renoveret, gav Oslo kommune økonomisk støtte.

Borettslaget forpliktet seg da til å holde bakgården fri for motoriserte kjøretøyer av enhver art. Dette gjelder også motorsykler. Til nå har parkering av scooter og moped blitt akseptert etter forespørsel.

Annen informasjon: