



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 233 620
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TREARBEIDERNE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Mette Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		492 480	492 480
Sum inntekter		492 480	492 480
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	22 020
Annen driftskostnad		289 114	729 812
Sum kostnader		317 639	751 832
Driftsresultat		174 841	-259 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 926	4 601
Sum finansinntekter		5 926	4 601
Annen finanskostnad		38 758	47 052
Sum finanskostnader		38 758	47 052
Netto finans		-32 832	-42 451
Ordinært resultat før skattekostnad		142 009	-301 803
Ordinært resultat etter skattekostnad		142 009	-301 803
Årsresultat		142 009	-301 803
Totalresultat		142 009	-301 803
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		142 009	-301 803
Sum overføringer og disponeringer		142 009	-301 803



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 571 392	1 571 392
Sum varige driftsmidler		1 571 392	1 571 392
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 571 392	1 571 392
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			40 176
Sum fordringer		0	40 176
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		587 150	624 514
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		587 150	624 514
Sum omløpsmidler		587 150	664 691
SUM EIENDELER		2 158 543	2 236 083

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		500	500
Sum innskutt egenkapital		500	500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		240 401	98 391
Sum opptjent egenkapital		240 401	98 391
Sum egenkapital		240 901	98 891
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 917 318	1 967 447
Sum annen langsiktig gjeld		1 917 318	1 967 447
Sum langsiktig gjeld		1 917 318	1 967 447
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		226	209
Leverandørgjeld		98	169 536
Sum kortsiktig gjeld		324	169 745
Sum gjeld		1 917 642	2 137 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 158 543	2 236 083



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 287311

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 233 620
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TREARBEIDERNE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Mette Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 984 233 620
TREARBEIDERNE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		492 480	492 480
Sum inntekter		492 480	492 480
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	22 020
Annen driftskostnad		289 114	729 812
Sum kostnader		317 639	751 832
Driftsresultat		174 841	-259 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 926	4 601
Sum finansinntekter		5 926	4 601
Annen finanskostnad		38 758	47 052
Sum finanskostnader		38 758	47 052
Netto finans		-32 832	-42 451
Ordinært resultat før skattekostnad		142 009	-301 803
Ordinært resultat etter skattekostnad		142 009	-301 803
Årsresultat		142 009	-301 803
Totalresultat		142 009	-301 803
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		142 009	-301 803
Sum overføringer og disponeringer		142 009	-301 803



Organisasjonsnr: 984 233 620
TREARBEIDERNE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 1 571 392 1 571 392
Sum varige driftsmidler 1 571 392 1 571 392

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 1 571 392 1 571 392

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 40 176
Sum fordringer 0 40 176

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 587 150 624 514
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 587 150 624 514

Sum omløpsmidler 587 150 664 691

SUM EIENDELER 2 158 543 2 236 083

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 500 500
Sum innskutt egenkapital 500 500

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 240 401 98 391



Sum opptjent egenkapital	240 401	98 391
Sum egenkapital	240 901	98 891
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 917 318	1 967 447
Sum annen langsiktig gjeld	1 917 318	1 967 447
Sum langsiktig gjeld	1 917 318	1 967 447
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	226	209
Leverandørgjeld	98	169 536
Sum kortsiktig gjeld	324	169 745
Sum gjeld	1 917 642	2 137 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 158 543	2 236 083



Organisasjonsnr: 984 233 620
TREARBEIDERNE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

3616 Trearbeidernes Borettslag



BESKYTTET



Til andelseierne i Trearbeidernes Borettslag

Velkommen til generalforsamling, Tirsdag 26 april 2022 kl. 1800 i Obos sine lokaler, Storgata 5.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Trearbeidernes Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

BESKYTTET



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Trearbeidernes Borettslag
avholdes tirsdag 26. april 2022 kl. 1800 i Obos sine lokaler, Storgata 5

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Skal vi ha gjerde ut mot veien?
- B) Ny avstemning av bodene på fremsiden av bygget.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Fredrikstad, 24/3 2022
Styret i Trearbeidernes Borettslag

Ingalill Martens/s/ Hanne Kleppan Agerup/s/ Inger Marie Baastad/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ingalill Martens	W. Blakstadsgate 16
Styremedlem	Hanne Kleppan Agerup	W.Blakstads Gate 10
Styremedlem	Inger Marie Baastad	W.Blakstads Gate 12
Varamedlem	Elsa Louise Popov	W.Blakstads Gate 2

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Trearbeidernes Borettslag

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

Trearbeidernes Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984233620, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

W. Blakstads Gate 2-20

Gårds- og bruksnummer:

303 1166

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Trearbeidernes Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PWC Østfold.

Styrets arbeid

Saker:

Purret på brannvarslingsanlegget, da det ikke fungerer optimalt
Fått anbud på gravejobb for utskifting av avløpsrør, som nå er utført

2022

Vi må vaske huset i løpet av sommeren/ høsten. Borettslaget kjøper inn husvask og hver andelseier vasker sin enhet. Styret ønske om å få leie inn noen som kan rense takrennene mot nord, da det regner over når det regner.

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **492 480,-**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **317 639,-**.

Resultat

Årets resultat på kr **142 009,-** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr **586 826,-** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr500 000,- til større vedlikehold som omfatter Oppgradering av avløp med bla tilbakeslagsventil.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Budsjettert med en økning på 4%, men ingen endring av eiendomsskatten.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 9689,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Trearbeidernes Borettslag.

Lån

Trearbeidernes Borettslag har lån i OBOS boligkreditt

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettert med en økning på 2,5 % grunnet generell lønns og prisvekst.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 viser at borettslaget ikke har nok midler til å gjennomføre planene uten et låneopptak på kr 400 000,-. Styret forventer ikke økning av felleskostnadene i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



Til generalforsamlingen i Trearbeidernes Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Trearbeidernes Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Trearbeidernes Borettslag

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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 31. mars 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



TREARBEIDERNE BORETTSLAG ORG.NR. 984 233 620, KUNDENR. 3616

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	494 946	344 103	494 946	586 826
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	142 009	-301 803	-86 603	-384 198
Tillegg for nye langsiktige lån 13	0	2 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-50 129	-1 547 355	-50 000	-50 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	91 880	150 842	-136 603	-434 198
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	586 826	494 946	358 343	152 628

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	587 150	664 691
Kortsiktig gjeld	-324	-169 745
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	586 826	494 946

BESKYTTET



TREARBEIDERNE BORETTSLAG
ORG.NR. 984 233 620, KUNDENR. 3616

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	492 480	492 480	492 000	528 000
SUM DRIFTSINNEKTER		492 480	492 480	492 000	528 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 525	-2 020	-2 820	-3 525
Styrehonorar	4	-25 000	-20 000	-20 000	-25 000
Revisjonshonorar	5	-3 500	-3 500	-3 500	-3 500
Forretningsførerhonorar		-34 635	-33 695	-34 700	-35 500
Konsulenthonorar	6	-2 419	-8 820	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	17 785	-435 128	-221 000	-510 000
Forsikringer		-46 971	-40 515	-42 540	-48 850
Kommunale avgifter	8	-134 252	-129 880	-132 688	-138 258
Energi/fyring		-1 383	0	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-80 953	-73 452	-75 655	-83 381
Andre driftskostnader	9	-2 786	-4 821	-2 900	-4 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-317 639	-751 832	-543 803	-860 114
DRIFTSRESULTAT		174 841	-259 352	-51 803	-332 114
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 926	4 601	4 700	5 000
Finanskostnader	11	-38 758	-47 052	-39 500	-57 084
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-32 832	-42 451	-34 800	-52 084
ÅRSRESULTAT		142 009	-301 803	-86 603	-384 198
Til opptjent egenkapital		142 009	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-301 803		

BESKYTTET



TREARBEIDERNE BORETTSLAG ORG.NR. 984 233 620, KUNDENR. 3616

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 545 606	1 545 606
Tomt		25 786	25 786
SUM ANLEGGSMIDLER		1 571 392	1 571 392
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	40 176
Driftskonto OBOS-banken		278 950	316 977
Driftskonto OBOS-banken II		1 820	1 820
Sparekonto OBOS-banken		306 380	305 717
SUM OMLØPSMIDLER		587 150	664 691
SUM EIENDELER		2 158 543	2 236 083
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 50		500	500
Opptjent egenkapital		240 401	98 391
SUM EGENKAPITAL		240 901	98 891
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 917 318	1 967 447
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 917 318	1 967 447
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		98	169 536
Påløpte renter		226	209
SUM KORTSIKTIG GJELD		324	169 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 158 543	2 236 083
Pantstillelse	14	3 850 000	3 850 000
Garantiansvar		0	0

BESKYTTET



Fredrikstad, 24/3 202
Styret i Trearbeidernes Borettslag

Ingalill Martens/s/

Hanne Kleppan Agerup/s/

Inger Marie Baastad/s/

BESKYTTET

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	492 480
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	492 480

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 25 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 500.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 419
SUM KONSULENTHONORAR	-2 419

BESKYTTET

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 570
Drift/vedlikehold VVS	-10 645
Drift/vedlikehold elektro	35 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	17 785

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-34 098
Kommunale avgifter	-100 154
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-134 252

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Trykksaker	-420
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-146
Bank- og kortgebyr	-2 169
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 786

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	663
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 263
SUM FINANSINNTEKTER	5 926

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-38 758
SUM FINANSKOSTNADER	-38 758

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1954 + rehabilitering 2004/2005	1 545 606
SUM BYGNINGER	1 545 606

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

BESKYTTET

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Boligkreditt AS (tidl. OBOS01)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-2 000 000	
Nedbetalt tidligere	32 553	
Nedbetalt i år	50 129	
		-1 917 318
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-1 917 318

NOTE: 14**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

.		
Borettsinnskudd:		0
Pantelån:	1 917 318	
Påløpne avdrag:		0
TOTALT		1 917 318

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2014 følgende bokførte verdi:

Bygninger:	1 545 606	
TOTALT		1 545 606



[INNKOMNE FORSLAG]

Sak A. Skal vi ha gjerde ut mot veien?

Forslagsstiller: Styret

Saksinformasjon: Må vi ha gjerde? Kommunen hva sier de?

Åssen skal vi ha gjerdet, skille mellom alle eiendommene, åpent mellom enhetene

Forslag til vedtak: Viktig at det blir tatt opp på årsmøte da det berører alle økonomisk

Styrets innstilling: Godkjennes

Sak B Ny avstemning av bodene på fremsiden av bygget.

Forslagsstiller: Ingalill

Saksinformasjon: Da det var få som stemte ved forrige avstemning og flere har sagt i etterkant at de ikke ønsker boder ønsker u.t å ta en ny avstemning.

Styrets innstilling: Ny avstemning

BESKYTTET



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Morten Olavesen W.Blakstadsgate 6

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Ida Zwiilmeyer W.Blakstadsgate 8

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Hanne Agerup W.Blakstadsgate 10

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås

Elsa Louise Popov

BESKYTTET



Annens informasjon om borettslaget

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.

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.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79269632. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier 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 borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers 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 borettslaget 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 borettslaget 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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..



Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Byttet stiggeledning til alle leilighetene Satt opp felles brannvaslingsannlegg	
2018	Skiftet utgangsdører	Alle har fått nye utgangsdører
2017	Byttet stuevinduer og verandadører	Nå er alle vinduer og dører byttet, utenom stuevinduet i nr 14
2016	Skiftet Vinduer	5 soveromsvinduer
2015	Skiftet vinduer og kjellergulv	Det har blitt byttet verandadører og stuevinduer, samt 5 soveromsvinduer i 2. etasje. Kjellergulvet i nr 18 er skiftet
2014	Byttet vinduer og malt bygningsmassen	Det har blitt byttet 10 kjeller vinduer og bygningsmassen har blitt malt
2013	Byttet 2 stk verandadører	
2011	Drenering av verandasiden, maling veranda	
2010	Byttet vinduer + utvidelse av plass	Det har blitt byttet 5 soveromsvinduer og 10 kjeller vinduer, samt utvidet parkeringsplass

BESKYTTET



3616 Trearbeidernes Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

BESKYTTET