



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 833 777 262
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS TRESCHOWS GATES TERRASSE A
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jon Hoel Stabell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 25.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 522 413	2 239 577
Sum inntekter		2 522 413	2 239 577
Kostnader			
Lønnskostnad		77 360	77 360
Annen driftskostnad		1 374 204	1 297 795
Sum kostnader		1 451 564	1 375 155
Driftsresultat		1 070 849	864 422
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 855	2 421
Sum finansinntekter		16 855	2 421
Annen finanskostnad		242 089	154 871
Sum finanskostnader		242 089	154 871
Netto finans		-225 234	-152 450
Resultat før skattekostnad		845 615	711 973
Årsresultat		845 615	711 973
Totalresultat		845 615	711 973
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		845 615	711 973
Sum overføringer og disponeringer		845 615	711 973



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 296 709	11 296 709
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		104 802	1
Sum varige driftsmidler		11 401 510	11 296 710
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 401 510	11 296 710
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		8 860	5 164
Sum fordringer		8 860	5 164
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 231 192	759 722
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 231 192	759 722
Sum omløpsmidler		1 240 052	764 886
SUM EIENDELER		12 641 563	12 061 596

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		118 350	118 350
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		118 350	118 350
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 166 011	7 320 396
Sum opptjent egenkapital		8 166 011	7 320 396
Sum egenkapital		8 284 361	7 438 746
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 214 759	4 485 120
Sum annen langsiktig gjeld		4 214 759	4 485 120
Sum langsiktig gjeld		4 214 759	4 485 120
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 092	1 358
Leverandørgjeld		107 351	136 372
Sum kortsiktig gjeld		142 443	137 730
Sum gjeld		4 357 202	4 622 850
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 641 563	12 061 596



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517094

Enheten

Organisasjonsnummer: 833 777 262
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS TRESCHOWS GATES TERRASSE A
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jon Hoel Stabell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 833 777 262
AS TRESCHOWS GATES TERRASSE A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 522 413	2 239 577
Sum inntekter		2 522 413	2 239 577
Kostnader			
Lønnskostnad		77 360	77 360
Annen driftskostnad		1 374 204	1 297 795
Sum kostnader		1 451 564	1 375 155
Driftsresultat		1 070 849	864 422
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 855	2 421
Sum finansinntekter		16 855	2 421
Annen finanskostnad		242 089	154 871
Sum finanskostnader		242 089	154 871
Netto finans		-225 234	-152 450
Resultat før skattekostnad		845 615	711 973
Årsresultat		845 615	711 973
Totalresultat		845 615	711 973
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		845 615	711 973
Sum overføringer og disponeringer		845 615	711 973



Organisasjonsnr: 833 777 262
AS TRESCHOWS GATES TERRASSE A

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 11 296 709 11 296 709

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende 104 802 1

Sum varige driftsmidler 11 401 510 11 296 710

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 11 401 510 11 296 710

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 0 0

Fordringer

Andre fordringer 8 860 5 164

Sum fordringer 8 860 5 164

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 231 192 759 722

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 231 192 759 722

Sum omløpsmidler 1 240 052 764 886

SUM EIENDELER 12 641 563 12 061 596

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 118 350 118 350

Annen innskutt egenkapital 0 0



Sum innskutt egenkapital	118 350	118 350
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	8 166 011	7 320 396
Sum opptjent egenkapital	8 166 011	7 320 396
Sum egenkapital	8 284 361	7 438 746
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 214 759	4 485 120
Sum annen langsiktig gjeld	4 214 759	4 485 120
Sum langsiktig gjeld	4 214 759	4 485 120
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	35 092	1 358
Leverandørgjeld	107 351	136 372
Sum kortsiktig gjeld	142 443	137 730
Sum gjeld	4 357 202	4 622 850
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 641 563	12 061 596



Organisasjonsnr: 833 777 262
AS TRESCHOWS GATES TERRASSE A

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1089

Treschows Gates Terrasse A



Velkommen til generalforsamling i Treschows Gates Terrasse A

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:

Avstemningen åpner 22. mai kl. 09:00 og lukker 25. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1089>

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 avgj din stemme.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

- Alle eiere har rett til å stemme på generalforsamlingen.
- En stemme avgis pr. aksje.

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. Sykkelskur
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Treschows Gates Terrasse A



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

OBOS v/ Kenneth Halvorsen velges som møteleder

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Erlend Raabe og Line Skalle velges som protokollvitner

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 1089 Årsrapport med regnskap.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 79600.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 79600

Sak 6

Sykkelskur

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår at borettslaget bygger sykkelskur. Anslått kostnad er 300.000 kr-400.000 kr. Forventet ferdigstillelse blir i løpet av 2025.

Sykkelskur vil gjøre det mer praktisk for beboere som benytter sykkel, og kunne bidra til at ytterligere personer velger denne transportformen. Ved eiendomsoverdragelser vil borettslaget bli mer attraktivt. Flere beboere har etterspurt sykkelskur de siste årene.

Styrets innstilling

Planlegging og bygging av sykkelskur vedtas

Forslag til vedtak

Planlegging og bygging av sykkelskur vedtas

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Daniel Stoltenberg

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erlend Raabe
- Hedda Pettersen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Sofie Solberg
- Line Skalle



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Daniel Vincent Stoltenberg	Gjøvikgata 1 C
Styremedlem	Trine Andrea Andreassen	Gjøvikgata 1 C
Styremedlem	Hanna Holm Landmark	Gjøvikgata 1 A
Varamedlem	Erlend Raabe	Gjøvikgata 1 A
Varamedlem	Line Berger Skalle	Gjøvikgata 1 B

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.

Generelle opplysninger om Treschows Gates Terrasse A

Aksjeselskapet består av 34 leiligheter knyttet til aksjer.

Treschows Gates Terrasse A er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 833777262, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

222 68

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Treschows Gates Terrasse A har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Aksjeselskapets revisor er ERNST & YOUNG AS.



Styrets arbeid

Siden 1. januar 2023 har borettslaget blant annet installert fibernet. Inkludert i husleien er nå en hastighet på 1000/1000 mbit. Lamper i kjeller og på loft er byttet til LED med sensor. Det er blitt kjøpt inn nye vaskemaskiner og tørketrommel. Vaskekapasiteten har blitt økt ved at hvert vaskerom nå har 2 vaskemaskiner hver. Felles brannvarsleranlegg er installert.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av aksjeselskapets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var positiv.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Treschows Gates Terrasse A.

Lån

Treschows Gates Terrasse A har lån i OBOS-banken.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i AS Treschows Gates Terrasse A

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet AS Treschows Gates Terrasse A for som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 et rettviseende bilde av boligaksjeselskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til boligaksjeselskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Perioco Dokumenterteknikk: WH62-Y-HW0FU-ZDE3D-WXUNH-PAMNH-LZOGN



- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil om boligaksjeselskapets 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 26. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Perioco Dokumentidentifikert: WHS2-Y-HW0FU-ZDES3D-WXUNH-PAMNH-LZOGN

Uavhengig revisors beretning - AS Treschows Gates Terrasse A 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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."

Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-26 10:32:17 UTC



Penneo Dokumentidentifikator: WH62-FHW0FU-ZDESD-WXUNH-PAHNF-LZOGN

Dokumentet er signert digitalt, med Penneo.com. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



AS TRESCHOWS GATES TERRASSE A ORG.NR. 833 777 262, KUNDENR. 1089

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		231 309	189 300	207 396	245 364
Innkrevde felleskostnader	2	2 291 104	2 018 462	2 290 604	2 359 636
Andre inntekter		0	31 815	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 522 413	2 239 577	2 498 000	2 605 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-9 560	-9 560	-10 000	-9 560
Styrehonorar	4	-67 800	-67 800	-66 000	-80 000
Revisjonshonorar	5	-6 248	-6 076	-6 000	-6 500
Forretningsførerhonorar		-61 778	-59 393	-62 000	-63 000
Konsulenthonorar	6	-14 100	-4 146	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-232 996	-287 409	-621 000	-668 000
Forsikringer		-102 576	-81 816	-100 000	-108 000
Kommunale avgifter	8	-240 673	-202 890	-232 000	-277 500
Energi/fyring	9	-481 024	-504 414	-590 000	-565 000
TV-anlegg/bredbånd		-93 440	-31 791	-100 000	-110 000
Andre driftskostnader	10	-141 370	-119 859	-127 000	-130 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 451 564	-1 375 155	-1 919 000	-2 022 560
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 070 849	864 422	579 000	582 440
DRIFTSRESULTAT		1 070 849	864 422	579 000	582 440
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	16 855	2 421	0	0
Finanskostnader	12	-242 089	-154 871	-203 000	-267 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-225 234	-152 450	-203 000	-267 000
ÅRSRESULTAT		845 615	711 973	376 000	315 440
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	711 973		
Til annen egenkapital		845 615	0		



AS TRESCHOWS GATES TERRASSE A ORG.NR. 833 777 262, KUNDENR. 1089

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	11 296 709	11 296 709
Andre varige driftsmidler	14	104 802	1
SUM ANLEGGSMIDLER		11 401 511	11 296 710
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		7 825	3 526
Andre kortsiktige fordringer	15	1 035	1 638
Driftskonto OBOS-banken		690 101	232 875
Sparekonto OBOS-banken		541 091	526 847
SUM OMLØPSMIDLER		1 240 052	764 886
SUM EIENDELER		12 641 563	12 061 596
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	16	118 350	118 350
Annen egenkapital	17	8 166 011	7 320 396
SUM EGENKAPITAL		8 284 361	7 438 746
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	4 214 759	4 485 120
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 214 759	4 485 120
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		107 351	136 372
Påløpte renter		23 708	1 358
Påløpte avdrag		11 384	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		142 443	137 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 641 563	12 061 596
Pantstillelse	19	6 911 676	12 626 676
Garantiansvar		0	0



Styret i AS Treschows Gates Terrasse A

Daniel Vincent Stoltenberg

Trine Andrea Andreassen

Hanna Holm Landmark

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 KLASIFISERING 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.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 290 404
Kjellerlokale	600
Eiendomsskatt	100
Kapitalkostnader på IN-lån	223 314
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	7 995
Overført til kapitalkostnader	-231 309
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 291 104

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 560
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 560

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 67 800.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 248.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 100
SUM KONSULENTHONORAR	-14 100

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-25 100
Drift/vedlikehold VVS	-26 060
Drift/vedlikehold elektro	-139 224
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 375
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 659
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-11 468
Kostnader dugnader	-2 110
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-232 996

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



12

Treschows Gates Terrasse A

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-9 911
Vann- og avløpsavgift	-150 950
Renovasjonsavgift	-79 812
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-240 673

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-10 149
Strøm oljefyr el.bereder	-4 226
Fjernvarme	-466 650
SUM ENERGI / FYRING	-481 024

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-14 995
Driftsmateriell	-5 357
Vaktmestertjenester	-78 195
Renhold ved firmaer	-28 036
Andre fremmede tjenester	-11 432
Andre kontorkostnader	-917
Bank- og kortgebyr	-2 437
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-141 370

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 611
Renter av sparekonto i OBOS-banken	14 244
SUM FINANSINNTEKTER	16 855

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-590
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-162 948
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-78 551
SUM FINANSKOSTNADER	-242 089

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Saldo 1.1	1 413 193
Aktivert rehabiliteringskostnader tidligere år	5 984 166
Tilgang 2017, nye balkonger	3 899 350
SUM BYGNINGER	11 296 709

Gnr.222/bnr.68

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER****Vaskemaskin**

Kostpris	89 653	
Avskrevet tidligere	-89 652	
		1
Vaskemaskin nr. 2		
Tilgang 2023	104 801	
		104 801

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **104 802**

Avskrivning av vaskemaskin nr. 2 startes i 2024.

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	1 035
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 035

NOTE: 16**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 118 350 fordelt på 789 aksjer à kr 150.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 17**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	7 755 621
Egenkapital fra IN tidligere	501 789
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-91 399
SUM ANNEN EGENKAPITAL	8 166 011

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 2,95 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2003 -5 715 000

Nedbetalt tidligere 5 586 218

Nedbetalt i år 128 782

0

OBOS-banken AS

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,40 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2020 -1 635 456

Nedbetalt tidligere 208 505

Nedbetalt i år 73 218

-1 353 733

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,40 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2015 -4 000 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 568 824

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 68 361

Nedbetalt tidligere, IN 501 789

Nedbetalt i år, IN 0

-2 861 026

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-4 214 759****NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån 4 214 759

Påløpte avdrag 11 384

Beregnete IN-forpliktelser 410 390

TOTALT 4 636 533

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger 11 296 709

TOTALT 11 296 709



Annen informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 22943611. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Aksjeselskapet har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir aksjonær adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at aksjonær har inngått en egen avtale med aksjeselskapet.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oef@obos.no vil aksjonær få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall på aksjeselskapets felleslån. Aksjonær må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert aksjonær.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Aksjonæren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Aksjeselskapet har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til aksjeselskapet hver måned og overtar derefter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Større vedlikehold og rehabilitering

2015 - 2015 Balkonger

Det ble bygget balkonger til alle leilighetene. Prosjektleder Balkongteam. Kr 110 354 per leilighet.

2012 - 2012 Takrehabilitering



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 22.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 25.05.24

Selskapsnummer: 1089 Selskapsnavn: Treschows Gates Terrasse A

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>OBOS v/ Kenneth Halvorsen velges som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Erlend Raabe og Line Skalle velges som protokollvitner</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>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 79600

For

Mot

Sak 6 Sykkelskur

Planlegging og bygging av sykkelskur vedtas

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Daniel Stoltenberg

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Erlend Raabe

Hedda Pettersen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Anne Sofie Solberg

Line Skalle



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.