



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 413 721
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TROMSØGATA 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Tromsøgata 1A
0565 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 912413721

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		587 052	587 052
Sum inntekter		587 052	587 052
Kostnader			
Lønnskostnad		24 532	20 538
Annen driftskostnad		402 270	356 944
Sum kostnader		426 802	377 482
Driftsresultat		160 250	209 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		878	999
Sum finansinntekter		878	999
Annen finanskostnad		198 695	172 882
Sum finanskostnader		198 695	172 882
Netto finans		-197 817	-171 883
Resultat før skattekostnad		-37 567	37 687
Årsresultat		-37 567	37 687
Totalresultat		-37 567	37 687
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-37 567	37 687
Sum overføringer og disponeringer		-37 567	37 687



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		46 174 641	46 174 641
Sum varige driftsmidler		46 174 641	46 174 641
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		46 174 641	46 174 641
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		26 450	21 518
Sum fordringer		26 450	21 518
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		66 034	167 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 034	167 741
Sum omløpsmidler		92 484	189 259
SUM EIENDELER		46 267 125	46 363 900

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 516 912	1 554 479
Sum opptjent egenkapital		1 516 912	1 554 479
Sum egenkapital		1 596 912	1 634 479
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 193 010	3 265 622
Øvrig langsiktig gjeld		41 435 091	41 435 091
Sum annen langsiktig gjeld		44 628 101	44 700 713
Sum langsiktig gjeld		44 628 101	44 700 713
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 071	23 361
Leverandørgjeld		34 937	5 347
Annen kortsiktig gjeld		6 104	
Sum kortsiktig gjeld		42 112	28 708
Sum gjeld		44 670 214	44 729 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 267 125	46 363 900



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 384228

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 413 721
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TROMSØGATA 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Tromsøgata 1A
0565 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 912 413 721
TROMSØGATA 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		587 052	587 052
Sum inntekter		587 052	587 052
Kostnader			
Lønnskostnad		24 532	20 538
Annen driftskostnad		402 270	356 944
Sum kostnader		426 802	377 482
Driftsresultat		160 250	209 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		878	999
Sum finansinntekter		878	999
Annen finanskostnad		198 695	172 882
Sum finanskostnader		198 695	172 882
Netto finans		-197 817	-171 883
Resultat før skattekostnad		-37 567	37 687
Årsresultat		-37 567	37 687
Totalresultat		-37 567	37 687
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-37 567	37 687
Sum overføringer og disponeringer		-37 567	37 687



Organisasjonsnr: 912 413 721
TROMSØGATA 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		46 174 641	46 174 641
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		46 174 641	46 174 641
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		26 450	21 518
Sum fordringer		26 450	21 518
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 034	167 741
Sum omløpsmidler		92 484	189 259
SUM EIENDELER		46 267 125	46 363 900
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 516 912	1 554 479



Sum opptjent egenkapital	1 516 912	1 554 479
Sum egenkapital	1 596 912	1 634 479
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 193 010	3 265 622
Øvrig langsiktig gjeld	41 435 091	41 435 091
Sum annen langsiktig gjeld	44 628 101	44 700 713
Sum langsiktig gjeld	44 628 101	44 700 713
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 071	23 361
Leverandørgjeld	34 937	5 347
Annen kortsiktig gjeld	6 104	
Sum kortsiktig gjeld	42 112	28 708
Sum gjeld	44 670 214	44 729 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	46 267 125	46 363 900



Organisasjonsnr: 912 413 721
TROMSØGATA 1 BORETTSLAG

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 2697

TROMSØGATA 1 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i TROMSØGATA 1 BORETTSLAG

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 10. april kl. 09:00 og lukker 13. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2697>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av styreleder
7. Valg av styremedlemmer

Med vennlig hilsen,

Styret i TROMSØGATA 1 BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Bjørn Henrik Lundqvist velges som møteleder.

Sak 2

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen velges Bjørn Henrik Lundqvist. Som protokollvitne velges Samoa Remy.

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. Negativt driftsresultatet trekkes fra egenkapitalen.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Negativt driftsresultat trekkes fra egenkapitalen.

Vedlegg

1. 2697 Tromsøgata 1 Borettslag.pdf
2. 2697 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styrehonorarer for perioden 2025/2026 foreslås satt til kr 21.900, og utbetales forskuddsvis i inneværende år. Styrehonoraret fordeler seg som følger:

Styreleder: 13 700,-

Styremedlem x2: 4100,-

Forslag til vedtak

Styrehonorar for perioden 2025/2026 fastsettes til kr. 21 900 og utbetales forskuddsvis i inneværende år.

Sak 6

Valg av styreleder

Innstilling

Styret foreslår at Bjørn Henrik Lundqvist fortsetter i vervet som styreleder og at Samoa Remy og Kausar Ismail velges til vervene som styremedlemmer for perioden 2025/2026.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styreleder:



- Bjørn Henrik Lundqvist

Styret foreslår at Bjørn Henrik Lundqvist fortsetter i vervet som styreleder.

Sak 7

Valg av styremedlemmer

Innstilling

Styret foreslår at Samoa Remy fortsetter i vervet som styremedlem for perioden 2025/2026. Eirik Sildnes skal flytte og det er derfor behov for et nytt styremedlem. Styret foreslår at Kausar Ismail velges som nytt styremedlem for perioden 2025/2026.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kausar Ismail

Kausar Ismail velges til vervet som nytt styremedlem.

- Samoa Remy

Styret foreslår at Samoa Remy fortsetter i vervet som styremedlem.



Styrets årsrapport

Tromsøgata 1

Til tross for et tiltagende kostnadspress som følge av vedvarende høye rentenivåer og økte priser for strøm, forsikring og offentlige avgifter, har borettslaget klart å opprettholde en sunn og stabil økonomi. Gjennom nøktern økonomistyring har vi dekket nødvendige utgifter uten å måtte heve felleskostnadene, og vi håper å kunne videreføre denne balansen også i tiden fremover.

Det siste året har vi gjennomført flere viktige vedlikeholdstiltak for å ta vare på bygningsmassen og fellesarealene. Heis- og sprinkleranlegget har fått nødvendig ettersyn, vi har hatt service på calling- og strømanlegget, hoveddøren har fått ny låssylinder, og inngangspartiet har blitt oppgradert med LED-belysning for bedre lys og lavere energiforbruk. Små grep som dette bidrar ikke bare til å bevare bygget, men også til et tryggere og mer trivelig bomiljø.

Bygningsmassen, heisen og øvrige fellesarealer er i god stand, og vi fortsetter å holde et langsiktig blikk på vedlikeholdet for å sikre at borettslaget forblir et godt sted å bo. Takket være fellesskapet og engasjementet blant beboerne, klarer vi å ta vare på både økonomien og omgivelsene våre. Styret ser frem til nok et godt år sammen og takker for samarbeidet!

Styret

Tromsøgata 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TROMSØGATA 1 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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 uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget 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. Betyryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6FM5C-WMTUV-7YTF1-E7TME-S83JE-7VA4E



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-24 07:29:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6FM5C-WMTUV-7YTF1-E7TME-S83JE-7VA4E

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



TROMSØGATA 1 BORETTSLAG ORG.NR. 912 413 721, KUNDENR. 2697

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		160 551	201 437
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-37 567	37 687
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-72 612	-78 573
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-110 179	-40 886
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		50 372	160 551
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		92 484	189 259
Kortsiktig gjeld		-42 112	-28 708
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		50 372	160 551



TROMSØGATA 1 BORETTSLAG ORG.NR. 912 413 721, KUNDENR. 2697

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	587 052	587 052	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		587 052	587 052	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 032	-2 538	0	0
Styrehonorar	4	-21 500	-18 000	0	0
Revisjonshonorar	5	-7 035	-11 462	0	0
Regnskapsførerhonorar		-31 350	-29 773	0	0
Konsulenthonorar	6	-1 500	-1 425	0	0
Drift og vedlikehold	7	-99 894	-70 569	0	0
Forsikringer		-49 195	-46 069	0	0
Kommunale avgifter	8	-120 963	-106 184	0	0
Energi/fyring		-23 883	-24 020	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-44 296	-42 572	0	0
Andre driftskostnader	9	-24 154	-24 871	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-426 802	-377 482	0	0
DRIFTSRESULTAT		160 250	209 570	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	878	999	0	0
Finanskostnader	11	-198 695	-172 882	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-197 817	-171 883	0	0
ÅRSRESULTAT		-37 567	37 687	0	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	37 687		
Fra opptjent egenkapital		-37 567	0		



TROMSØGATA 1 BORETTSLAG ORG.NR. 912 413 721, KUNDENR. 2697

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	36 939 713	36 939 713
Tomt		9 234 928	9 234 928
SUM ANLEGGSMIDLER		46 174 641	46 174 641
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 016	0
Forskuddsbetalte kostnader		22 434	21 518
Driftskonto OBOS-banken		66 034	167 741
SUM OMLØPSMIDLER		92 484	189 259
SUM EIENDELER		46 267 125	46 363 900
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 15 * 5 000		80 000	80 000
Opptjent egenkapital		1 516 912	1 554 479
SUM EGENKAPITAL		1 596 912	1 634 479
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 193 010	3 265 622
Borettsinnskudd		41 435 091	41 435 091
SUM LANGSIKTIG GJELD		44 628 101	44 700 713
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 104	0
Leverandørgjeld		34 937	5 347
Påløpte renter		1 071	17 180
Påløpte avdrag		0	6 181
SUM KORTSIKTIG GJELD		42 112	28 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 267 125	46 363 900
Pantstillelse	15	46 435 091	46 435 091
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2025

Styret i Tromsøgata 1 Borettslag

Bjørn Henrik Lundqvist

Samoa Daria Remy

Eirik Sildnes

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

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

INNETEKTER

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	365 496
Lån/Renter	221 556
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	587 052

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 032
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 032

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 2023/2024, og er på kr 21 500.

NOTE: 5



REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 035.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 500
SUM KONSULENTHONORAR	-1 500

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-20 705
Drift/vedlikehold heisanlegg	-58 651
Drift/vedlikehold brannsikring	-20 538
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-99 894

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-69 599
Renovasjonsavgift	-51 364
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-120 963

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-21 563
Andre fremmede tjenester	-336
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 201
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-24 154

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	667
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	211
SUM FINANSINNTEKTER	878

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-198 695
SUM FINANSKOSTNADER	-198 695

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2013	36 939 713
SUM BYGNINGER	36 939 713

Tomten ble kjøpt i 2013.



Gnr.227/bnr.238

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

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

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021

-3 557 174

Nedbetalt tidligere

291 552

Nedbetalt i år

72 612

-3 193 010**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-3 193 010****NOTE: 14****ANNEN LANGSIKTIG GJELD****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2013

-41 435 091

SUM BORETTSINNSKUDD**-41 435 091****NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

41 435 091

Pantelån

3 193 010

TOTALT**44 628 101**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger

36 939 713

Tomt

9 234 928

TOTALT**46 174 641**



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 10.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 13.04.25

Selskapsnummer: 2697 Selskapsnavn: TROMSØGATA 1 BORETTSLAG

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>Bjørn Henrik Lundqvist velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne</p> <p>Som fører av protokollen velges Bjørn Henrik Lundqvist. Som protokollvitne velges Samoa Remy.</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. Negativt driftsresultat trekkes fra egenkapitalen.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrehonorar for perioden 2025/2026 fastsettes til kr. 21 900 og utbetales forskuddsvis i inneværende år.

For

Mot

Sak 6 Valg av styreleder

Styreleder (kun 1 skal velges)

Bjørn Henrik Lundqvist

Sak 7 Valg av styremedlemmer

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Kausar Ismail

Samoa Remy



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.