



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 264 143
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRUDVANGVEIEN 10 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Trudvangvegen 10
7035 TRONDHEIM

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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 29.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 791 059	1 742 256
Sum inntekter		1 791 059	1 742 256
Kostnader			
Lønnskostnad		39 934	39 935
Annen driftskostnad		928 573	929 667
Sum kostnader		968 507	969 602
Driftsresultat		822 552	772 654
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 790	10 666
Sum finansinntekter		23 790	10 666
Annen finanskostnad		33 784	19 827
Sum finanskostnader		33 784	19 827
Netto finans		-9 994	-9 161
Resultat før skattekostnad		812 559	763 493
Årsresultat		812 559	763 493
Totalresultat		812 559	763 493
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		812 559	763 493
Sum overføringer og disponeringer		812 559	763 493



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		23 033 069	23 033 069
Sum varige driftsmidler		23 033 069	23 033 069
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		23 033 069	23 033 069
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		19 225	1 937
Sum fordringer		19 225	1 937
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 037 556	861 295
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 037 556	861 295
Sum omløpsmidler		1 056 781	863 232
SUM EIENDELER		24 089 850	23 896 301

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 732 727	12 920 168
Sum opptjent egenkapital		13 732 727	12 920 168
Sum egenkapital		13 732 727	12 920 168
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		810 023	1 437 255
Øvrig langsiktig gjeld		9 443 750	9 443 750
Sum annen langsiktig gjeld		10 253 773	10 881 005
Sum langsiktig gjeld		10 253 773	10 881 005
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 217	4 153
Leverandørgjeld		82 629	74 081
Annen kortsiktig gjeld		15 504	16 893
Sum kortsiktig gjeld		103 350	95 128
Sum gjeld		10 357 123	10 976 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 089 850	23 896 301



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 411161

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 264 143
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRUDVANGVEIEN 10 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Trudvangvegen 10
7035 TRONDHEIM

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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 979 264 143
TRUDVANGVEIEN 10 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 791 059	1 742 256
Sum inntekter		1 791 059	1 742 256
Kostnader			
Lønnskostnad		39 934	39 935
Annen driftskostnad		928 573	929 667
Sum kostnader		968 507	969 602
Driftsresultat		822 552	772 654
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 790	10 666
Sum finansinntekter		23 790	10 666
Annen finanskostnad		33 784	19 827
Sum finanskostnader		33 784	19 827
Netto finans		-9 994	-9 161
Resultat før skattekostnad		812 559	763 493
Årsresultat		812 559	763 493
Totalresultat		812 559	763 493
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		812 559	763 493
Sum overføringer og disponeringer		812 559	763 493



Organisasjonsnr: 979 264 143
TRUDVANGVEIEN 10 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		23 033 069	23 033 069
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		23 033 069	23 033 069
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		19 225	1 937
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 037 556	861 295
Sum omløpsmidler		1 056 781	863 232
SUM EIENDELER		24 089 850	23 896 301
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 732 727	12 920 168



Sum opptjent egenkapital	13 732 727	12 920 168
Sum egenkapital	13 732 727	12 920 168
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	810 023	1 437 255
Øvrig langsiktig gjeld	9 443 750	9 443 750
Sum annen langsiktig gjeld	10 253 773	10 881 005
Sum langsiktig gjeld	10 253 773	10 881 005
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 217	4 153
Leverandørgjeld	82 629	74 081
Annen kortsiktig gjeld	15 504	16 893
Sum kortsiktig gjeld	103 350	95 128
Sum gjeld	10 357 123	10 976 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 089 850	23 896 301



Organisasjonsnr: 979 264 143
TRUDVANGVEIEN 10 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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 9281

Trudvangveien 10 Borettslag



Velkommen til årsmøte i Trudvangveien 10 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 24. april kl. 12:00 og lukker 27. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/9281>

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 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 protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,
Styret i Trudvangveien 10 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Jonas Bäcklund foreslås valgt 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

Ingrid Hegvik og Toralf Tranås foreslås valgt 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. Årsrapport med regnskap 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteéns innstilling:

Styreleder Roar Aspen (gjenvalg)

Styremedlemmer:

Jonas Backlund (gjenvalg)

Ingrid Hegvik (gjenvalg)

Varamedlemmer:

Sissel Hoel (gjenvalg)

Aman Singh Chahal (ny)

Valgkomité

Svein Bergem (gjenvalg)

Sissel Hoel (gjenvalg)

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:



- Roar Aspen

Valg av 2 styremedlemmer Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Ingrid Hegvik
- Jonas Bäcklund

Valg av 2 varamedlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Aman Singh Chahal
- Sissel Hoel

Sak 7

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 medlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlemmer:

- Sissel Hoel
- Svein Bergem



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Roar Aspen	Trudvangvegen 10
Styremedlem	Jonas Bäcklund	Trudvangvegen 10
Styremedlem	Ingrid Hegvik	Trudvangvegen 10
Varamedlem	Sissel Hoel	Trudvangvegen 10

Valgkomiteen

Svein Bergem	Trudvangvegen 10
Sissel Hoel	Trudvangvegen 10

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post: trudvangveien@styrerrommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Trudvangveien 10 Borettslag

Borettslaget består av 25 andelsleiligheter.

Trudvangveien 10 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 979264143, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

70 76

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.

Trudvangveien 10 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er EIDE REVISJON AS.



Styrets arbeid

Antall styremøter:

10

Større vedlikeholdsprosjekter:

- Vi har skiftet utvendig kledning på halve bygget, da dette begynte å bli nødvendig. Råte hadde kommet seg inn mellom dårlig behandlede skjøter. Motsatt side av bygget ser fortsatt bra ut, så det trengte ikke behandling.
- Vi har satt i gang en felles utbygging av varmtvannsberedere, der vi har hentet inn tilbud og organisert en bestillingsliste for de som ønsket å bytte dette.
- Alle lys i fellesarealer byttet til LED-lamper. Disse er enda ikke helt ferdig, da vi ikke er fornøyde med hvordan lysbildet ble.

Endring i avtaler:

- Ingen endring i avtaler fra i fjor. Her går ting sin gang, og vi er fornøyde med avtalene vi sitter på.

Dialog med andre boligselskaper:

- Ingen annen dialog enn med Nardo Søndre Borettslag i forhold til brøyting og gressklipping, der vi har en løpende avtale.

Spesielle uforutsette hendelser gjennom året:

- Ingenting av størrelse å nevne.

Endring/nye avtaler:

- Ingen nye faste avtaler.

Er det avholdt sosiale sammenkomster/dugnad?

- Vi avholdt en vårdugnad inn mot 17. mai slik vi har brukt å gjøre. Ellers ingenting sosialt. Styret har som mål å få til beboermøter oftere.
- Vi har også avholdt beboermøte, 04.04.24. Dette holdes vanligvis samtidig med generalforsamlingen, men siden denne ble digital i år gjorde vi den utenom.

Fremtidige planer:

- Bygget må males utvendig, og planen er å få gjort det i løpet av sommeren.
- Vi er fortsatt ikke ferdig forhandlet angående innvendig lys. Mer kommer her.
- Innvendig maling står fortsatt på planen, og da håper vi å få gjort mye på dugnad.
- Vi har undersøkt angående nye verandaer til beboerne. Estimert vi har fått er på 50.000 kroner per veranda. Vi ser ikke på denne utgiften som noe vi vil prioritere foreløpig, men vil se på diverse løsninger rundt dette til sommeren.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak riving og montering av nytt ytterpanel.

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



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 Trondheim kommune

Følgende økninger er hensyntatt i budsjettet:

- 10% på vann og avløp
- 10% på renovasjon
- uendret på eiendomsskatten

Energikostnader

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 Trudvangveien 10 Borettslag.

Lån

Trudvangveien 10 Borettslag har lån i Husbanken. Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Lånerente pr. 30.01.2024 er 4,2% og løpetid er 26 år.

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 borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Trudvangveien 10 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trudvangveien 10 Borettslag som viser et overskudd på kr 812 559. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. Betyggende 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

TRONDHEIM, 15. mars 2024
Eide Revisjon AS

Harry Eide
Statsautorisert revisor

Mellomila 98A
7018 Trondheim

Telefon: 97 03 49 56
E-post: harry@eiderevisjon.no

Foretaks nr.: 972 407 208
Bankgiro: 4200.41.27484

Statsautorisert revisjonsselskap
Medlem av Den norske Revisorforening



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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		768 104	632 486	768 104	953 431
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		812 559	763 493	908 031	659 831
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-627 232	-627 875	-632 000	-645 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		185 327	135 618	276 031	14 831
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		953 431	768 104	1 044 135	968 262
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 056 781	863 232		
Kortsiktig gjeld		-103 350	-95 128		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		953 431	768 104		



Trudvangveien 10 Borettslag

TRUDVANGVEIEN 10 BORETTSLAG ORG.NR. 979 264 143, KUNDENR. 9281

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 791 024	1 742 256	1 797 000	1 797 000
Andre inntekter	3	35	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 791 059	1 742 256	1 797 000	1 797 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 934	-4 935	-4 935	-4 934
Styrehonorar	5	-35 000	-35 000	-35 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-9 500	-9 375	-10 000	-10 100
Forretningsførerhonorar		-57 950	-54 725	-57 500	-61 500
Konsulenthonorar	7	-10 900	-15 860	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-211 104	-214 221	-131 900	-300 000
Forsikringer		-71 045	-63 356	-69 700	-78 200
Kommunale avgifter	9	-229 452	-225 959	-228 334	-241 935
Ladekostnader el-bil		-9 625	0	0	-11 000
Energi/fyring		-53 765	-39 910	-35 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-164 699	-160 700	-164 700	-164 700
Andre driftskostnader	10	-110 532	-145 561	-117 900	-132 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-968 507	-969 602	-864 969	-1 115 169
DRIFTSRESULTAT		822 552	772 654	932 031	681 831
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	23 790	10 666	0	0
Finanskostnader	12	-33 784	-19 827	-24 000	-22 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-9 994	-9 161	-24 000	-22 000
ÅRSRESULTAT		812 559	763 493	908 031	659 831
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		812 559	763 493		



Trudvangveien 10 Borettslag

TRUDVANGVEIEN 10 BORETTSLAG ORG.NR. 979 264 143, KUNDENR. 9281

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	23 033 069	23 033 069
SUM ANLEGGSMIDLER		23 033 069	23 033 069
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		17 187	0
Forskuddsbetalte kostnader		2 038	1 937
Driftskonto OBOS-banken		362 679	499 623
Sparekonto OBOS-banken		674 877	361 671
SUM OMLØPSMIDLER		1 056 781	863 232
SUM EIENDELER		24 089 850	23 896 301
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		13 732 727	12 920 168
SUM EGENKAPITAL		13 732 727	12 920 168
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	810 023	1 437 255
Borettsinnskudd	15	9 443 750	9 443 750
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 253 773	10 881 005
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 248	6 283
Leverandørgjeld		82 629	74 081
Påløpte renter		5 217	4 153
Påløpte kostnader		9 256	10 610
SUM KORTSIKTIG GJELD		103 350	95 128
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 089 850	23 896 301
Pantstillelse	16	14 500 000	14 500 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 14.03.2024

Styret i Trudvangveien 10 Borettslag

Roar Aspen /s/

Ingrid Hegvik /s/

Jonas Bäcklund /s/



Trudvangveien 10 Borettslag

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

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. 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-KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 622 424
Kabel-TV	164 700
Garasjeleie	9 900
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 797 024

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-6 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 791 024

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNETEKTER	35



Trudvangveien 10 Borettslag

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 934
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 934

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: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 35 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 500.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-3 100
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 800
SUM KONSULENTHONORAR	-10 900

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-131 810
Drift/vedlikehold elektro	-48 875
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 550
Drift/vedlikehold heisanlegg	-18 900
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 968
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-211 104

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-105 535
Vann- og avløpsavgift	-73 607
Renovasjonsavgift	-50 310
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-229 452



Trudvangveien 10 Borettslag

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-5 015
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 849
Verktøy og redskaper	-4 370
Renhold ved firmaer	-60 620
Snørydding	-19 538
Andre fremmede tjenester	-354
Kontor- og datarekvisita	-2 999
Trykksaker	-2 058
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 370
Andre kontorkostnader	-2 061
Porto	-545
Bank- og kortgebyr	-2 754
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-110 532

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 751
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 206
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	669
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 164
SUM FINANSINTEKTER	23 790

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-33 095
Renter på leverandørgjeld	-689
SUM FINANSKOSTNADER	-33 784

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 01.01.	25 043 750
Avskrevet tidligere år	-2 010 681
SUM BYGNINGER	23 033 069

Tomten er kjøpt.
Gnr.70/bnr.76



Trudvangveien 10 Borettslag

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

HUSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 1999	-14 500 000
Nedbetalt tidligere	13 062 745
Nedbetalt i år	627 232
	<u>-810 023</u>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-810 023

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 01.01. -9 443 750

SUM BORETTSINNSKUDD **-9 443 750**

NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 443 750
Pantelån	810 023
TOTALT	10 253 773

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

Bygninger	23 033 069
TOTALT	23 033 069



Trudvangveien 10 Borettslag

Annem informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83517112. 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.



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 24.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 27.04.24

Selskapsnummer: 9281 Selskapsnavn: Trudvangveien 10 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>Jonas Bäcklund foreslås valgt som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Ingrid Hegvik og Toralf Tranås foreslås valgt 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 kr 50 000.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Roar Aspen

Styremedlemmer (kun 2 skal velges)

- Ingrid Hegvik
 Jonas Bäcklund

Varamedlemmer (kun 2 skal velges)

- Aman Singh Chahal
 Sissel Hoel

Sak 7 Valg av valgkomité

medlemmer (kun 2 skal velges)

- Sissel Hoel
 Svein Bergem



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.