



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 767 855
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRAV 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 18.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 20.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 992767855

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 775 584	2 868 405
Sum inntekter		3 775 584	2 868 405
Kostnader			
Lønnskostnad		71 133	102 376
Annen driftskostnad		1 271 632	1 321 048
Sum kostnader		1 342 764	1 423 425
Driftsresultat		2 432 819	1 444 980
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 071	15 483
Sum finansinntekter		20 071	15 483
Annen finanskostnad		781 529	883 324
Sum finanskostnader		781 529	883 324
Netto finans		-761 458	-867 841
Resultat før skattekostnad		1 671 362	577 140
Årsresultat		1 671 362	577 140
Totalresultat		1 671 362	577 140
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 671 362	577 140
Sum overføringer og disponeringer		1 671 362	577 140



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		48 400 000	48 400 000
Sum varige driftsmidler		48 400 000	48 400 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		48 400 000	48 400 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 443	
Andre fordringer			4 808
Sum fordringer		11 443	4 808
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		847 520	585 574
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		847 520	585 574
Sum omløpsmidler		858 963	590 382
SUM EIENDELER		49 258 963	48 990 382

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 352 296	14 680 934
Sum opptjent egenkapital		16 352 296	14 680 934
Sum egenkapital		16 502 296	14 830 934
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 316 553	14 728 991
Øvrig langsiktig gjeld		19 360 000	19 360 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 676 553	34 088 991
Sum langsiktig gjeld		32 676 553	34 088 991
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 829	4 708
Leverandørgjeld		9 671	14 506
Skyldige offentlige avgifter		31	1 851
Annen kortsiktig gjeld		66 583	49 392
Sum kortsiktig gjeld		80 113	70 457
Sum gjeld		32 756 667	34 159 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 258 963	48 990 382



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 347609

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 992 767 855
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRAV 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 15.04.2026



Organisasjonsnr: 992 767 855
TRAV 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 775 584	2 868 405
Sum inntekter		3 775 584	2 868 405
Kostnader			
Lønnskostnad		71 133	102 376
Annen driftskostnad		1 271 632	1 321 048
Sum kostnader		1 342 764	1 423 425
Driftsresultat		2 432 819	1 444 980
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 071	15 483
Sum finansinntekter		20 071	15 483
Annen finanskostnad		781 529	883 324
Sum finanskostnader		781 529	883 324
Netto finans		-761 458	-867 841
Resultat før skattekostnad		1 671 362	577 140
Årsresultat		1 671 362	577 140
Totalresultat		1 671 362	577 140
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 671 362	577 140
Sum overføringer og disponeringer		1 671 362	577 140



Organisasjonsnr: 992 767 855
TRAV 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		48 400 000	48 400 000
Sum varige driftsmidler		48 400 000	48 400 000

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		48 400 000	48 400 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		11 443	
Andre fordringer			4 808
Sum fordringer		11 443	4 808

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		847 520	585 574
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		847 520	585 574

Sum omløpsmidler		858 963	590 382
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		49 258 963	48 990 382
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	16 352 296	14 680 934
Sum opptjent egenkapital	16 352 296	14 680 934
Sum egenkapital	16 502 296	14 830 934
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 316 553	14 728 991
Øvrig langsiktig gjeld	19 360 000	19 360 000
Sum annen langsiktig gjeld	32 676 553	34 088 991
Sum langsiktig gjeld	32 676 553	34 088 991
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 829	4 708
Leverandørgjeld	9 671	14 506
Skyldige offentlige avgifter	31	1 851
Annen kortsiktig gjeld	66 583	49 392
Sum kortsiktig gjeld	80 113	70 457
Sum gjeld	32 756 667	34 159 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	49 258 963	48 990 382



Organisasjonsnr: 992 767 855
TRAV 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 4891

TRAV 2 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i TRAV 2 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.

Dato for årsmøtet:

18. mars 2026 kl. 17:00, på Bakeriet i Brumunddal.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Etter generalforsamlingen, blir det avholdt et beboermøte.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Lønn for drift- og vedlikeholdsoppgaver
8. Endring av vedektens § 2-3
9. Endring av vedtektene - nytt punkt 4-3
10. Vedtektsendring § 5-1 - nytt ledd (8) og (9)
11. Endring av husordensregler
12. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i TRAV 2 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

Kirsten Aune er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en fram møteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet



Sak 4

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 5

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.

Vedlegg

- 1. 4891 Årsregnskap 2025.pdf
- 2. 4891 Trav 2 Borettslag - Revisjonsberetning 2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000.



Sak 7

Lønn for drift- og vedlikeholdsoppgaver

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret mener det er rimelig at arbeid knyttet til drift- og vedlikeholdsoppgaver kompenseres særskilt, og ikke som del av styrevervet. Dette gjelder praktiske oppgaver som utføres fortløpende, og som ligger utenfor ordinære styreoppgaver.

Styrets innstilling

Styret foreslår at arbeid knyttet til drift- og vedlikeholdsoppgaver kompenseres særskilt.
Timesatsen settes til kr 250.
Timelister leveres som dokumentasjon for utført arbeid.
Ordningen trer i kraft fra årsmøtet.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar at arbeid knyttet til drift- og vedlikeholdsoppgaver kompenseres særskilt med en timesats på kr 250. Timelister skal leveres som dokumentasjon for utført arbeid. Vedtaket trer i kraft fra årsmøtet.

Sak 8

Endring av vedektenes § 2-3

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

I gjeldende vedtekter § 2-3 ledd (2) og (3) er det angitt at "borettslaget" kan nekte godkjenning av ny andelseier og at melding om nekt må gis innen fastsatt frist. I praksis er det styret som behandler søknader om godkjenning av ny andelseier og som treffer vedtak i slike saker.

Formuleringen "borettslaget" kan oppfattes som mindre presis, ettersom borettslaget som juridisk person utøver denne myndigheten gjennom styret.
Endringen er presiserende og medfører ingen realitetsendring.

Styrets innstilling

Styret foreslår at generalforsamlingen vedtar å endre vedektenes § 2-3 ledd (2) og (3) slik at ordet «borettslaget» erstattes med «styret». Øvrige ledd i paragrafen forblir uendret.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar styrets innstilling.



Sak 9

Endring av vedtektene - nytt punkt 4-3

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret har sett behov for å tydeliggjøre hvilke regler som gjelder for bygningsmessige arbeider i borettslaget. Formålet er å samle og presisere gjeldende praksis, samt sikre forutsigbarhet og likebehandling av andelseiere.

Forslaget omfatter blant annet presisering av krav til styrets godkjenning ved tiltak begrunnet i funksjonshemming, forholdet til offentlige bestemmelser, samt retningslinjer for montering av varmpumpe.

Endringen er ment som en presisering og medfører ingen realitetsendring av andelseiernes rettigheter eller plikter.

Styrets innstilling

Styret foreslår at generalforsamlingen vedtar å endre vedtektene ved å innføre nytt punkt 4-3 Bygningsmessige arbeider, med følgende ordlyd:

4-3 Bygningsmessige arbeider

(1) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(2) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser, er ikke tillatt. Forandringer som berører bygningens eksteriør – herunder oppsetting av private radio- og TV-antenner, markiser mv. - er ikke tillatt uten styrets forutgående skriftlige samtykke.

(3) Montering av varmpumpe tillates i henhold til retningslinjer fastsatt av styret. Tiltaket er søknadspliktig, og søknad skal fremmes på borettslagets til enhver tid gjeldende søknadsskjema og godkjennes av styret før igangsetting.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar styrets innstilling.

Sak 10

Vedtektsendring § 5-1 - nytt ledd (8) og (9)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Etter borettslagsloven og borettslagets vedtekter er det generalforsamlingen som er borettslagets øverste myndighet. Saker som gjelder ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller fellesarealene som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, skal som hovedregel behandles av generalforsamlingen. Jf. vedtektenes § 8-3 (1) og borettslagslovens § 8-9 (1).

Styret ønsker å presisere i vedtektene at andelseier selv er ansvarlig for vedlikehold av påbygg/tilbygg, og at ny eier av andelen overtar disse forpliktelsene ved overtakelse av boligen.



Endringen er ment som en presisering av ansvarsforholdet og medfører ingen realitetsendring.

Styrets innstilling

Styret foreslår at generalforsamlingen vedtar å endre vedtektenes § 5-1 ved å tilføye nye ledd (8) og (9), med følgende ordlyd:

(8) Andelseier er selv ansvarlig for vedlikehold av påbygg, tilbygg og ettermontert levegg.

(9) Ny eier av andelen har plikt til å utføre vedlikehold medregnet reparasjon og utskifting i boligen selv om det skulle ha vært utført av den forrige andelseieren.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar styrets innstilling.

Sak 11

Endring av husordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har gjennomgått gjeldende husordensregler for å sikre et tydelig skille mellom bestemmelser som reguleres gjennom husordensreglene og forhold som reguleres av borettslagets vedtekter og borettslagsloven.

Gjennomgangen har vist behov for å rydde i regulering knyttet til fasadeendringer, samt å tydeliggjøre og presisere reglene for bruk av fellesarealer.

Husordensreglene skal regulere bruk, orden og trivsel i borettslaget. Forhold som gjelder bygningsmessige endringer, fasade og reaksjoner ved mislighold er regulert av borettslagets vedtekter og borettslagsloven, og skal ikke reguleres gjennom husordensreglene.

Styrets innstilling

Styret foreslår følgende endringer i husordensreglene:

- Benevnelsen "fellesområder" til "fellesarealer", i tråd med begrepsbruken i borettslagets vedtekter og borettslagsloven.
- Bestemmelsen om disponering og vedlikehold av grøntareal ved leiligheter i 1. etasje videreføres som en ren bruksregel og innarbeides under punktet "Fellesarealer".
- Reglene for oppbevaring i fellesarealer presiseres, slik at det tydelig fremgår hva som er tillatt. Kun barnevogner og hjelpemidler tillates oppbevart i fellesarealer.
- Bestemmelser som gjelder fasadeendringer tas ut av husordensreglene, da krav til godkjenning, utførelse og reaksjoner ved mislighold følger av borettslagets vedtekter og borettslagsloven.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar styrets forslag til endringer i husordensreglene slik det fremgår av styrets innstilling.



Sak 12

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Lunde



Styrets årsrapport

Årsrapport Trav 2 2025-26

Til tross for utfordrende år for oss i styret, så har vi holdt hjulene igang. Det har blitt gjennomført brannvernrunde. Noe som vi nå har bestemt å gjennomføre hvert 3. år fremover. Vi har tatt en gjennomgang av husordensregler og vedtekter. Dette for å rydde opp og gjøre ting tydelig for deg som beboer og oss i styre.

Andre ting vi har gjennomført:

Dugnad Vår 2025

Nye snøskuffer

Nye hageslanger

Byttet låser i noen fellesopp ganger

Montert lys ved postkasser

Vi har opprettholdt vanlig drift og vedlikehold og jobber mot mer forutsigbarhet med å ha kontroll på bygningsmasse og uteområdet. I den forbindelse så har vi hatt besøk av fagkyndige folk til å vurdere tilstand og fremtidig vedlikehold. Dette er noe vi kommer til å fortsette å jobbe videre med.

Vi gleder oss til å ta fatt på en ny periode sammen med dere.

Mvh

Styre i Trav2



TRAV 2 BORETTSLAG ORG.NR. 992767855, KLIENTNR. 4891

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	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		519 925	648 645
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 671 362	577 140
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-733 414	-706 775
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen		-679 024	0
Uttak øremerk. bankkto		0	915
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		258 924	-128 720
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		778 849	519 925
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		858 963	590 382
Kortsiktig gjeld		-80 113	-70 457
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		778 849	519 925



TRAV 2 BORETTSLAG ORG.NR. 992767855, KLIENTNR. 4891

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader	2	1 325 816	1 398 957	1 400 000	1 282 000
Innkrevde felleskostnader	2	1 770 744	1 469 448	1 771 000	1 853 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 096 560	2 868 405	3 171 000	3 135 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 133	-22 376	-18 000	-11 300
Styrehonorar	4	-60 000	-80 000	-60 000	-80 000
Revisjonshonorar	5	-8 429	-8 223	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-102 865	-98 910	-105 000	-107 500
Konsulenthonorar		-11 765	-12 374	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-33 600	-28 350	-100 000	-100 000
Forsikringer		-115 444	-103 895	-125 000	-134 000
Kommunale avgifter	7	-631 953	-704 569	-786 000	-818 000
Andre anlegg	8	-122 400	-122 400	-123 000	-123 000
Energi/fyring	9	-20 145	-20 269	-30 000	-22 000
TV-anlegg/bredbånd		-185 940	-168 840	-180 000	-190 500
Andre driftskostnader	10	-39 091	-53 218	-63 000	-58 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 342 764	-1 423 425	-1 609 000	-1 663 300
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT:		1 753 796	1 444 980	1 562 000	1 471 700
Innbetalt andel fellesgjeld		679 024	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 432 819	1 444 980	1 562 000	1 471 700
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	20 071	15 483	0	0
Finanskostnader	12	-781 529	-883 324	-844 000	-680 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-761 458	-867 841	-844 000	-680 000
ÅRSRESULTAT		1 671 362	577 140	718 000	791 700
Overføringer:					
Til annen egenkapital:		1 671 362	577 140		



TRAV 2 BORETTSLAG
ORG.NR. 992767855, KLIENTNR. 4891

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	42 592 000	42 592 000
Tomt		5 808 000	5 808 000
SUM ANLEGGSMIDLER		48 400 000	48 400 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		11 443	0
Andre kortsiktige fordringer		0	4 808
Driftskonto OBOS-banken		344 058	196 636
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	1 160
Sparekonto OBOS-banken		503 461	387 777
SUM OMLØPSMIDLER		858 963	590 382
SUM EIENDELER		49 258 963	48 990 382



EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 30 * 5000		150 000	150 000
Annen egenkapital	14	16 352 296	14 680 934
SUM EGENKAPITAL		16 502 296	14 830 934

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	15	13 316 553	14 728 991
Borettsinnskudd	16	19 360 000	19 360 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		32 676 553	34 088 991

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		62 939	48 492
Leverandørgjeld		9 671	14 506
Skyldige offentlige avgifter	17	31	1 851
Påløpte renter		3 829	4 708
Annen kortsiktig gjeld	18	3 644	900
SUM KORTSIKTIG GJELD		80 113	70 457

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 258 963	48 990 382
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	19	49 900 000	49 900 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 19.02.2026
Styret i Trav 2 Borettslag

Sigurd Simensen Hovde /s/ Ingunn Beate Viken /s/ Liv Anne Simensen /s/



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdi-forningelse. 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 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.

Nedbetalinger 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	1 590 744
Kabel-tv avgift	180 000
Kapitalkostnader (IN)	1 343 550
Reg. kapitalkostnader (IN)	-17 734
Fratrekk kapitalkostnader (IN)	-1 325 816
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 770 744

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn	-2 125
Påløpte feriepenger	-217
Arbeidsgiveravgift	-8 791
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 133

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-60 000
SUM STYREHONORAR	-60 000

I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)

NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-8 429
SUM REVISJONSHONORAR	-8 429

NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-14 613
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 641
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 945
Kostnader dugnader	-1 402
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-33 600

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

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-127 926
Vann- og avløpsgebyr	-385 114
Feie- og tilsynsgebyr	-3 518
Renovasjonsgebyr	-115 395
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-631 953

**NOTE 8****ANDRE ANLEGG****KOSTNADER**

Fagerlunden Vel -122 400

SUM KOSTNADER -122 400

SUM ANDRE ANLEGG -122 400

NOTE 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -20 145

SUM ENERGI / FYRING -20 145

NOTE 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Datautstyr -3 155

Andre driftskostnader -10 902

Kontor- og datarekvisita -9 672

Trykksaker -889

Andre kostnader tillitsvalgte -1 496

Andre kontorkostnader -1 599

Telefon, annet -1 490

Porto -810

Kontingenter -100

Bank- og kortgebyr -2 772

Velferdskostnader -6 207

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -39 091

NOTE 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 966

Renter av sparekonto i OBOS-banken 15 684

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 390

Andre renteinntekter 3 031

SUM FINANSINTEKTER 20 071

NOTE 12**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter -69 058

Pantegjeldsrenter -712 471

SUM FINANSKOSTNADER -781 529

NOTE 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 42 592 000

SUM BYGNINGER 42 592 000

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.



NOTE 14

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	8 487 851
Egenkapital fra IN tidligere	10 723 960
Egenkapital fra IN 2025	679 024
Reduksjon EK fra IN	-3 538 538
SUM ANNEN EGENKAPITAL	16 352 296

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. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,25 %. Løpetiden er 10 år.	
Opprinnelig 2023	-1 440 000
Nedbetalt tidligere	167 331
Nedbetalt i år	120 069
	-1 152 600
Obos Boligkreditt AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,25 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2009	-29 040 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 859 719
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	613 345
Nedbetalt tidligere, IN	10 723 960
Nedbetalt i år, IN	679 024
	-12 163 952
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-13 316 552

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

NOTE 16

BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd	-19 360 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-19 360 000

NOTE 17

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-31
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-31

**NOTE 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-217
Gjeld til ansatte og eiere	-3 427
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 644

NOTE 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	19 360 000
Pantelån	13 316 553
Beregnete IN-forpliktelser	7 864 445
TOTALT	40 540 998

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger	42 592 000
Tomt	5 808 000
TOTALT	48 400 000



Til generalforsamlingen i Trav 2 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trav 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 2

19 av 22

4891 Trav 2 Borettslag - Revisjonsberetning 2025.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Oslo, 23. februar 2026
Tell Norge AS

Thomas Olsen

Thomas Olsen
statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 18.03.26

Selskapsnummer: 4891 Selskapsnavn: TRAV 2 BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim