



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 306 069  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRUDVANGLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### 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: Annette H. Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

### 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, 14.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 788 066	4 549 144
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 788 066</b>	<b>4 549 144</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		353 661	321 276
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		29 795	29 795
Annen driftskostnad		5 408 525	4 294 166
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 791 981</b>	<b>4 645 236</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 003 914</b>	<b>-96 092</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		71 305	46 813
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>71 305</b>	<b>46 813</b>
Annen finanskostnad		383 008	190 917
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>383 008</b>	<b>190 917</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-311 703</b>	<b>-144 104</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 315 617</b>	<b>-240 196</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 315 617</b>	<b>-240 196</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 315 617</b>	<b>-240 196</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 315 617	-240 196
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 315 617</b>	<b>-240 196</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		31 422 416	31 422 416
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		101 730	131 525
Sum varige driftsmidler		31 524 146	31 553 941
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		33 309	20 892
Sum finansielle anleggsmidler		33 309	20 892
Sum anleggsmidler		31 557 456	31 574 834
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		283 308	282 438
Sum fordringer		283 308	282 438
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 686 973	1 721 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 686 973	1 721 421
Sum omløpsmidler		1 970 281	2 003 859
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 527 736</b>	<b>33 578 693</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		7 700	7 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 700</b>	<b>7 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 754 856	14 070 473
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 754 856</b>	<b>14 070 473</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 762 556</b>	<b>14 078 173</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 793 783	6 154 178
Øvrig langsiktig gjeld		12 873 122	12 860 742
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 666 905</b>	<b>19 014 920</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 666 905</b>	<b>19 014 920</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		71 904	1 467
Leverandørgjeld		14 682	467 439
Skyldige offentlige avgifter		5 774	12 994
Annen kortsiktig gjeld		5 916	3 699
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 276</b>	<b>485 599</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 765 181</b>	<b>19 500 520</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 527 736</b>	<b>33 578 693</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 382234

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 306 069  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRUDVANGLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**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: Annette H. Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

**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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 953 306 069  
TRUDVANGLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 788 066	4 549 144
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 788 066</b>	<b>4 549 144</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		353 661	321 276
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		29 795	29 795
Annen driftskostnad		5 408 525	4 294 166
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 791 981</b>	<b>4 645 236</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 003 914</b>	<b>-96 092</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		71 305	46 813
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>71 305</b>	<b>46 813</b>
Annen finanskostnad		383 008	190 917
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>383 008</b>	<b>190 917</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-311 703</b>	<b>-144 104</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 315 617</b>	<b>-240 196</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 315 617</b>	<b>-240 196</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 315 617</b>	<b>-240 196</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 315 617	-240 196
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 315 617</b>	<b>-240 196</b>



Organisasjonsnr: 953 306 069  
TRUDVANGLIA BORETTSLAG

## 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 31 422 416 31 422 416

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende

101 730 131 525

Sum varige driftsmidler 31 524 146 31 553 941

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 33 309 20 892

Sum finansielle anleggsmidler 33 309 20 892

Sum anleggsmidler 31 557 456 31 574 834

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 0 0

##### Fordringer

Andre fordringer 283 308 282 438

Sum fordringer 283 308 282 438

##### Investeringer

Sum investeringer 0 0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 686 973 1 721 421

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 686 973 1 721 421

Sum omløpsmidler 1 970 281 2 003 859

**SUM EIENDELER 33 527 736 33 578 693**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7 700 7 700



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>7 700</b>	<b>7 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	12 754 856	14 070 473
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>12 754 856</b>	<b>14 070 473</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12 762 556</b>	<b>14 078 173</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 793 783	6 154 178
Øvrig langsiktig gjeld	12 873 122	12 860 742
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>20 666 905</b>	<b>19 014 920</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>20 666 905</b>	<b>19 014 920</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	71 904	1 467
Leverandørgjeld	14 682	467 439
Skyldige offentlige avgifter	5 774	12 994
Annen kortsiktig gjeld	5 916	3 699
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>98 276</b>	<b>485 599</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>20 765 181</b>	<b>19 500 520</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>33 527 736</b>	<b>33 578 693</b>



Organisasjonsnr: 953 306 069  
TRUDVANGLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3152

Trudvanglia Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Trudvanglia 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:

19. mars 2024 kl. 18:00, Midtløkken, Kong Oscars gate 15, Tønsberg.

### 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

Det blir beboermøte umiddelbart etter generalforsamlingen og at det serveres mineralvann, kaffe og snitter til møtet.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Tilføyning i husordensregler punkt 11
8. Tilføre nytt punkt 5 i husordensreglene
9. Tilføre nytt punkt 6 i husordensreglene
10. Endring av låserutiner søppelboder
11. Oppgradering av lekeplasser
12. Fjerning av 7 trær på fellesområdene mellom husrekkene
13. Valg av tillitsvalgte
14. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling



Med vennlig hilsen,  
Styret i Trudvanglia 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Nina Stenbakk fra OBOS er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 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.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokoll og protokollvitner velges på møtet.



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 underskudd til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

- 1. Årsrapport 2023.pdf
- 2. Revisjonsberetning\_s.3152.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 276 702,-

Styret foretar fordeling i henholdt til hvordan arbeidsoppgaver er fordelt.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr. 276 702,-



Sak 7

## Tilføyning i husordensregler punkt 11

**Forslag fremmet av:**

Hege Kristin Wold Larsen og Peder Trond Jakobsen. 62 A

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Husordensreglene punkt 11.

Søker om tilleggspunkt

1. Husdyrhold: Det er tillatt å holde maksimum én hund og én katt pr. bolig. Unntak: Andelseiere som kan dokumentere at de var i besittelse av flere hunder eller katter før tildeling av andel, kan beholde disse. Hunder må has i bånd ved lufting. Tillatt å holde avt 2 katter, da som "inne katter" ( istedenfor en hund). Ekskrementer må den enkelte husdyreier selv fjerne.

Tidligere punkt 11 blir punkt 13, dersom sak 8 og 9 blir vedtatt

**Styrets innstilling**

Styret har ikke et ønske om å endre punkt 11.

**Forslag til vedtak**

Tilleggspunkt til regel 11. "som tillegg" tillatt å holde avt 2 katter, da som "inne katter" (istedenfor en hund)

**Vedlegg**

3. 3152 Trudvanglia Borettslag 16.03.2023.pdf

Sak 8

## Tilføre nytt punkt 5 i husordensreglene

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Nytt punkt i husordensreglene:

Klatreplanter som eks villvin, som fester seg til husvegger er forbudt. Dette fordi de kan ødelegge kledningen og vokse seg inn i sprekker og hull og gjør skade. Unntak er hvis de plantes imot leegger som er beboers ansvar.

Tidligere punkt 5 blir punkt 7, dersom sak 8 og 9 blir vedtatt

**Styrets innstilling**

Godkjenne nytt punkt



## Forslag til vedtak

Nytt punkt i husordensreglene: Klatreplanter som eks villvin, som fester seg til husvegger er forbudt. Dette fordi de kan ødelegge kledningen og vokse seg inn i sprekker og hull og gjør skade. Unntak er hvis de plantes imot levegger som er beboers ansvar.

## Sak 9

### Tilføre nytt punkt 6 i husordensreglene

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Nytt punkt til husordensreglene:

Det tillates kun gassgrill og kullgrill i borettslaget. Ingen annen bruk av åpen flamme er tillatt, som eks bålpanne, utepeis eller annet.

Tidligere punkt 6 blir punkt 8, dersom sak 8 og 9 blir vedtatt

#### Styrets innstilling

Godkjenne nytt punkt

## Forslag til vedtak

Nytt punkt til husordensreglene: Det tillates kun gassgrill og kullgrill i borettslaget. Ingen annen bruk av åpen flamme er tillatt, som eks bålpanne, utepeis eller annet.

## Sak 10

### Endring av låserutiner søppelboder

#### Forslag fremmet av:

Marianne Solberg-Lied i 76D

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Slutte å låse søppelbodene

#### Styrets innstilling

: Støtter ikke forslaget.

Styret stiller seg ikke bak dette forslaget, da dette vil kunne medføre til at søppelbodene vil kunne bli benyttet av andre enn de som bor i borettslaget. Allerede nå så er containerne blitt vesentlig fullere etter at henterutinene fra VESAR har blitt endret til færre hentinger. Samt at de kan tiltrekke seg personer som ikke har noe der å gjøre på kveld og nattestid.



Forslag til vedtak

Slutte å låse søppelbodene

Sak 11

## Oppgradering av lekeplasser

Forslag fremmet av:

Marianne Solberg-Lied i 76D

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Oppgradere lekeplassene med flere lekeapparater. F.eks lekehus med sklie, bordtennisbord (som både er gøy for barn og voksne).

Styrets innstilling

Støtter ikke forslaget.

Styret stiller seg ikke bak dette forslaget, da vedlikehold av bygningsmassen bør ha størst prioritering de kommende årene.

Oppgradere lekeplassene med flere lekeapparater, som er spilt inn som eks lekehus med sklie og bordtennisbord har styret kostnadsberegnet til 200-300.000 kroner ferdig montert.

Forslag til vedtak

Oppgradere lekeplassene med flere lekeapparater. F.eks lekehus med sklie, bordtennisbord (som både er gøy for barn og voksne).

Sak 12

## Fjerning av 7 trær på fellesområdene mellom husrekkene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret forslag er å fjerne 7 trær på felles arealet, de som står mellom husrekkene. Begrunnelse er at disse er blitt uforsvarlig store og avgir grønske, blader og nåler på tak, vegger og i takrenner.

Dette er noe som ikke er bra for bygningsmassen. Styret ønsker planting av nye trær, som tåler mye vann og ikke blir så store.

Her er oversikt over hvor de 4 furuene og 3 bjørkene befinner seg.

- Mellom 82-84 rekka. 2 trær. 1 furu og 1 bjørk

(I furua er det kråkereir, så dette må felles utenom hekkeperioden, anbefalt er tidligst i oktober)



- På hjørnet av 76 A. 1 furu.

- Mellom 68-70. 2 bjørker.

- Mellom 60-62. 2 furu trær.

#### Styrets innstilling

Fjerne 7 trær

#### Forslag til vedtak

Fjerne 7 trær

Sak 13

### Valg av tillitsvalgte

En person fra borettslagets styre blir valgt inn i valgkomiteen, velges på første styremøte etter ordinær generalforsamling

#### Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erik Wessels  
Gjenvalg
- Ina Ølstørn  
Ny kandidat

**Valg av 5 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Caroline Vedvik  
Ny kandidat
- Gunnar Kvalnes  
Gjenvalg
- Hege Kristin Wold Larsen  
Gjenvalg
- Lisbeth Loennechen  
Gjenvalg
- Sonja Eggesvik  
Gjenvalg

**Valg av 3 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Gerd Foyen Markeng



Gjenvalg

- Inger Karin Hjelle

Gjenvalg

- Marianne Solberg Lied

Gjenvalg

#### Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling 2024.pdf

Sak 14

### Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Terje Haugan

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Erik Wessels



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Terje Haugan	Slagenveien 84 G
Nestleder	Erik Wessels	Slagenveien 78 D
Styremedlem	Stine Strømdal Bottolfs	Slagenveien 72 A
Styremedlem	Annette Melbø	Slagenveien 70 B
Styremedlem	Edvard Ryholt	Slagenveien 66 A
Varamedlem	Ina Ølstørn	Slagenveien 82 F
Varamedlem	Sonja Eggesvik	Slagenveien 78 C
Varamedlem	Gunnar Kvalnes	Slagenveien 62 D
Varamedlem	Hege Kristin Wold Larsen	Slagenveien 62 A
Varamedlem	Lisbet Loennechen	Slagenveien 68 A

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

##### Delegert

Erik Wessels Slagenveien 78 D

##### Varadelegert

Stine Strømdal Bottolfs Slagenveien 72 A

#### Valgkomiteen

Inger Hjelle	Slagenveien 70 C
Marianne Solberg Lied	Slagenveien 76 D
Gerd Foyen Markeng	Slagenveien 74 C
Edvard Ryholt	Slagenveien 66 A

#### Kontaktinformasjon - Styret

Styret kan kontaktes på e-post [trudvanglia@styrerommet.no](mailto:trudvanglia@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

#### Generelle opplysninger om Trudvanglia Borettslag

Borettslaget består av 77 andelsleiligheter.

Trudvanglia Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953306069, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

1010 317 318



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.

Trudvanglia Borettslag har 10% ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er BDO AS.

### Styrets arbeid

Styrets arbeid i 2023, og oppsummering av de viktigste sakene styret har behandlet. Det er ikke blitt benyttet vara representanter i denne styremøteperioden.

- Internkontrollen for 2023 er gjennomført.
- Det er avholdt 12 styremøter, og protokollert 133 saker.
- Levert ut batterier røykvarslere til alle beboere.
- Byttet diverse viftemotorer og kjøkken hetter.
- Gitt ut beboer hefte 2023-2024.
- Lønn utbetalt til styremedlemmer for arbeid gjort for borettslaget, som styret ellers måtte leie inn ekstern arbeidskraft for å gjøre, 172 timer a 250.- kroner.
- Utbedret kloakkavløp fra 62 rekka og sydover.
- Gått over og ettersett samtlige garasje taker.
- Startet utbedring av sportsboder med stående kledning.
- Bytte ut lysstoff rør med LED lys i alle søppelboder og styrerom.
- Rehabiliterert alle piper i borettslaget.
- Asfaltert resten av sykkelstien gjennom borettslaget.
- Foretatt sikkerhetsrunder for lekeplasser for 2023 etter forskriftene fra eksternt firma.
- Fjernet og beskåret flere furuer langs garasjerekkene.
- Fornyet Telenor avtalen for 3 nye år.
- Sjekket balkongene på rekkene 64-66-68-78-80 for råte, og utbedret dette.
- Byttet ut råtne kledningsbord på garasjerekkene.

### Saker under arbeid og planlegging i 2024.

- Fortsette bytte vinduer og ytterdører etter behov.
- Fortsette utbedring av sportsboder med stående kledning.
- Fortsette arbeid med maling av husrekkene med oppstart i 2025.

**Godtgjørelse til styret**

Leder	Terje Haugan	41,60 %	108 343
Sekretær	Stine Strømdal Bøttolfs	14,81 %	38 571
Styremedlem	Edvard Ryholt	14,53 %	37 842
Styremedlem	Annette Melbø	14,53 %	37 842
Styremedlem	Erik Wessels	14,53 %	37 842
Varamedlem 1 møte	Gunnar Kvalnes		600
Sum			<u>261 040</u>

Utbetalt styrehonorar 2022		251 000
Utbetalt i 2023	4,00 %	261 040

**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 kr. 1 924 141,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak rehabilitering av piper og økte kommunale avgifter.

Finanskostnader er kr. 112 000,- høyere enn budsjettet og skyldes renteøkning.

**Resultat**

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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 TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune er i budsjettet økt med 10%

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Trudvanglia Borettslag.

### Lån

Trudvanglia Borettslag har lån i OBOS-banken.

Betegnelse	Lånearr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restgjeld	Låntype	Rente	Eff.	IN
OBOS02	<u>98208122746</u>	7 728 901,00	30.03.24	159 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	6,1% flytende rente	6,29%	Nei

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 15 i regnskapet.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### 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 20 % økning av felleskostnadene og Påbygg, begge fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## TRUDVANGLIA BORETTSLAG ORG.NR. 953 306 069, KUNDENR. 3152

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>1 518 260</b>	<b>2 069 767</b>	<b>1 518 260</b>	<b>1 872 005</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-1 315 617	-240 196	611 160	378 398
Tilbakeføring av avskrivning	14 29 795	29 795	30 000	30 000
Tillegg for nye langsiktige lån	15 8 052 193	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -6 412 588	-340 856	-310 000	-391 000
Innsk. øremerk. bankkto	-38	-250	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>353 745</b>	<b>-551 507</b>	<b>331 160</b>	<b>17 398</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 872 005</b>	<b>1 518 260</b>	<b>1 849 420</b>	<b>1 889 403</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	1 970 281	2 003 859		
Kortsiktig gjeld	-98 276	-485 599		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 872 005</b>	<b>1 518 260</b>		



**TRUDVANGLIA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 953 306 069, KUNDENR. 3152**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 749 924	4 481 436	4 750 000	5 700 000
Andre inntekter	3	38 142	67 708	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>4 788 066</b>	<b>4 549 144</b>	<b>4 750 000</b>	<b>5 700 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-92 621	-70 276	-87 800	-134 000
Styrehonorar	5	-261 040	-251 000	-261 040	-276 702
Avskrivninger	14	-29 795	-29 795	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-10 167	-8 099	-79 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-197 820	-190 210	-200 000	-210 000
Konsulenthonorar	7	-24 121	-6 475	-20 000	-30 000
Kontingenter		-15 400	-15 400	-15 400	-15 400
Drift og vedlikehold	8	-2 875 142	-2 403 168	-1 135 000	-1 635 000
Forsikringer		-406 858	-365 606	-380 000	-428 000
Festeavgift		-60 555	-60 555	-61 000	-61 000
Kommunale avgifter	9	-1 175 453	-879 879	-927 000	-1 337 500
Energi/fyring		-25 864	-32 706	-40 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-524 885	-257 712	-533 000	-562 000
Andre driftskostnader	10	-92 260	-74 355	-98 600	-120 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-5 791 981</b>	<b>-4 645 236</b>	<b>-3 867 840</b>	<b>-4 878 602</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 003 914</b>	<b>-96 092</b>	<b>882 160</b>	<b>821 398</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	71 305	46 813	0	30 000
Finanskostnader	12	-383 008	-190 917	-271 000	-473 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-311 703</b>	<b>-144 104</b>	<b>-271 000</b>	<b>-443 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 315 617</b>	<b>-240 196</b>	<b>611 160</b>	<b>378 398</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-1 315 617	-240 196		



## TRUDVANGLIA BORETTSLAG ORG.NR. 953 306 069, KUNDENR. 3152

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	31 422 416	31 422 416
Andre varige driftsmidler	14	101 730	131 525
Miljøbankkonto, øremerket		33 309	20 892
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>31 557 456</b>	<b>31 574 834</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		283 308	282 438
Driftskonto OBOS-banken		740 870	695 172
Skattetrekkkonto OBOS-banken		3 688	8 683
Sparekonto OBOS-banken		942 415	1 017 566
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 970 281</b>	<b>2 003 859</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 527 736</b>	<b>33 578 693</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 77 * 100		7 700	7 700
Opptjent egenkapital		12 754 856	14 070 473
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>12 762 556</b>	<b>14 078 173</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	7 793 783	6 154 178
Borettsinnskudd	16	12 840 100	12 840 100
Avsetning bomiljøtiltak	17	33 022	20 642
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>20 666 905</b>	<b>19 014 920</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		14 682	467 439
Skyldige offentlige avgifter	18	5 774	12 994
Påløpte renter		40 807	1 467
Påløpte avdrag		31 097	0
Annen kortsiktig gjeld	19	5 916	3 699
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>98 276</b>	<b>485 599</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 527 736</b>	<b>33 578 693</b>



Pantstillelse	20	21 340 100	20 880 100
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, februar 2024  
Styret i Trudvanglia Borettslag

Terje Haugan/s/                      Stine Strømdal Bottolfs/s/                      Annette Melbø/s/

Edvard Ryholt/s/                      Erik Wessels/s/

## 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.

### 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 verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	4 731 072
Leietillegg for påbygg	18 852
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 749 924</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Erstatning fra Lede AS	17 500
Fra OBOS miljøfond	20 642
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>38 142</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-43 000
Påløpte feriepenger	-5 916
Arbeidsgiveravgift	-43 705
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-92 621</b>

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 261 040.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 167.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-15 521
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 600
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-24 121</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 453 460
Drift/vedlikehold VVS	-22 627
Drift/vedlikehold elektro	-38 624
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-338 329
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 621
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-3 481
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 875 142</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-1 175 453
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 175 453</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-13 389
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-21 124
Andre fremmede tjenester	-3 695
Trykksaker	-12 003
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-18 127
Andre kontorkostnader	-2 325
Telefon, annet	-2 370
Reisekostnader	-4 952
Gaver	-985
Bank- og kortgebyr	-2 457
Velferdskostnader	-10 835
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-92 260</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 767
Renter av sparekonto i OBOS-banken	25 136
Kundeutbytte fra Gjensidige	40 402
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>71 305</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-100 271
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-282 737
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-383 008</b>

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

Kostpris/bokført verdi 1982	31 422 416
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>31 422 416</b>

Gnr.1010/bnr.317 M. flere

Tomten er festet

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

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

Søppelhus		
Kostpris	133 254	
Tilgang 2017	164 695	
Avskrevet tidligere	-166 424	
Avskrevet i år	-29 795	
		101 730
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>101 730</b>
<hr/>		
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-29 795</b>

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 4,75 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2017	-8 040 000	
Nedbetalt tidligere	1 885 822	
Nedbetalt i år	6 154 178	
		0

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2023	-8 052 193	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	258 410	
		-7 793 783

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-7 793 783****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1982	-12 840 100
------------------	-------------

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-12 840 100****NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-33 022
-------------------------	---------

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-33 022****NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-3 688
----------------	--------

Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 086
----------------------------	--------

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER** **-5 774**

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-5 916
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-5 916</b>

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 840 100
Pantelån	7 793 783
Påløpte avdrag	31 097
<b>TOTALT</b>	<b>20 664 980</b>

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

Bygninger	31 422 416
<b>TOTALT</b>	<b>31 422 416</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89250288. 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](mailto: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.

### Garantert betaling av felleskostnader

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

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i TRUDVANGLIA BORETTSLAG

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TRUDVANGLIA BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan 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

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 33E9F-MEXKQ-A5DBV-110CC-E73NU-GHJUZ



### Husordensregler for Trudvanglia BRL.

Retningslinjer som kan være til hjelp. Vedtatt på generalforsamling 16.mars 2023.

1. Etter kl. 23.00 må TV, radio og stereoanlegg dempes slik at vi etter dette klokkeslettet unngår å forstyrre. Det er en selvfølge at det også på annen måte tas hensyn til andre.
2. Vi bør sørge for at uteanleggene alltid er ryddige og pene ved at det blir klippet, ryddet for leker, og at inngangspartiene blir raket eller kostet. Når husene skal males, må beplanting som er i berøring med vegg klippes. Det skal være enkelt for maler å komme til. Det må ikke kastes mat til fuglene, da dette trekker rotter og mus til eiendommene. Hvis småfugler skal mates, skal dette gjøres på fugebrett.
3. Alle beboere er pliktig til å sette seg inn i kildesorteringen i søppelbodene, så at det ikke blir hensatt avfall der som ikke har noe der å gjøre. Pappesker MÅ brettes før de legges i containerne.
4. Alle beboerne er pliktig til å sørge for at hekker IKKE har vokst ut over normal bredde og høyde. Hekker kan ha maksimum 2 meter, med unntak her er de steder der hekken ligger lavere enn veien da vil høydeforskjellen utlignes. Trær på eget areal er beboers ansvar og bør derfor ikke bli for høye og uhåndterlige. Beboeres busker og trær, skal ikke ha en høyde mer enn et maksimum på 3 meter.
5. Bileiere skal plassere sine kjøretøy i garasjen eller egen oppstillingsplass. Besøkende bør parkere på parkeringsplass. Det er ikke tillatt å parkere i de kjørbare veibanene eller på grøntareal. Kun nødvendig kjøring med motorkjøretøy er tillatt mellom kl. 23.00 og kl. 06.00.
6. Garasjedørene skal både av estetiske og sikkerhetsmessige grunner være lukket og låst. Garasjene MÅ ikke fylles opp av annet utstyr som kan samle mus og rotter.
7. Det er ikke tillatt å parkere campingvogner, tilhengere eller legge opp båter med henblikk på vinteropplag, på borettslagets eiendom eller parkering. Ønskes det vinteropplag/parkering i perioden 01.10 - 30.04, må det søkes styret. Vinteropplag/parkering gjøres på anvist plass. Parkering av uskiltede biler er ikke tillatt, hverken på parkeringsplassen eller på opparbeidet inngangspartier. Unntak kan gjøres i kortere perioder etter søknad til styret. Parkeringsplassen skal ikke benyttes til oppstilling av firmabiler, varetilhengere etc. som ikke benyttes til daglig arbeid av beboerne. Det er ikke tillatt å oppbevare annen type materiell på parkeringsplassen. Biler som er avregistrert, men fremdeles har skilte er ikke tillatt å plassere på borettslagets område. Dette pga at kjøretøyet må plasseres forsvarlig og låst, og kan ikke stå på gate/vei, plass eller andre steder der allmenheten kan ferdes.
8. Det må ikke kastes annet enn toalettpapir i toalettene. Bleier, bind, kaffegrut og lignende kan medføre tilstopning, noe som kan forårsake unødvendig høye utgifter for borettslaget. I påviselige tilfeller vil slike utgifter bli belastet den enkelte borettsshaver.
9. Borettsshaverne bør ta det hensyn og vise hverandre den respekt at de sørger for at klesvask blir fjernet fra tørkestativene før helligdager og offentlige høytidsdager.



10. Parabolantenner: Hvis det er ønskelig å sette opp parabolantenne, må styret søkes om godkjenning først.
11. Husdyrhold: Det er tillatt å holde maksimum én hund og én katt pr. bolig. Unntak: Andelseiere som kan dokumentere at de var i besittelse av flere hunder eller katter før tildeling av andel, kan beholde disse. Hunder må has i bånd ved lufting. Ekskrementer må den enkelte husdyreier selv fjerne.
12. Borettslaverne bør melde skriftlig til styret ting som bør gjøres med eiendommene. Eventuelle klager fra borettslaverne må også meldes skriftlig. Det er ikke tillatt å sette opp noen form for reklameskilt på eiendommen, uten at styret har godkjent dette.
13. Bruksoverlating. Styret skal godkjenne bruksoverlating. Søknadsskjema fås ved henvendelse til OBOS.



## Valgkomiteen innstiller følgende personer til generalforsamlingen 19. mars 2024.

### A. Som styremedlemmer, velges for 2 år foreslås:

Navn: Erik Wessels	Adresse: Slagenveien 78 D E-postadresse: <a href="mailto:erikwmail@gmail.com">erikwmail@gmail.com</a>
Navn: Ina Ølstørn	Adresse: Slagenveien 82 F E-post: <a href="mailto:Stine.bottolf@signo.no">Stine.bottolf@signo.no</a>

### B. Som varamedlemmer, velges for 1 år foreslås:

1. Navn: Sonja Eggesvik	Adresse: Slagenveien 78C E-postadresse: <a href="mailto:sonja.eggesvik@gmail.com">sonja.eggesvik@gmail.com</a>
2. Navn: Gunnar Kvalnes	Adresse: Slagenveien 62 D E-postadresse: <a href="mailto:gunnaroliv@hotmail.com">gunnaroliv@hotmail.com</a>
3. Navn: Lisbet Loennechen.	Adresse: Slagenveien 68 A E-postadresse: <a href="mailto:lisloen@gmail.com">lisloen@gmail.com</a>
4. Navn: Hege Kristin Wold Larsen	Adresse: Slagenveien 62 A
5. Navn: Caroline Vedvik	Adresse: Slagenveien 82 E E-postadresse: <a href="mailto:carolinehvedvik@hotmail.com">carolinehvedvik@hotmail.com</a>

### C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Terje Haugan	Adresse: Slagenveien 84 G E-postadresse: <a href="mailto:terje.haugan@gmail.com">terje.haugan@gmail.com</a>
--------------------	--

### Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Erik Wessels.	Adresse: Slagenveien 66 A. E-postadresse: <a href="mailto:erikwmail@gmail.com">erikwmail@gmail.com</a>
---------------------	---

### D. Som valgkomité, velges for 1 år foreslås:

Navn: Marianne Solberg Lied.	Adresse Slagenveien 76 D. E-postadresse: <a href="mailto:solb-lie@online.no">solb-lie@online.no</a>
Navn: Gerd Foyn Markeng.	Adresse: Slagenveien 74 C. E-postadresse: <a href="mailto:gfoma@hotmail.com">gfoma@hotmail.com</a>
Navn: Inger Karin Hjelle.	Adresse: Slagenveien 70 C. E-postadresse: <a href="mailto:ingerkah@online.no">ingerkah@online.no</a>

Og en person fra borettslagets styre som blir valgt på første styremøte etter ordinær generalforsamling

Dato 24.02.2024  
Valgkomiteen for Trudvanglia Borettslag

.....  
Inger Karin Hjelle.

.....  
Gerd Foyn Markeng.

.....  
Marianne Solberg Lied

.....  
Edvard Ryholt



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 19.03.24

Selskapsnummer: 3152 Selskapsnavn: Trudvanglia Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: \_\_\_\_\_

29 av 30

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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