



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.04.2026



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 868 405	5 346 437
Sum inntekter		2 868 405	5 346 437
Kostnader			
Lønnskostnad		102 376	58 214
Annen driftskostnad		1 321 048	2 393 436
Sum kostnader		1 423 425	2 451 650
Driftsresultat		1 444 980	2 894 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 483	12 653
Sum finansinntekter		15 483	12 653
Annen finanskostnad		883 324	838 982
Sum finanskostnader		883 324	838 982
Netto finans		-867 841	-826 329
Resultat før skattekostnad		577 140	2 068 459
Årsresultat		577 140	2 068 459
Totalresultat		577 140	2 068 459
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		577 140	2 068 459
Sum overføringer og disponeringer		577 140	2 068 459



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		48 400 000	48 400 000
Sum varige driftsmidler		48 400 000	48 400 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			915
Sum finansielle anleggsmidler		0	915
Sum anleggsmidler		48 400 000	48 400 915
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			198
Andre fordringer		4 808	12 949
Sum fordringer		4 808	13 147
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		585 574	790 662
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		585 574	790 662
Sum omløpsmidler		590 382	803 809
SUM EIENDELER		48 990 382	49 204 724



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		14 680 934	14 103 794
Sum opptjent egenkapital		14 680 934	14 103 794
Sum egenkapital		14 830 934	14 253 794
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 728 991	15 435 766
Øvrig langsiktig gjeld		19 360 000	19 360 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 088 991	34 795 766
Sum langsiktig gjeld		34 088 991	34 795 766
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 708	135 865
Leverandørgjeld		14 506	4 801
Skyldige offentlige avgifter		1 851	1 677
Annen kortsiktig gjeld		49 392	12 820
Sum kortsiktig gjeld		70 457	155 164
Sum gjeld		34 159 448	34 950 930
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 990 382	49 204 724



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 351330

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.04.2025



Organisasjonsnr: 992 767 855
TRAV 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 868 405	5 346 437
Sum inntekter		2 868 405	5 346 437
Kostnader			
Lønnskostnad		102 376	58 214
Annen driftskostnad		1 321 048	2 393 436
Sum kostnader		1 423 425	2 451 650
Driftsresultat		1 444 980	2 894 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 483	12 653
Sum finansinntekter		15 483	12 653
Annen finanskostnad		883 324	838 982
Sum finanskostnader		883 324	838 982
Netto finans		-867 841	-826 329
Resultat før skattekostnad		577 140	2 068 459
Årsresultat		577 140	2 068 459
Totalresultat		577 140	2 068 459
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		577 140	2 068 459
Sum overføringer og disponeringer		577 140	2 068 459



Organisasjonsnr: 992 767 855
TRAV 2 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		48 400 000	48 400 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		0	915
Sum anleggsmidler		48 400 000	48 400 915
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		4 808	12 949
Sum fordringer		4 808	13 147
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		585 574	790 662
Sum omløpsmidler		590 382	803 809
SUM EIENDELER		48 990 382	49 204 724
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	14 680 934	14 103 794
Sum opptjent egenkapital	14 680 934	14 103 794
Sum egenkapital	14 830 934	14 253 794
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14 728 991	15 435 766
Øvrig langsiktig gjeld	19 360 000	19 360 000
Sum annen langsiktig gjeld	34 088 991	34 795 766
Sum langsiktig gjeld	34 088 991	34 795 766
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 708	135 865
Leverandørgjeld	14 506	4 801
Skyldige offentlige avgifter	1 851	1 677
Annen kortsiktig gjeld	49 392	12 820
Sum kortsiktig gjeld	70 457	155 164
Sum gjeld	34 159 448	34 950 930
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	48 990 382	49 204 724



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

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

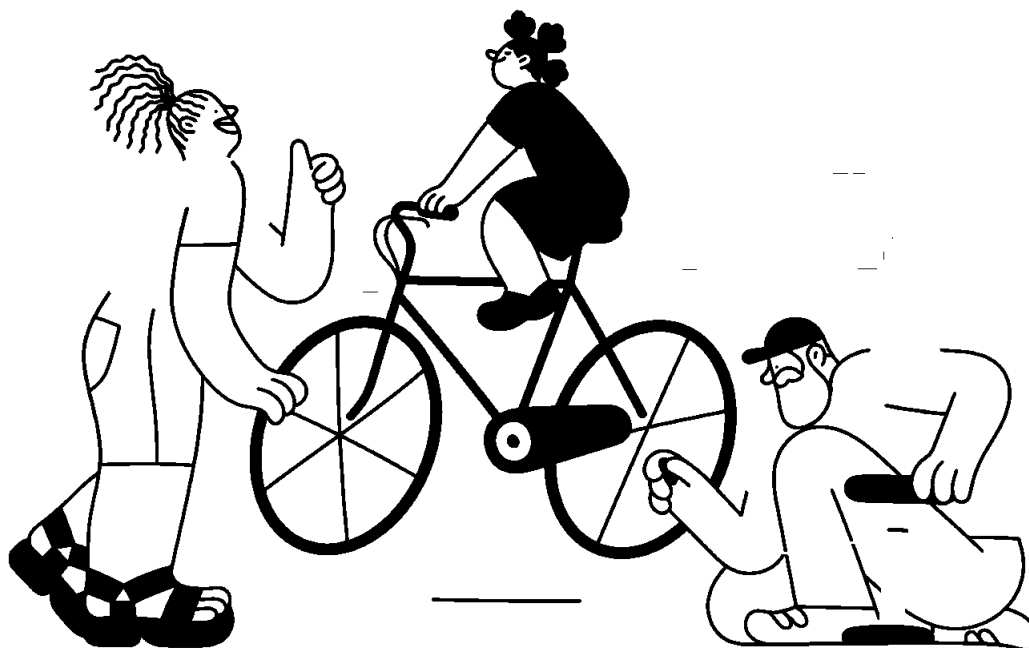
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4891

TRAV 2 BORETTSLAG

Efter at årsmøtet er avsluttet, avholder vi et kort beboermøte hvor det blir mulighet til å diskutere andre saker.



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:

24. mars 2025 kl. 18:00, 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.

Vibbo!

Minner om at Vibbo er beboernes og styrets kommunikasjonskanal! Evt.kan styrepostkassen i søppelboden benyttes om noen er usikre på hvordan Vibbo brukes.

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. REGLER FOR TRAV 2 BORETTSLAG
8. REGLER FOR TRAV 2 BORETTSLAG
9. Forslag 1. Varmepumpe
10. Forslag 2. Varmepumpe. Dette forslaget fremmes om forslag 1 blir nedstemt.
11. 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 frammmøteliste 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
Velges på generalforsamlingen.



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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 4891 - årsregnskap og revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 60 000

Styrets innstilling
Styret er enig, og fordeler summen mellom seg slik i prosent; 50/25/25

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 60 000.



Sak 7

REGLER FOR TRAV 2 BORETTSLAG

Forslag fremmet av:

Tommy Jansen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Saksinformasjon:

Da det har blitt noe støy rundt punktet hekker og avkjørsler i husordensreglene, og det er kommunen som er vegmyndighet for vegen gjennom Trav 2 Borettslag. Bør ikke Styret i Trav 2 Borettslag sitte og forvalte lover og paragrafer som forvaltes av kommunen.

Styrets innstilling

Styret mener at punktet angående hekker og avkjørsler bør stå. Så lenge det er en kommunal vei, så bør også eventuelt nye beboere bli oppmerksom på dette.

Forslag til vedtak

Forslag til vedtak:

Punkt Hekker og avkjørsler i husordensreglene fjernes.

Sak 8

REGLER FOR TRAV 2 BORETTSLAG

Forslag fremmet av:

Tommy Jansen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Saksinformasjon:

Det har kommet flere ute katter i området/borettslaget den senere tid. Det har blitt en belastning at disse kattene går inn i leilighetene når terrasse døren står oppe. De legger seg i senger og sofa, og man kan lett overse dem når man reiser bort. Videre er det en plage at disse kattene graver og gjør fra seg på plener og i blomsterbed. Det er greit at folk skaffer seg katt, men da får det være inne katt, eller holdes i band på lik linje med hunder.

Ønsker at følgende punkt legges til under dyrehold i husordensreglene.

Styrets innstilling

Utekatteiere pr. dags dato, må ordne kasse med sand/jord på sitt egne disponible uteområde.



Forslag til vedtak

Forslag til vedtak:

Det godkjennes ingen flere utekatter i Trav 2 Borettslag.

Sak 9

Forslag 1. Varmepumpe

Forslag fremmet av:

Tommy Jansen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Saksinformasjon:

Da våre leiligheter i utgangspunktet kun varmes opp av varmekabler og panelovner, som i seg selv er en dyr måte å varme opp leilighetene på. Har noen av oss valgt å montere vedovn.

Jeg ønsker å fremme forslag om at beboere i Trav 2 Borettslag kan montere varmepumpe. Dette er en mer kostnads og miljømessig måte å varme boligen på.

Forslag til vedtak

Beboere i Trav 2 Borettslag kan med godkjenning fra styre montere varmepumpe.

Forutsetning for godkjenning. Montering av varmepumpe gjøres av fagperson på området. Pumpen skal være beregnet for nordisk klima. Utedelen skal ha ett varmepumpe hus som males i boligens farge. Dersom kondensvann ikke kan renne fritt til bakken eller de dannes store mengder issvuller under pumpen, må beboeren selv bekoste tiltak som løser problemet.

Alle kostnader med montering, reparasjoner og service av varmepumpen må bekostes av beboer. Selges leiligheten hefter vilkårene over på ny eier. Ønsker man å fjerne varmepumpen må beboer bekoste dette.



Sak 10

Forslag 2. Varmepumpe. Dette forslaget fremmes om forslag 1 blir nedstemt.

Forslag fremmet av:

Tommy Jansen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Saksinformasjon:

Da våre leiligheter i utgangspunktet kun varmes opp av varmekabler og panelovner, som i seg selv er en dyr måte å varme opp leilighetene på. Har noen av oss valgt å montere vedovn.

Jeg ønsker å fremme forslag om at beboere i bygg 11. Trav 2 Borettslag kan montere varmpumpe. Det å varme opp 2 etasjer med hjelp av varme som sirkulerer rundt i leiligheten, vi gi en mye bedre og stabil varme i leiligheten, samtidig som det sparer strøm og miljøet.

Forslag til vedtak

Beboere i bygg 11. Trav 2 Borettslag kan med godkjenning fra styre montere varmpumpe.

Forutsetning for godkjenning. Montering av varmpumpe gjøres av fagperson på området. Pumpen skal være beregnet for nordisk klima. Utedelen skal ha ett varmpumpe hus som males i boligens farge. Dersom kondensvann ikke kan renne fritt til bakken eller de dannes store mengder issvuller under pumpen, må beboeren selv bekoste tiltak som løser problemet.

Alle kostnader med montering, reparasjoner og service av varmpumpen må bekostes av beboer. Selges leiligheten hefter vilkårene over på ny eier. Ønsker man å fjerne varmpumpen må beboer bekoste dette.



Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Sigurd Hovde Simensen har sagt han stiller til valg som Styreleder i Trav 2.

Liv Anne Simensen har sagt hun kan stille som styremedlem i Trav 2.

Ingunn Beate Viken fortsetter som styremedlem i Trav 2.

Innstilling

Styret innstiller Sigurd Hovde Simensen på valg som styreleder innenfor hans gitte økonomiske rammer. Dvs en godtgjørelse på kr 40 000 pr.år.

Han ønsker også å fortsette med de arbeidsoppgavene han har hatt de 2 siste årene i Trav 2. Styret foreslår derfor at han mottar kr 10 000 ekstra for denne jobben, istedet for at han må levere timelister. Dvs at han får kr 50 000 i godtgjørelse.

Styret innstiller Liv Anne Simensen på valg som styremedlem.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Sigurd Hovde Simensen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Liv Anne Simensen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Styret har i år bestått av Anne Lunde, styreleder og Liv Anne Simensen og Ingunn Beate Viken som styremedlemmer. Nåværende styreleder ble valgt på ekstraordinær generalforsamling 2 mnd. uti perioden fordi Angelica Lystad trakk seg.

Styret har hatt 10 styremøter denne perioden.

Styret bruker stort sett Vibbo som kommunikasjonskanal. Vi er derfor litt overrasket over at mange ikke er inne og leser det som blir skrevet der...

Styrets arbeid dette året;

-Vannskade i nr:15

-Sett nøye på problemet med utekatter

-Brukt mye tid på å finne ut av paragrafer og regler ang.veien rundt på Travbana.

-Kjøpt robotklipper og fulgt opp det som fulgte i kjølevannet av det kjøpet..

-Dugnad, -hvor det bl.a ble klipt ned mye kratt bak nr:13.

-Skiftet dørlås og håndtak på ytterdør i 13 A og 15 B

-Alle husstander fikk 1 batteri til å sette i røykvarsler.

-Merket alle sikringsboksene i alle 4 utvendige sikringsskapene på nytt

-Vasket tak på søppelbod, lagd skillevegg i bod, samt hyller til matavfallsposer, fått reparert sitteklipperen og kjøpt ny kantklipper

Kommentar:

Styrets ordinære oppgaver kommer selvfølgelig i tillegg. Også vasking av søppeldunker og fortløpende rydding av søppelbod, bortkjøring av overflødig papp, samt kjøring og tømning av posen med batterier/små elektriske artikler.



TRAV 2 BORETTSLAG ORG.NR. 992 767 855, KUNDENR. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	648 645	551 651
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>		
Årets resultat (se res.regnskapet)	577 140	2 068 459
Økning annen langsiktig gjeld	0	1 440 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -706 775	-732 541
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16 0	-2 678 898
Innsk. øremerk. bankkto	0	-25
Uttak øremerk. bankkto	915	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-128 720	96 995
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	519 925	648 645

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	590 382	803 809
Kortsiktig gjeld	-70 457	-155 164
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	519 925	648 645



TRAV 2 BORETTSLAG
ORG.NR. 992 767 855, KUNDENR. 4891

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 398 957	0	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	1 469 448	2 667 539	2 835 000	3 171 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 868 405	2 667 539	2 835 000	3 171 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-22 376	-18 214	-20 500	-18 000
Styrehonorar	4	-80 000	-40 000	-80 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-8 223	-7 839	-8 400	-9 000
Forretningsførerhonorar		-98 910	-93 930	-99 600	-105 000
Konsulenthonorar	6	-12 374	-10 064	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-28 350	-1 468 904	-50 000	-100 000
Forsikringer		-103 895	-96 771	-107 300	-125 000
Kommunale avgifter	8	-704 569	-377 114	-512 000	-786 000
Andre anlegg	9	-122 400	-108 000	-116 000	-123 000
Energi/fyring	10	-20 269	-23 035	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-168 840	-156 240	-165 600	-180 000
Andre driftskostnader	11	-53 218	-51 540	-50 000	-63 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 423 425	-2 451 650	-1 249 400	-1 609 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 444 980	215 889	1 585 600	1 562 000
Innbetalt andel fellesgjeld		0	2 678 898	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 444 980	2 894 787	1 585 600	1 562 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	15 483	12 653	0	0
Finanskostnader	13	-883 324	-838 982	-864 200	-844 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-867 841	-826 329	-864 200	-844 000
ÅRSRESULTAT		577 140	2 068 459	721 400	718 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		577 140	2 068 459		



TRAV 2 BORETTSLAG ORG.NR. 992 767 855, KUNDENR. 4891

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	42 592 000	42 592 000
Tomt		5 808 000	5 808 000
Øremerkede bankinnskudd		0	915
SUM ANLEGGSMIDLER		48 400 000	48 400 915
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	198
Forskuddsbetalte kostnader		0	4 513
Andre kortsiktige fordringer	15	4 808	8 436
Driftskonto OBOS-banken		196 636	416 229
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 160	1 098
Sparekonto OBOS-banken		387 777	373 335
SUM OMLØPSMIDLER		590 382	803 809
SUM EIENDELER		48 990 382	49 204 724
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 30 * 5 000		150 000	150 000
Annen egenkapital	16	14 680 934	14 103 794
SUM EGENKAPITAL		14 830 934	14 253 794
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	14 728 991	15 435 766
Borettsinnskudd	18	19 360 000	19 360 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		34 088 991	34 795 766
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		48 492	11 800
Leverandørgjeld		14 506	4 801
Skyldige offentlige avgifter	19	1 851	1 677
Påløpte renter		4 708	77 411
Påløpte avdrag		0	58 454
Annen kortsiktig gjeld	20	900	1 020
SUM KORTSIKTIG GJELD		70 457	155 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 990 382	49 204 724
Pantstillelse	21	49 900 000	49 900 000
Garantiansvar		0	0

Hamar 24.02.2025
Styret i Trav 2 Borettslag

Anne Lunde /s/

Ingunn Beate Viken /s/

Liv Anne Simensen /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 303 848
TV/Internett	165 600
Kapitalkostnader (IN)	1 396 143
Reg. kapitalkostnader (IN)	2 814
Fratrekk kapitalkostnader (IN)	-1 398 957
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 469 448

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-8 825
Påløpte feriepenger	-900
Arbeidsgiveravgift	-12 651
SUM PERSONALKOSTNADER	-22 376

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 80 000,-
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 452, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 223,-

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 274
OBOS Prosjekt AS	-3 100
SUM KONSULENTHONORAR	-12 374

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 675
Drift/vedlikehold elektro	-8 563
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 582
Kostnader dugnader	-530
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-28 350

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-127 926
Vann- og avløpsavgift	-461 139
Feieavgift	-3 532
Renovasjonsavgift	-111 973
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-704 569

**NOTE: 9****ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Fagerlunden Vel -122 400

SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG -122 400

SUM ANDRE ANLEGG -122 400

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -20 269

SUM ENERGI / FYRING -20 269

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -1 000

Skadedyrarbeid/soppkontroll -3 336

Håndverktøy -17 743

Andre fremmede tjenester -10 718

Kontor- og datarekvisita -1 056

Trykksaker -1 017

Andre kostnader tillitsvalgte -2 452

Andre kontorkostnader -3 892

Telefon u/mva -2 270

Porto -1 675

Kontingenter -100

Bank- og kortgebyr -2 819

Velferdskostnader -5 048

Tap på fordringer -93

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -53 218

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter bank 15 161

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 300

Andre renteinntekter 22

SUM FINANSINNTEKTER 15 483

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter -883 324

SUM FINANSKOSTNADER -883 324

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2008	42 592 000
SUM BYGNINGER	42 592 000

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.2/bnr.138

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

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto (IN)	4 808
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 808

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	6 802 318
Egenkapital fra IN tidligere	10 723 960
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-2 845 344
SUM ANNEN EGENKAPITAL	14 680 934

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: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2023	-1 440 000
Nedbetalt tidligere	54 670
Nedbetalt i år	112 661
	1 272 669

Obos Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2009	-29 040 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 265 605
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	594 114
Nedbetalt tidligere, IN	10 723 960
Nedbetalt i år, IN	0
	13 456 322

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	14 728 991
------------------------------------	-------------------

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

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008	-19 360 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-19 360 000

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 160
Skyldig arbeidsgiveravgift	-691
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 851

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-900
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-900

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	19 360 000
Pantelån	14 728 991
Beregnete IN-forpliktelser	7 878 616
TOTALT	41 967 607

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

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



Resultatanalyse 2024 Trav 2 Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Kapitalkostnader	1 398 957	0	-1 398 957	100 %
Innkrevde felleskostnader	1 469 448	2 835 000	1 365 552	48 %
Sum driftsinntekter	2 868 405	2 835 000	-33 405	-1 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-22 376	-20 500	1 876	-9 %
Styrehonorar	-80 000	-80 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-8 223	-8 400	-177	2 %
Forretningsførerhonorar	-98 910	-99 600	-690	1 %
Konsulenthonorar	-12 374	-10 000	2 374	-24 %
Drift og vedlikehold	-28 350	-50 000	-21 650	43 %
Forsikringer	-103 895	-107 300	-3 405	3 %
Kommunale avgifter	-704 569	-512 000	192 569	-38 %
Andre anlegg	-122 400	-116 000	6 400	-6 %
Energi/fyring	-20 269	-30 000	-9 731	32 %
TV-anlegg/bredbånd	-168 840	-165 600	3 240	-2 %
Andre driftskostnader	-53 218	-50 000	3 218	-6 %
Sum driftskostnader	-1 423 425	-1 249 400	174 025	-14 %
Driftsresultat før IN	1 444 980	1 585 600	140 620	9 %
Driftsresultat	1 444 980	1 585 600	140 620	9 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	15 483	0	-15 483	100 %
Finanskostnader	-883 324	-864 200	19 124	-2 %
Res. finansinnt./-kostnader	-867 841	-864 200	3 641	0 %
Årsresultat	577 140	721 400	144 260	20 %



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 2024, 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 2024, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 1

19 av 22

4891 - årsregnskap og revisjonsberetning.pdf



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>.

Hamar, 26. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS


Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 24.03.25

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: _____



OBOS Eiendomsforvaltning 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.