



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 315 041
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRASOPLØKKA III
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 478 424	4 463 266
Sum inntekter		4 478 424	4 463 266
Kostnader			
Lønnskostnad		166 016	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		142 740	142 740
Annen driftskostnad		2 984 144	5 579 135
Sum kostnader		3 292 900	5 893 025
Driftsresultat		1 185 524	-1 429 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 395	39 502
Sum finansinntekter		41 395	39 502
Annen finanskostnad		517 519	314 747
Sum finanskostnader		517 519	314 747
Netto finans		-476 124	-275 245
Ordinært resultat før skattekostnad		709 400	-1 705 004
Ordinært resultat etter skattekostnad		709 400	-1 705 004
Årsresultat		709 400	-1 705 004
Totalresultat		709 400	-1 705 004
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		709 400	-1 705 004
Sum overføringer og disponeringer		709 400	-1 705 004



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 695 103	10 695 103
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		496 991	552 795
Sum varige driftsmidler		11 192 094	11 247 898
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		103 435	
Sum finansielle anleggsmidler		103 435	0
Sum anleggsmidler		11 295 529	11 247 898
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		143 173	121 651
Sum fordringer		143 173	121 651
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 127 763	1 124 969
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 127 763	1 124 969
Sum omløpsmidler		1 270 936	1 246 620
SUM EIENDELER		12 566 466	12 494 518



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 500	9 500
Sum innskutt egenkapital		9 500	9 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 894 424	6 603 824
Sum opptjent egenkapital		-5 894 424	-6 603 824
Sum egenkapital		-5 884 924	-6 594 324
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 019 890	18 629 612
Øvrig langsiktig gjeld		179 770	76 850
Sum annen langsiktig gjeld		18 199 660	18 706 462
Sum langsiktig gjeld		18 199 660	18 706 462
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 098	1 941
Leverandørgjeld		247 632	157 392
Annen kortsiktig gjeld			223 047
Sum kortsiktig gjeld		251 730	382 380
Sum gjeld		18 451 389	19 088 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 566 466	12 494 518



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 399530

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 315 041
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRASOPLØKKA III
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 948 315 041
BORETTSLAGET TRASOPLØKKA III

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 478 424	4 463 266
Sum inntekter		4 478 424	4 463 266
Kostnader			
Lønnskostnad		166 016	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		142 740	142 740
Annen driftskostnad		2 984 144	5 579 135
Sum kostnader		3 292 900	5 893 025
Driftsresultat		1 185 524	-1 429 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 395	39 502
Sum finansinntekter		41 395	39 502
Annen finanskostnad		517 519	314 747
Sum finanskostnader		517 519	314 747
Netto finans		-476 124	-275 245
Ordinært resultat før skattekostnad		709 400	-1 705 004
Ordinært resultat etter skattekostnad		709 400	-1 705 004
Årsresultat		709 400	-1 705 004
Totalresultat		709 400	-1 705 004
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		709 400	-1 705 004
Sum overføringer og disponeringer		709 400	-1 705 004



Organisasjonsnr: 948 315 041
BORETTSLAGET TRASOPLØKKA III

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10 695 103	10 695 103	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	496 991	552 795	
Sum varige driftsmidler	11 192 094	11 247 898	

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	103 435		
Sum finansielle anleggsmidler	103 435		0

Sum anleggsmidler	11 295 529	11 247 898	
-------------------	------------	------------	--

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	0	0	

Fordringer			
Andre fordringer	143 173	121 651	
Sum fordringer	143 173	121 651	

Investeringer			
Sum investeringer	0	0	

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 127 763	1 124 969	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 127 763	1 124 969	

Sum omløpsmidler	1 270 936	1 246 620	
------------------	-----------	-----------	--

SUM EIENDELER	12 566 466	12 494 518	
----------------------	-------------------	-------------------	--

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9 500	9 500	



Sum innskutt egenkapital	9 500	9 500
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	5 894 424	6 603 824
Sum opptjent egenkapital	-5 894 424	-6 603 824
Sum egenkapital	-5 884 924	-6 594 324
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 019 890	18 629 612
Øvrig langsiktig gjeld	179 770	76 850
Sum annen langsiktig gjeld	18 199 660	18 706 462
Sum langsiktig gjeld	18 199 660	18 706 462
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 098	1 941
Leverandørgjeld	247 632	157 392
Annen kortsiktig gjeld		223 047
Sum kortsiktig gjeld	251 730	382 380
Sum gjeld	18 451 389	19 088 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 566 466	12 494 518



Organisasjonsnr: 948 315 041
BORETTSLAGET TRASOPLØKKA III

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Trasopløkk III Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 13. april - 16. april 2023

Selskapsnummer: 20





Velkommen til årsmøte i Trasopløkka III Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 13. april kl. 09:00 og lukker 16. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/20>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Trasopløkka III 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

Thomas Skyrud er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Peder Grundvold og Kine Steen-Delacorn er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

- 1. Årsrapport med årsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000,-



Sak 6

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:

- Vebjørn Stadsvoll

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Vebjørn Øyen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Thomas Frøstrup Skyrud	Treschows Gate 17 F
Nestleder	Vebjørn Øyen	Treschows Gate 17 C
Styremedlem	Simen Holm Åsheim	Treschows Gate 17 C
Styremedlem	Thea Holth Hovemoen	Treschows Gate 15 A
Styremedlem	Ågot Veslegard	Treschows Gate 15 C
Varamedlem	Nicolai Ramm Østgaard	Treschows Gate 15 A
Varamedlem	Claes Gill	Treschows Gate 17 B
Varamedlem	Martin Holvik	Treschows Gate 17 E

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Vebjørn Stadsvoll

Ålesundgata 3 C

Varadelegert

Vebjørn Øyen

Treschows Gate 17 C

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

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



Generelle opplysninger om Trasopløkk III Borettslag

Borettslaget består av 95 andelsleiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet. Trasopløkk III Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948315041, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

222 192 194

Første innflytting skjedde i 1940. Tomten ble kjøpt i 0.

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.

Trasopløkk III Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

- Barnevognsgarasje for utleie til beboere (først fire også kjøpte vi inn 2 til)
- Digitalt nøkkelsystem
- Reparasjon og forbedring av søppelkasser
- Rensing av takrenner
- Vedtak om økte fellesutgifter grunnet økte driftsutgifter
- Diverse vedlikeholdsoppdrag



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 400 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Trasopløkk III Borettslag.

Lån

Trasopløkk III Borettslag har lån i Obos banken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Obos økte sitt honorar med 4,3% for 2023. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Trasopløkka III

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Trasopløkka III som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
10 av 24 Årsrapport med årsberetning.pdf



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-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>.

Oslo, 21. Mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET TRASOPLØKKA III ORG.NR. 948 315 041, KUNDENR. 20

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		864 241	2 219 771	864 241	1 019 207
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		709 400	-1 705 004	503 601	1 336 455
Tilbakeføring av avskrivning	14	142 740	142 740	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	-86 938	-695 535	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17	0	1 520 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-609 722	-617 731	-614 000	-539 000
Innsk. øremerk. bankkto		-515	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		154 965	-1 355 530	-110 399	797 455
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 019 206	864 240	753 842	1 816 662
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 270 936	1 246 620		
Kortsiktig gjeld		-251 730	-382 380		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 019 206	864 240		



BORETTSLAGET TRASOPLØKKA III ORG.NR. 948 315 041, KUNDENR. 20

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 410 956	4 410 060	4 448 000	4 628 000
Andre inntekter	3	67 468	53 206	90 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 478 424	4 463 266	4 538 000	4 628 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-20 516	-21 150	-21 150	-20 516
Styrehonorar	5	-145 500	-150 000	-150 000	-150 000
Avskrivninger	14	-142 740	-142 740	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 250	-7 170	-6 000	-6 500
Forretningsførerhonorar		-160 410	-156 500	-156 500	-160 410
Konsulenthonorar	7	-2 391	-36 525	-20 000	-10 000
Kontingenter		-19 000	-19 000	-19 000	-19 000
Drift og vedlikehold	8	-131 175	-2 495 176	-500 000	-400 000
Forsikringer		-345 299	-315 261	-328 000	-368 779
Kommunale avgifter	9	-600 169	-572 217	-550 000	-686 695
Energi/fyring	10	-830 700	-1 034 185	-1 100 000	-660 000
TV-anlegg/bredbånd		-509 645	-553 749	-553 749	-509 645
Andre driftskostnader	11	-376 105	-389 351	-300 000	-300 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 292 900	-5 893 025	-3 704 399	-3 291 545
DRIFTSRESULTAT		1 185 524	-1 429 759	833 601	1 336 455
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	41 395	39 502	0	0
Finanskostnader	13	-517 519	-314 747	-330 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-476 124	-275 245	-330 000	0
ÅRSRESULTAT		709 400	-1 705 004	503 601	1 336 455
Overføringer:					
Udekket tap		0	-1 705 004		
Reduksjon udekket tap		709 400	0		



BORETTSLAGET TRASOPLØKKA III ORG.NR. 948 315 041, KUNDENR. 20

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger		10 630 688	10 630 688
Tomt		64 415	64 415
Andre varige driftsmidler	14	496 991	552 795
Miljøbankkonto, øremerket		103 435	0
SUM ANLEGGSMIDLER		11 295 529	11 247 898
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		143 173	121 651
Driftskonto OBOS-banken		847 386	846 919
Sparekonto OBOS-banken		219 328	217 507
Sparekonto OBOS-banken II		61 049	60 543
SUM OMLØPSMIDLER		1 270 936	1 246 620
SUM EIENDELER		12 566 466	12 494 518
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 95 * 100		9 500	9 500
Udekket tap	16	-5 894 424	-6 603 824
SUM EGENKAPITAL		-5 884 924	-6 594 324
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	18 019 890	18 629 612
Borettsinnskudd	18	76 850	76 850
Avsetning bomiljøtiltak	19	102 920	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		18 199 660	18 706 462
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		247 632	157 392
Påløpte renter		4 098	1 941
Annen kortsiktig gjeld		0	223 047
SUM KORTSIKTIG GJELD		251 730	382 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 566 466	12 494 518



10

Trasopløkka III Borettslag

Pantstillelse	20	29 676 850	29 676 850
Garantiansvar			

Oslo,07.03.2023
Styret i Borettslaget Trasopløkka III

Thomas Frøstrup Skyrud/s/

Simen Holm Åsheim/s/

Thea Holth
Hovemoen/s/Ågot
Veslegard/s/

Vebjørn Øyen/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 verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 921 024
Balkonglån	389 340
Leie	138 000
Eiendomsskatt	896
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	4 449 260

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Felleskostnader	-38 304
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 410 956

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nøkler	592
Oslo kommune	5 000
Telenor Norge AS - leie antenneplass	59 376
Utleie	2 500
SUM ANDRE INNTEKTER	67 468

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-20 516
SUM PERSONALKOSTNADER	-20 516

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 145 500. I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 8 200, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 391
SUM KONSULENTHONORAR	-2 391

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-26 804
Drift/vedlikehold VVS	-13 667
Drift/vedlikehold elektro	-4 432
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 398
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-9 038
Drift/vedlikehold brannsikring	-46 598
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-11 467
Kostnader dugnader	-12 771
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-131 175



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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-899
Vann- og avløpsavgift	-350 037
Feieavgift	-214
Renovasjonsavgift	-249 020
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-600 169

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-77 033
Strøm oljefyr el.bereder	-753 667
SUM ENERGI / FYRING	-830 700

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-7 425
Driftsmateriell	-3 235
Lyspærer og sikringer	-2 750
Vaktmestertjenester	-139 222
Renhold ved firmaer	-179 496
Snørydding	-26 950
Andre fremmede tjenester	-4 901
Trykksaker	-1 048
Andre kostnader tillitsvalgte	-8 200
Andre kontorkostnader	-300
Porto	-140
Bank- og kortgebyr	-2 439
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-376 105

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 333
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 842
Kundeutbytte fra Gjensidige	37 220
SUM FINANSINTEKTER	41 395

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-201 312
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-128 453
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-40 236
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-145 149



Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-2 369
SUM FINANSKOSTNADER	-517 519

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

Tilgang 2021	27 250	
Avskrevet tidligere	-9 083	
Avskrevet i år	-9 083	9 083
Avfallsanlegg		
Tilgang 2021	668 285	
Avskrevet tidligere	-133 657	
Avskrevet i år	-133 657	400 971
Barnevogngarasje - avskrives fra 2023		
Tilgang 2022	86 937	86 937
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		496 991

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-142 740
--------------------------------	-----------------

NOTE: 15**AKSJER OG ANDELER****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1940	1 322 385
Tilgang 2017 (påkostning nye balkonger)	9 308 303
SUM BYGNINGER	10 630 688

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.222/bnr.192 og 194

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 149.

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

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 30 år.

	-10 000	
Opprinnelig 2017	000	
Nedbetalt tidligere	2 759 770	
Nedbetalt i år	203 033	
		-7 037 197

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020	-2 500 000	
Nedbetalt tidligere	-2 151 461	
Nedbetalt i år	202 523	
		-4 448 938

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021	-1 520 000	
Nedbetalt tidligere	8 072	
Nedbetalt i år	39 786	
		-1 472 142

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2017	-5 940 544	
Nedbetalt tidligere	718 627	
Nedbetalt i år	160 304	
		-5 061 613

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-18 019 890****NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1940		-76 850
------------------	--	---------

SUM BORETTSINNSKUDD **-76 850****NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak		-102 920
-------------------------	--	----------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-102 920**

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	76 850
Pantelån	18 019 890
TOTALT	18 096 740

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	10 630 688
	64 415
TOTALT	10 695 103



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 80698212. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 13.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 16.04.23

Selskapsnummer: 20 **Selskapsnavn:** Trasopløkka III Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Thomas Skyrud er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Peder Grundvold og Kine Steen-Delacorn er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000,-

For

Mot

Sak 6 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Vebjørn Stadsvoll

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Vebjørn Øyen

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
E-post: oef@obos.no

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