



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 141 132
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRÆLEBORG II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

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, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		717 564	655 456
Sum inntekter		717 564	655 456
Kostnader			
Lønnskostnad		29 666	29 666
Annen driftskostnad		467 537	643 529
Sum kostnader		497 203	673 195
Driftsresultat		220 361	-17 739
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		238	147
Sum finansinntekter		238	147
Annen finanskostnad		65 656	44 991
Sum finanskostnader		65 656	44 991
Netto finans		-65 418	-44 844
Ordinært resultat før skattekostnad		154 943	-62 583
Ordinært resultat etter skattekostnad		154 943	-62 583
Årsresultat		154 943	-62 583
Totalresultat		154 943	-62 583
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		154 943	-62 583
Sum overføringer og disponeringer		154 943	-62 583



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		983 200	983 200
Sum varige driftsmidler		983 200	983 200
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		15 084	
Sum finansielle anleggsmidler		15 084	0
Sum anleggsmidler		998 284	983 200
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		26 287	25 116
Sum fordringer		26 287	25 116
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		122 331	74 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 331	74 024
Sum omløpsmidler		148 617	99 141
SUM EIENDELER		1 146 901	1 082 341

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 030 919	1 185 862
Sum opptjent egenkapital		-1 030 919	-1 185 862
Sum egenkapital		-1 029 619	-1 184 562
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 081 743	2 186 648
Øvrig langsiktig gjeld		86 609	71 600
Sum annen langsiktig gjeld		2 168 352	2 258 248
Sum langsiktig gjeld		2 168 352	2 258 248
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 168	5 946
Annen kortsiktig gjeld			2 708
Sum kortsiktig gjeld		8 168	8 655
Sum gjeld		2 176 520	2 266 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 146 901	1 082 341



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359972

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 141 132
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRÆLEBORG II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

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, 22.04.2023



Organisasjonsnr: 953 141 132
TRÆLEBORG II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		717 564	655 456
Sum inntekter		717 564	655 456
Kostnader			
Lønnskostnad		29 666	29 666
Annen driftskostnad		467 537	643 529
Sum kostnader		497 203	673 195
Driftsresultat		220 361	-17 739
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		238	147
Sum finansinntekter		238	147
Annen finanskostnad		65 656	44 991
Sum finanskostnader		65 656	44 991
Netto finans		-65 418	-44 844
Ordinært resultat før skattekostnad			
		154 943	-62 583
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		154 943	-62 583
Årsresultat		154 943	-62 583
Totalresultat		154 943	-62 583
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		154 943	-62 583
Sum overføringer og disponeringer		154 943	-62 583



Organisasjonsnr: 953 141 132
TRLEBORG II BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		983 200	983 200
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		15 084	0
Sum anleggsmidler		998 284	983 200
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		26 287	25 116
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 331	74 024
Sum omløpsmidler		148 617	99 141
SUM EIENDELER		1 146 901	1 082 341
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	1 030 919	1 185 862
Sum opptjent egenkapital	-1 030 919	-1 185 862
Sum egenkapital	-1 029 619	-1 184 562
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 081 743	2 186 648
Øvrig langsiktig gjeld	86 609	71 600
Sum annen langsiktig gjeld	2 168 352	2 258 248
Sum langsiktig gjeld	2 168 352	2 258 248
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	8 168	5 946
Annen kortsiktig gjeld		2 708
Sum kortsiktig gjeld	8 168	8 655
Sum gjeld	2 176 520	2 266 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 146 901	1 082 341



Organisasjonsnr: 953 141 132
TRÆLEBORG II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Træleborg II Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 6. mars - 9. mars 2023

Selskapsnummer: 3126





Velkommen til årsmøte i Træleborg II 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 6. mars kl. 09:00 og lukker 9. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3126>

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.

Annen informasjon

Manuel stemmeseddel legges i postkassen til Janne Jacobsen, Måkeveien 11, innen fristen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Træleborg II Borettslag



Sak 1

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 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

Frøydis Skorge og Therese Koppen er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat kr. 154 943,- til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport 2022.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 26 000,-, og fordeles i henhold til styrevedtak.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 26 000,-

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Alexander Von Trepka Høiseth
Gjenvalg, fra styremedlem til styreleder

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Svein Harald Koppen
Ønsker å ta gjenvalg som styremedlem

Valg av 1 styremedlem. Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem.:

- Svein Gunnar Aarvik
Gjenvalg, fra varamedlem til styremedlem

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørn Hem
Gjenvalg
- Janne Elisabeth Jacobsen
Gjenvalg, fra styreleder til varamedlem



- Mona Gretland
Gjenvalg

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:

- Alexander Von Trepka Høiseth

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Svein Harald Koppen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Janne Elisabeth Jacobsen	Måkeveien 11
Nestleder	Svein Harald Koppen	Måkeveien 13
Styremedlem	Alexander Von Trepka Høiseth	Måkeveien 13
Varamedlem	Svein Gunnar Aarvik	Måkeveien 9
Varamedlem	Mona Gretland	Måkeveien 13
Varamedlem	Bjørn Hem	Måkeveien 9

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Janne Elisabeth Jacobsen Måkeveien 11

Varadelegert

Alexander Von Trepka Høiseth Måkeveien 13

Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes e-post traleborg2@styrommet.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Generelle opplysninger om Træleborg II Borettslag

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

Træleborg II Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953141132, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

1006 160 161 162

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.

Træleborg II 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 BDO AS.

Styrets arbeid

Vi har avholdt 6 styremøter og behandlet 26 styresaker hvorav 1 ny andelseier.



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.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Vann-, avløps- og renovasjonsgebyrene øker i snitt med 29,6%, på grunn av høyere rente og dyrere strøm, og i tillegg har kommunen investert mye i nødvendig fornyelse av vann- og avløpssystemet.

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 vi 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 Træleborg II Borettslag.

Lån

Træleborg II Borettslag har lån i EIKA-banken.

Betegnelse	Lånenr.	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
EIKA	152070578	2 080 234,00	30.01.23	184 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	4,4% flytende rente	Ukjent	Nei

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



Medlemskontigent

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.

Budsjettet er basert på 8 % økning av felleskostnadene og kr. 29,- på medieprodukter, begge fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Træleborg II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Træleborg II Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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: K5UV-E4UNC-4TZ8C-EXEJP-1LBCD-TZNVV



TRÆLEBORG II BORETTSLAG ORG.NR. 953 141 132, KUNDENR. 3126

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.	90 486	265 349	90 486	140 449
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	154 943	-62 583	123 400	117 000
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-104 905	-112 280	-109 000	-93 000
Innsk. øremerk. bankkto	-75	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	49 963	-174 863	14 400	24 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	140 449	90 486	104 886	164 449
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	148 617	99 141		
Kortsiktig gjeld	-8 168	-8 655		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	140 449	90 486		



TRÆLEBORG II BORETTSLAG ORG.NR. 953 141 132, KUNDENR. 3126

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	717 564	651 852	725 000	778 000
Andre inntekter		0	3 604	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		717 564	655 456	725 000	778 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 666	-3 666	-4 000	-3 700
Styrehonorar	4	-26 000	-26 000	-26 000	-26 000
Revisjonshonorar	5	-4 810	-4 413	-4 500	-4 700
Forretningsførerhonorar		-77 820	-75 925	-77 500	-82 000
Konsulenthonorar	6	-4 850	-1 716	-3 000	-5 000
Kontingenter		-2 800	-2 800	-2 800	-2 800
Drift og vedlikehold	7	-30 831	-216 977	-76 600	-75 600
Forsikringer		-37 792	-35 371	-39 000	-40 000
Festeavgift		-31 144	-31 144	-31 200	-32 000
Kommunale avgifter	8	-148 033	-144 251	-148 000	-150 000
Energi/fyring		-24 222	-29 802	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-101 506	-96 826	-100 000	-104 000
Andre driftskostnader	9	-3 728	-4 305	-6 000	-4 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-497 203	-673 195	-548 600	-560 000
DRIFTSRESULTAT		220 361	-17 739	176 400	218 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	238	147	0	0
Finanskostnader	11	-65 656	-44 991	-53 000	-101 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-65 418	-44 844	-53 000	-101 000
ÅRSRESULTAT		154 943	-62 583	123 400	117 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		154 943	0		



TRÆLEBORG II BORETTSLAG ORG.NR. 953 141 132, KUNDENR. 3126

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	983 200	983 200
Miljøbankkonto, øremerket		15 084	0
SUM ANLEGGSMIDLER		998 284	983 200
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		26 287	25 116
Driftskonto OBOS-banken		119 958	71 670
Sparekonto OBOS-banken		2 373	2 354
SUM OMLØPSMIDLER		148 617	99 141
SUM EIENDELER		1 146 901	1 082 341
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 13 * 100		1 300	1 300
Udekket tap	13	-1 030 919	-1 185 862
SUM EGENKAPITAL		-1 029 619	-1 184 562
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 081 743	2 186 648
Borettsinnskudd	15	71 600	71 600
Avsetning bomiljøtiltak	16	15 009	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 168 352	2 258 248
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 168	5 946
Annen kortsiktig gjeld		0	2 708
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 168	8 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 146 901	1 082 341
Pantstillelse	17	3 071 600	3 071 600
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 9.2.2023

Styret i Træleborg II Borettslag

Janne Elisabeth Jacobsen/s/

Alexander Von Trepka Høiseith/s/

Svein Harald Koppen/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	600 828
Mediaprodukter	92 976
Garasjeleie	23 760
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	717 564

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 666
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 666

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 26 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 810.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 100
SUM KONSULENTHONORAR	-4 850

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 256
Drift/vedlikehold VVS	-6 075
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-22 500
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-30 831

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-6 375
Kommunale avgifter	-141 658
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-148 033

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-599
Andre fremmede tjenester	-235
Andre kontorkostnader	-829
Bank- og kortgebyr	-2 065
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 728

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	144
Renter av sparekonto i OBOS-banken	94
SUM FINANSINNTEKTER	238

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-65 656
SUM FINANSKOSTNADER	-65 656

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1958	983 200
SUM BYGNINGER	983 200

Gnr.1006/bnr.160 M. flere. Tomt er festet

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

**NOTE: 13****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: 14**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2013

-3 000 000

Nedbetalt tidligere

813 352

Nedbetalt i år

104 905

-2 081 743

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-2 081 743

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig innskudd

-71 600

SUM BORETTSINNSKUDD

-71 600

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-15 009

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD

-15 009

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

71 600

Pantelån

2 081 743

TOTALT

2 153 343

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

Bygninger

983 200

TOTALT

983 200



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6866678. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Vedlikehold	Maleriarbeid ble utført på sør og vest vegger på alle 3 husene
2014	Vedlikehold	Det er skiftet ut noen vinduer Ny vegghengt VVB i Måkeveien 11 Staking av avløp
2013	Vedlikehold	Byttet vinduer, etterisolering og omkledning, arbeidene er utført av Byggmesterfirma Håvard Dittmann AS / Oseberg Bygg AS



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 6.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 9.03.23

Selskapsnummer: 3126 **Selskapsnavn:** Træleborg II 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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Frøydis Skorge og Therese Koppen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap 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 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 26 000,-

- For
 Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Alexander Von Trepka Høiseth

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Svein Harald Koppen

Styremedlem. (kun 1 skal velges)

- Svein Gunnar Aarvik

Varamedlem (kun 3 skal velges)

- Bjørn Hem
 Janne Elisabeth Jacobsen
 Mona Gretland

Sak 6 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Alexander Von Trepka Høiseth

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Svein Harald Koppen

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.