



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 413 721  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TROMSØGATA 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Tromsøgata 1A  
0565 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: ramazan.ay@obos.no  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 11.05.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2023            | 2022            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                       |      | 587 052         | 587 052         |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>587 052</b>  | <b>587 052</b>  |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                 |                 |
| Lønnskostnad                              |      | 20 538          | 20 538          |
| Annen driftskostnad                       |      | 356 944         | 320 566         |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>377 482</b>  | <b>341 104</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>209 570</b>  | <b>245 948</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt                        |      | 999             | 385             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>999</b>      | <b>385</b>      |
| Annen finanskostnad                       |      | 172 882         | 105 678         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>172 882</b>  | <b>105 678</b>  |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>-171 883</b> | <b>-105 293</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>37 687</b>   | <b>140 654</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>37 687</b>   | <b>140 654</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                      |      | <b>37 687</b>   | <b>140 654</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                 |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |      | 37 687          | 140 654         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>37 687</b>   | <b>140 654</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    |      | 46 174 641        | 46 174 641        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 46 174 641        | 46 174 641        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler                          |      | 46 174 641        | 46 174 641        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| Sum varer                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                   |
| Andre fordringer                           |      | 21 518            | 20 212            |
| Sum fordringer                             |      | 21 518            | 20 212            |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |                   |
| Sum investeringer                          |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 167 741           | 204 338           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 167 741           | 204 338           |
| Sum omløpsmidler                           |      | 189 259           | 224 549           |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>46 363 900</b> | <b>46 399 190</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 80 000            | 80 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>80 000</b>     | <b>80 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | 1 554 479         | 1 516 792         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>1 554 479</b>  | <b>1 516 792</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>1 634 479</b>  | <b>1 596 792</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 3 265 622         | 3 344 195         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 41 435 091        | 41 435 091        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>44 700 713</b> | <b>44 779 286</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>44 700 713</b> | <b>44 779 286</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 23 361            | 806               |
| Leverandørgjeld                          |      | 5 347             | 8 627             |
| Skyldige offentlige avgifter             |      |                   | 10 018            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      |                   | 3 661             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>28 708</b>     | <b>23 112</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>44 729 422</b> | <b>44 802 399</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>46 363 900</b> | <b>46 399 190</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 572271

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 413 721  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TROMSØGATA 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Tromsøgata 1A  
0565 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: ramazan.ay@obos.no  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 912 413 721  
TROMSØGATA 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2023</b>     | <b>2022</b>     |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                       |             | 587 052         | 587 052         |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>587 052</b>  | <b>587 052</b>  |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                 |                 |
| Lønnskostnad                              |             | 20 538          | 20 538          |
| Annen driftskostnad                       |             | 356 944         | 320 566         |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>377 482</b>  | <b>341 104</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>209 570</b>  | <b>245 948</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                 |                 |
| Annen renteinntekt                        |             | 999             | 385             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>999</b>      | <b>385</b>      |
| Annen finanskostnad                       |             | 172 882         | 105 678         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>172 882</b>  | <b>105 678</b>  |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>-171 883</b> | <b>-105 293</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>37 687</b>   | <b>140 654</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>37 687</b>   | <b>140 654</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                      |             | <b>37 687</b>   | <b>140 654</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                 |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |             | 37 687          | 140 654         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>37 687</b>   | <b>140 654</b>  |



Organisasjonsnr: 912 413 721  
TROMSØGATA 1 BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

46 174 641

46 174 641

Sum varige driftsmidler

46 174 641

46 174 641

##### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0

0

Sum anleggsmidler

46 174 641

46 174 641

##### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

0

0

##### Fordringer

Andre fordringer

21 518

20 212

Sum fordringer

21 518

20 212

##### Investeringer

Sum investeringer

0

0

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

167 741

204 338

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

167 741

204 338

Sum omløpsmidler

189 259

224 549

SUM EIENDELER

46 363 900

46 399 190

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

80 000

80 000

Sum innskutt egenkapital

80 000

80 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 554 479

1 516 792



|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital          | 1 554 479         | 1 516 792         |
| Sum egenkapital                   | 1 634 479         | 1 596 792         |
| <b>Gjeld</b>                      |                   |                   |
| Langsiktig gjeld                  |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0                 | 0                 |
| Annen langsiktig gjeld            |                   |                   |
| Gjeld til                         |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 3 265 622         | 3 344 195         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 41 435 091        | 41 435 091        |
| Sum annen langsiktig gjeld        | 44 700 713        | 44 779 286        |
| Sum langsiktig gjeld              | 44 700 713        | 44 779 286        |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Gjeld til                         |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 23 361            | 806               |
| Leverandørgjeld                   | 5 347             | 8 627             |
| Skyldige offentlige avgifter      |                   | 10 018            |
| Annen kortsiktig gjeld            |                   | 3 661             |
| Sum kortsiktig gjeld              | 28 708            | 23 112            |
| Sum gjeld                         | 44 729 422        | 44 802 399        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>46 363 900</b> | <b>46 399 190</b> |



Organisasjonsnr: 912 413 721  
TROMSØGATA 1 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





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2697

Tromsøgata 1 Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Tromsøgata 1 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 20. mai kl. 09:00 og lukker 23. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2697>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj 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.

Det holdes også et frivillig møte mandag 20. mai, kl. 18:00 på Takterrasen hvis været tillater.

### 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 tillitsvalgte
7. Fjerne hensatte sykler

Med vennlig hilsen,

Styret i Tromsøgata 1 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

Styreleder Bjørn Henrik Lundqvist velges som møteleder

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Sandra Erdal og Samoa Remy signerer protokollen.

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. 2697 Tromsøgata 1 Borettslag - Revisjonsberetning 2023.pdf
2. Årsregnskap 2023 Tromsøgata 1 Borettslag - signert.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrehonorarer for perioden 2024/2025 foreslås satt til kr 21.500 og utbetales i inneværende år.

#### Forslag til vedtak

Styrehonorar for perioden 2024/2025 fastsettes til kr. 21 500 og utbetales i inneværende år.

Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

Valg av styreleder og styremedlemmer

#### Innstilling

Styret foreslår at Bjørn Henrik Lundqvist fortsetter i vervet som styreleder og at Samoa Remy og Sandra Erdal fortsetter i vervene som styremedlemmer.

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bjørn Henrik Lundqvist

Styret foreslår at Bjørn Henrik Lundqvist fortsetter i vervet som styreleder.

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eirik Sildnes  
Ufrivillig vaktmester, men vil bidra
- Samoa Remy



Styret foreslår at Samoa Remy fortsetter i vervet som styremedlem.

- Sandra Erdal

Styret foreslår at Sandra Erdal fortsetter i vervet som styremedlem.

Sak 7

## Fjerne hensatte sykler

Forslag fremmet av:

Eirik Sildnes

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg har på følelsen at det står hensatte sykler i fellesområdet.

Forslag til vedtak

Kan vi markere de på et vis og fjerne de som ikke blir fulgt opp?



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i TROMSØGATA 1 BORETTSLAG

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TROMSØGATA 1 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Penneo Dokumentnr: WKK6D-M6ZYY-X0LJC-HVWFK-6M01Z-X7008



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: WKK6D-M6ZYY-X0LJC-HVWFK-6M01Z-X7008



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

**L Orange, Johan Henrik**

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-25 17:21:43 UTC



Penneo Dokumentno.html: WKK6D-M6ZY-X0LJC-HVWFK-6M01Z-X7008

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

8 av 182697 Tromsøgata 1 Borettslag - Revisjonsberetning 2023.pdf



## TROMSØGATA 1 BORETTSLAG ORG.NR. 912 413 721, KUNDENR. 2697

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

| Note                                 | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>    | <b>201 437</b>   | <b>162 395</b>   | <b>201 437</b>   | <b>160 551</b>   |
| <b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>    |                  |                  |                  |                  |
| Årets resultat (se res.regnskapet)   | 37 687           | 140 654          | 0                | 0                |
| Fradrag for avdrag på langs. lån 13  | -78 573          | -101 612         | 0                | -74 000          |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b> | <b>-40 886</b>   | <b>39 042</b>    | <b>0</b>         | <b>-74 000</b>   |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>    | <b>160 551</b>   | <b>201 437</b>   | <b>201 437</b>   | <b>86 551</b>    |

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

|                                   |                |                |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Omløpsmidler                      | 189 259        | 224 549        |
| Kortsiktig gjeld                  | -28 708        | -23 112        |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b> | <b>160 551</b> | <b>201 437</b> |

**TROMSØGATA 1 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 91 2 413 721, KUNDENR. 2697****RESULTATREGNSKAP**

|                                     | Note | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNETEKTER:</b>            |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader           | 2    | 587 052          | 587 052          | 0                | 0                |
| <b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>         |      | <b>587 052</b>   | <b>587 052</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Personalkostnader                   | 3    | -2 538           | -2 538           | 0                | 0                |
| Styrehonorar                        | 4    | -18 000          | -18 000          | 0                | 0                |
| Revisjonshonorar                    | 5    | -11 462          | -9 921           | 0                | 0                |
| Regnskapsførerhonorar               |      | -29 773          | -28 628          | 0                | 0                |
| Konsulenthonorar                    | 6    | -1 425           | -1 800           | 0                | 0                |
| Drift og vedlikehold                | 7    | -70 569          | -60 130          | 0                | 0                |
| Forsikringer                        |      | -46 069          | -41 036          | 0                | 0                |
| Kommunale avgifter                  | 8    | -106 184         | -88 394          | 0                | 0                |
| Energi/fyring                       |      | -24 020          | -29 838          | 0                | 0                |
| TV-anlegg/bredbånd                  |      | -42 572          | -39 598          | 0                | 0                |
| Andre driftskostnader               | 9    | -24 871          | -21 221          | 0                | 0                |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>          |      | <b>-377 482</b>  | <b>-341 104</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>               |      | <b>209 570</b>   | <b>245 948</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b> |      |                  |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                     | 10   | 999              | 385              | 0                | 0                |
| Finanskostnader                     | 11   | -172 882         | -105 678         | 0                | 0                |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>  |      | <b>-171 883</b>  | <b>-105 293</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                  |      | <b>37 687</b>    | <b>140 654</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Overføringer:                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Til opptjent egenkapital            |      | 37 687           | 140 654          |                  |                  |



## TROMSØGATA 1 BORETTSLAG ORG.NR. 912 413 721, KUNDENR. 2697

### BALANSE

|                                 | Note | 2023              | 2022              |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>            |      |                   |                   |
| Bygninger                       | 12   | 36 939 713        | 36 939 713        |
| Tomt                            |      | 9 234 928         | 9 234 928         |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>        |      | <b>46 174 641</b> | <b>46 174 641</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>             |      |                   |                   |
| Restanser på felleskostnader    |      | 0                 | 53                |
| Forskuddsbetalte kostnader      |      | 21 518            | 20 159            |
| Driftskonto OBOS-banken         |      | 167 741           | 196 858           |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken   |      | 0                 | 7 480             |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>         |      | <b>189 259</b>    | <b>224 549</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>            |      | <b>46 363 900</b> | <b>46 399 190</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |      |                   |                   |
| Innskutt egenkapital 15 * 5 000 |      | 80 000            | 80 000            |
| Opptjent egenkapital            |      | 1 554 479         | 1 516 792         |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>          |      | <b>1 634 479</b>  | <b>1 596 792</b>  |
| <b>GJELD</b>                    |      |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>         |      |                   |                   |
| Pante- og gjeldsbrevlån         | 13   | 3 265 622         | 3 344 195         |
| Borettsinnskudd                 | 14   | 41 435 091        | 41 435 091        |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>44 700 713</b> | <b>44 779 286</b> |

**KORTSIKTIG GJELD**

|                                  |               |               |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Forskuddsbetalte felleskostnader | 0             | 3 661         |
| Leverandørgjeld                  | 5 347         | 8 627         |
| Skyldige offentlige avgifter     | 0             | 10 018        |
| Påløpte renter                   | 17 180        | 806           |
| <b>Påløpte avdrag</b>            | <b>6 181</b>  | <b>0</b>      |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      | <b>28 708</b> | <b>23 112</b> |

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD**

|               |                   |                   |
|---------------|-------------------|-------------------|
|               | <b>46 363 900</b> | <b>46 399 190</b> |
| Pantstillelse | 15                | 46 435 091        |
| Garantiansvar | 0                 | 0                 |

Oslo, 25.04.2024

Styret i Tromsøgata 1 Borettslag

Bjørn Henrik Lundqvist

Sandra Erdal

Samoa Daria Remy

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader                      | 365 496        |
| Lån/Renter                           | 221 556        |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>587 052</b> |

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

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -2 538        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-2 538</b> |

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 18 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 462.

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

|  |               |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -1 425        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-1 425</b> |

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                 |                |
|---------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger     | -9 560         |
| Drift/vedlikehold elektro       | -26 750        |
| Drift/vedlikehold heisanlegg    | -25 134        |
| Drift/vedlikehold brannsikring  | -9 125         |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b> | <b>-70 569</b> |

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt                 | -1 578          |
| Vann- og avløpsavgift         | -57 483         |
| Renovasjonsavgift             | -47 123         |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-106 184</b> |

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Renhold ved firmaer              | -22 310        |
| Andre fremmede tjenester         | -290           |
| Andre kontorkostnader            | -53            |
| Bank- og kortgebyr               | -2 218         |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-24 871</b> |

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

|                                     |            |
|-------------------------------------|------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 999        |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>          | <b>999</b> |

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -172 882        |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>           | <b>-172 882</b> |

**NOTE: 12****BYGNINGER**

|                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| Kostpris/bokført verdi 2013 | 36 939 713        |
| <b>SUM BYGNINGER</b>        | <b>36 939 713</b> |

Tomten ble kjøpt i 2013.

Gnr.227/bnr.238

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

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 25 år.

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 2021                   | -3 557 174        |
| Nedbetalt tidligere                | 212 979           |
| Nedbetalt i år                     | 78 573            |
|                                    | -3 265 622        |
| <b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b> | <b>-3 265 622</b> |

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Opprinnelig 2013          | -41 435 091        |
| <b>SUM BORETTINNSKUDD</b> | <b>-41 435 091</b> |

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 41 435 091        |
| Pantelån        | 3 265 622         |
| Påløpte avdrag  | 6 181             |
| <b>TOTALT</b>   | <b>44 706 894</b> |

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

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Bygninger     | 36 939 713        |
| Tomt          | 9 234 928         |
| <b>TOTALT</b> | <b>46 174 641</b> |



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 20.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 23.05.24

Selskapsnummer: 2697 Selskapsnavn: Tromsøgata 1 Borettslag

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

|   |
|---|
| <p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Styreleder Bjørn Henrik Lundqvist velges som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Sandra Erdal og Samoa Remy signerer protokollen.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>              |



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrehonorar for perioden 2024/2025 fastsettes til kr. 21 500 og utbetales i inneværende år.

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Bjørn Henrik Lundqvist

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Eirik Sildnes  
 Samoa Remy  
 Sandra Erdal

**Sak 7 Fjerne hensatte sykler**

Kan vi markere de på et vis og fjerne de som ikke blir fulgt opp?

- For  
 Mot



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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