



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 714 861
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS TRESCHOWSGATE TERRASSE D
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: John Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 023 318	2 176 039
Sum inntekter		2 023 318	2 176 039
Kostnader			
Lønnskostnad		74 165	74 165
Annen driftskostnad		1 456 702	3 228 205
Sum kostnader		1 530 867	3 302 370
Driftsresultat		492 451	-1 126 331
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 985	2 646
Sum finansinntekter		4 985	2 646
Annen finanskostnad		295 371	205 115
Sum finanskostnader		295 371	205 115
Netto finans		-290 386	-202 469
Ordinært resultat før skattekostnad		202 065	-1 328 800
Ordinært resultat etter skattekostnad		202 065	-1 328 800
Årsresultat		202 065	-1 328 800
Totalresultat		202 065	-1 328 800
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		202 065	-1 328 800
Sum overføringer og disponeringer		202 065	-1 328 800



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		7 668 114	7 668 114
Sum varige driftsmidler		7 668 114	7 668 114
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 668 114	7 668 114
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		136 548	16 127
Sum fordringer		136 548	16 127
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		700 885	1 944 708
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		700 885	1 944 708
Sum omløpsmidler		837 434	1 960 835
SUM EIENDELER		8 505 548	9 628 949

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 090 480	2 292 545
Sum opptjent egenkapital		-2 090 480	-2 292 545
Sum egenkapital		-1 990 480	-2 192 545
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 190 338	10 685 971
Sum annen langsiktig gjeld		10 190 338	10 685 971
Sum langsiktig gjeld		10 190 338	10 685 971
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		47 293	45 383
Leverandørgjeld		257 755	1 090 141
Annen kortsiktig gjeld		642	
Sum kortsiktig gjeld		305 690	1 135 524
Sum gjeld		10 496 028	11 821 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 505 548	9 628 949



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 435953

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 714 861
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS TRESCHOWSGATE TERRASSE D
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: John Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 933 714 861
AS TRESCHOWSGATE TERRASSE D

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 023 318	2 176 039
Sum inntekter		2 023 318	2 176 039
Kostnader			
Lønnskostnad		74 165	74 165
Annen driftskostnad		1 456 702	3 228 205
Sum kostnader		1 530 867	3 302 370
Driftsresultat		492 451	-1 126 331
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 985	2 646
Sum finansinntekter		4 985	2 646
Annen finanskostnad		295 371	205 115
Sum finanskostnader		295 371	205 115
Netto finans		-290 386	-202 469
Ordinært resultat før skattekostnad		202 065	-1 328 800
Ordinært resultat etter skattekostnad		202 065	-1 328 800
Årsresultat		202 065	-1 328 800
Totalresultat		202 065	-1 328 800
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		202 065	-1 328 800
Sum overføringer og disponeringer		202 065	-1 328 800



Organisasjonsnr: 933 714 861
AS TRESCHOWSGATE TERRASSE D

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			
Sum varige driftsmidler		7 668 114	7 668 114
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 668 114	7 668 114
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		136 548	16 127
Sum fordringer		136 548	16 127
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		700 885	1 944 708
Sum omløpsmidler		837 434	1 960 835
SUM EIENDELER		8 505 548	9 628 949
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	2 090 480	2 292 545
Sum opptjent egenkapital	-2 090 480	-2 292 545
Sum egenkapital	-1 990 480	-2 192 545
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 190 338	10 685 971
Sum annen langsiktig gjeld	10 190 338	10 685 971
Sum langsiktig gjeld	10 190 338	10 685 971
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	47 293	45 383
Leverandørgjeld	257 755	1 090 141
Annen kortsiktig gjeld	642	
Sum kortsiktig gjeld	305 690	1 135 524
Sum gjeld	10 496 028	11 821 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 505 548	9 628 949



Organisasjonsnr: 933 714 861
AS TRESCHOWSGATE TERRASSE D

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

6070 Treschowsgt. Terrasse D A/S





Til aksjonærene i Treschowsgt. Terrasse D A/S

**Velkommen til generalforsamling, tirsdag 23.05.2023 – kl. 18.00.
Sted: Sagene Samfunnshus. Møterom: Trinserud.**

Innkallingen inneholder aksjeselskapets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for aksjeselskapet ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Treschowsgt. Terrasse D A/S det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

I generalforsamlingen kan aksjeeier og ektefelle eller samboende møte, men bare én har stemmerett.

Aksjeeier kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Treschows gata. Terrasse D A/S
avholdes tirsdag 23.05.2023 – kl. 18.00.
Sted: Sagene Samfunnshus. Møterom: Trinserud.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en møtedeltaker som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 20.04.2023

Styret i Treschowsgt. Terrasse D A/S

Tor Egil Øen /s/

Magnus Sørli Pedersen /s/

Susanne Roald /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tor Egil Øen	Bentsebrugata 23 A
Styremedlem	Magnus Sørli Pedersen	Bentsebrugata 23 B
Styremedlem	Susanne Roald	Bentsebrugata 23 B
Varamedlem	Adrian Møller Haugan	Bentsebrugata 23 A
Varamedlem	Kristian Borgen Stensgård	Bentsebrugata 23 A

Generelle opplysninger om Treschowsgt. Terrasse D A/S

Aksjeselskapet består av 40 leiligheter knyttet til aksjer.

Treschowsgt. Terrasse D A/S er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 933714861, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

222 11

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Treschowsgt. Terrasse D A/S har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.

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.

Styrets arbeid

Styret i 2022 har gjennomgått en rekke utfordringer. Vårt innvalgte styremedlem Marthe Vaseng Arntsen gikk bort, hvorav Susanne Ø. Roald gikk inn som fast styremedlem.

Det ble gjennomført ekstraordinær generalforsamling i forbindelse med dette. Videre har året vært påvirket av usikkerheter i verden som har påvirket prisstigninger og økte felleskostnader.

Gjennom året som har gått har styret jobbet med å begrense kostnader og holde bygget vårt oppdatert og vedlikeholdt, men selv med dette har prisene hatt stor økning og etter anbefaling fra forretningsfører valgte styret å øke felleskostnadene.



Vi har gjennomført 5 fysiske styremøter. I styremøtene har saker som kommer fra beboere blitt tatt opp, samt faste gjøremål styret har jobbet med gjennom året.

I 2022 fikk vi gjennomført 2 felles dugnader med godt oppmøte og sosialt samvær. Det ble bestilt pizza og kjøpt inn drikke. Vi fikk ryddet, klippet hekk, vasket vinduer og ryddet kjeller og loft. Styret setter pris på den gode dugnadsånden i borettslaget og håper flere setter pris på samholdet i blokken vår!

Vi har i 2022 hatt noen ekstrautgifter. Der kostnader for kun fyring økte med kr 75 000 utover budsjettet.

Vi har måttet gå til innkjøp av ny vaskemaskin ved C-oppgangen da den gamle vaskemaskinen sluttet å virke. Det var lang leveringstid på denne, men ble til slutt montert og installert. Kostnaden for denne typen maskin kom på kr 50 294 inkl. mva. Det er en kostbar maskin som styret håper vil fungere i mange år fremover med riktig bruk.

I tillegg måtte det gjennomføres arbeid i forbindelse med tett kloakk i november 2022, hvorav det måtte bestilles spylebil etc. for å åpne avløpet. Avløpet ble spylt og kamerakjørt for å kunne konstatere at dette ikke vil være noe problem i fremtiden så lenge det ikke kastes ting i avløpet som ikke skal dit.

Nytt av året er at vi fikk installert fiber-nett i alle boenheter. Noen utfordringer i forbindelse med etableringen gjorde at det tok litt tid, men styret hadde jevnlig oppfølging av arbeidene. Vi har i forbindelse med denne utbyggingen redusert kostnader for internett i blokken.

Vi i styret har planer for 2023 og vil jobbe videre med å utvikle og drifte vårt borettslag etter beste evne. Så håper vi at 2023 skal bli et godt år for å kunne knytte bånd i blokken og videreutvikle vårt gode naboskap!



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets 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.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er noe høyere enn budsjettet og skyldes justering av kapitalkostnader.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes primært innkjøp av ny vaskemaskin og høye energikostnader.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økt rentekostnader på boligselskapets lån.

Resultat

Årets resultat er positivt på **kr 202 065** vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var **kr 531 744**.



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 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.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Treschowsgt. Terrasse D A/S.

Lån

Treschowsgt. Terrasse D A/S har 3 lån, hvor ett er i Husbanken og 2 OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på økning av de ordinære felleskostnadene med 35 % og parkeringsplasser med kr 50 pr. måned, fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikta
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i AS Treschowsgate Terrasse D

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Treschowsgate Terrasse D.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskaps finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret 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 selskaps 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.

Annens informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskaps 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.



AS TRESCHOWSGATE TERRASSE D ORG.NR. 933 714 861, KUNDENR. 6070

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Kapitalkostnader		671 928	646 348	652 032	672 300
Innkrevde felleskostnader	2	1 331 700	1 272 060	1 331 968	1 758 700
Andre inntekter	3	19 690	13 285	0	20 000
SUM DRIFTSINTEKTER		2 023 318	1 931 693	1 984 000	2 451 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 165	-9 165	-9 165	-9 165
Styrehonorar	5	-65 000	-65 000	-65 000	-65 000
Revisjonshonorar	6	-9 717	-6 579	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-92 010	-89 415	-92 000	-96 000
Konsulenthonorar	7	-47 400	-23 061	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-185 522	-2 063 995	-98 000	-80 000
Forsikringer		-111 629	-89 346	-96 500	-160 000
Kommunale avgifter	9	-229 104	-220 564	-232 000	-264 000
Energi/fyring	10	-472 024	-465 306	-400 000	-575 000
TV-anlegg/bredbånd		-187 325	-160 886	-165 000	-195 000
Andre driftskostnader	11	-121 970	-109 052	-135 000	-128 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 530 867	-3 302 370	-1 312 665	-1 592 165
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
		492 451	-1 370 677	671 335	858 835
Innbetalt andel fellesgjeld		0	244 346	0	0
DRIFTSRESULTAT		492 451	-1 126 331	671 335	858 835
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	4 985	2 646	5 000	5 000
Finanskostnader	13	-295 371	-205 115	-222 000	-334 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-290 386	-202 469	-217 000	-329 000
ÅRSRESULTAT		202 065	-1 328 800	454 335	529 835
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		0	-1 328 800		
Til annen egenkapital		202 065	0		



11

Treschowsgt. Terrasse D A/S

BALANSE			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	7 622 814	7 622 814
Tomt		45 300	45 300
SUM ANLEGGSMIDLER		7 668 114	7 668 114
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		133 142	13 880
Andre kortsiktige fordringer	15	3 406	2 247
Driftskonto OBOS-banken		96 280	142 062
Sparekonto OBOS-banken		604 605	1 802 646
SUM OMLØPSMIDLER		837 434	1 960 835
SUM EIENDELER		8 505 548	9 628 949
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	16	100 000	100 000
Udekket tap	17, 18	-2 090 480	-2 292 545
SUM EGENKAPITAL		-1 990 480	-2 192 545
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	10 190 338	10 685 971
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 190 338	10 685 971
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		257 755	1 090 141
Påløpte renter		9 806	4 613
Påløpte avdrag		37 487	40 770
Annen kortsiktig gjeld	20	642	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		305 690	1 135 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 505 548	9 628 949
Pantstillelse	21	17 660 000	17 660 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.04.2023

Styret i AS Treschowsgate Terrasse D

Tor Egil Øen /s/

Magnus Sørli Pedersen /s/

Susanne Roald /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 190 340
Parkering	83 280
Bredbånd	58 080
Kapitalkostnader på IN-lån	387 809



Kapitalkostnader regulert på IN-lån	12 257
Kapitalkostnader på IN-lån 2	273 326
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-1 464
Overført til kapitalkostnader	-671 928
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 331 700

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Utleie	19 690
SUM ANDRE INNTEKTER	19 690

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 165
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 165

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 65 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 717.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-3 000
OBOS Prosjekt AS	-29 355
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 045
SUM KONSULENTHONORAR	-47 400

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-36 704
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-36 921
Drift/vedlikehold brannsikring	-31 685
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-54 203
Egenandel forsikring	-19 637
Kostnader dugnader	-6 373
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-185 522

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

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

Vann- og avløpsavgift	-123 159
Renovasjonsavgift	-105 945
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-229 104

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-19 681
Fjernvarme	-452 343
SUM ENERGI / FYRING	-472 024

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 900
Container	-10 607
Vaktmestertjenester	-34 530
Renhold ved firmaer	-54 090
Andre fremmede tjenester	-9 962
Trykksaker	-497
Porto	-800
Bank- og kortgebyr	-2 504
Velferdskostnader	-6 080
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-121 970

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	380
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 605
SUM FINANSINNTEKTER	4 985

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-33 393
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-205 013
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-56 965
SUM FINANSKOSTNADER	-295 371

NOTE: 14**BYGNINGER**

Saldo 1.1	332 200
Tilgang 1985	2 760
Tilgang 2014	7 287 854
SUM BYGNINGER	7 622 814

Tomten er eiet av selskapet.

Gnr.222/bnr.11



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

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	3 406
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 406

NOTE: 16**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 100 000 fordelt på 1000 aksjer à kr 100.

Aksjonærene i leilighet:

4,5,6,12,17,23,32,33,38,39 eier 17 aksjer hver

Aksjonærene i leilighet:

1,2,3,7,9,10,11,13,14,15,16,19,21,22,27,28,29,30,35,37 eier 26 aksjer hver

Aksjonærene i leilighet:

20, 24,26,31,34 eier 30 aksjer hver

Aksjonærene i leilighet:

8,18,25,36,40 eier 32 aksjer hver.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE 17:**UDEKKET TAP**

Udekket tap	-4 380 039
Egenkapital fra IN tidligere år	2 937 537
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-647 978
SUM UDEKKET TAP	-2 090 480

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 18**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: 19****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,75 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-1 700 000	
Nedbetalt tidligere	16 545	
Nedbetalt i år	62 111	
		-1 621 344

Husbanken IN-lån

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2002	-5 460 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 546 830	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	238 469	
Nedbetalt tidligere, IN	0	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2022		-2 674 701

OBOS-Banken IN-lån

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,75 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2013	-10 500 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 473 117	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	195 053	
Nedbetalt tidligere, IN	2 937 537	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2022		-5 894 293

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-10 190 338****NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**Avregningskonto IN-lån **-642****SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-642****NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	10 190 338
Påløpte avdrag	37 487
Beregnete IN-forpliktelse	2 289 559
TOTALT	12 517 384

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

Bygninger	7 622 814
Tomt	45 300
TOTALT	7 668 114



Annen informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6597261. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær 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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Aksjeselskapet har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir aksjonær adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at aksjonær har inngått en egen avtale med aksjeselskapet.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oenf@obos.no vil aksjonær få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.04 og 30.10** på aksjeselskapets felleslån. Aksjonær må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert aksjonær. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Aksjonæren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Rene Bygårder og Rene Trapper har nå ansvaret for vask og kontroll i bygget. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.



Parkering

Boligaksjeselskapet har parkeringsplasser som leies ut etter ventelister.

Beboere som ønsker plass kan ta kontakt med styret. Det er for tiden to plasser som leies ut til Bilkollektivet. Gå inn på Bilkollektivet.no for å leie bil av dem.

Nøkler/skilt

Bestilles hos styret.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2021	Tak	Rehabilitering av taket
2017 - 2017	Rørfornyng	Rørfornyng: Siste del av bunnledningene.
2015 - 2015	Rørfornyng	Rørfornyng av bunnledningene. Gjennomført mars 2015.
2013 - 2014	Fasaderehabilitering og Nye balkonger	
2010 - 2010	Fjernvarme	Gått over fra olje/ el-basert oppvarming til fjernvarme våren 2010.
2009 - 2009	Asfaltering av utearealene	
2009 - 2009	Innkjøp av nye sykkelstativer	
2006 - 2006	Rehabilitering av fyrrommet	Rehabilitering av fyrrommet i 2006
1997 - 2003	Diverse rehabiliteringer	Skiftet ytterdører i 3 oppganger i 1997 Våtromsrehabilitering foretatt våren 2001 Asfaltert deler av parkeringsplassen høsten 2002 Skiftet inngangsdører i 2002. Oppussing av oppganger 2002/2003
1993 - 1993	Tak	Taket er tekket, fasaden og trappeoppgangene er pusset opp og el. anlegget er skiftet i 1993.





6070 Treschowsgt. Terrasse D A/S

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.