



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 413 721  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TROMSØGATA 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Tromsøgata 1A  
0565 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: ramazan.ay@obos.no  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2023

### 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, 07.07.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022            | 2021           |
|--|------|-----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                 |                |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                 |                |
| Annen driftsinntekt                          |      | 587 052         | 607 053        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>587 052</b>  | <b>607 053</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                 |                |
| Lønnskostnad                                 |      | 20 538          | 20 538         |
| Annen driftskostnad                          |      | 320 566         | 341 782        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>341 104</b>  | <b>362 320</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>245 948</b>  | <b>244 733</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                 |                |
| Annen renteinntekt                           |      | 385             | 14             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>385</b>      | <b>14</b>      |
| Annen finanskostnad                          |      | 105 678         | 71 389         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>105 678</b>  | <b>71 389</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-105 293</b> | <b>-71 375</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>140 655</b>  | <b>173 358</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>140 655</b>  | <b>173 358</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>140 655</b>  | <b>173 358</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                 |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 140 654         | 173 358        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>140 654</b>  | <b>173 358</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <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                           |      | 20 212            | 17 625            |
| Sum fordringer                             |      | 20 212            | 17 625            |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |                   |
| Sum investeringer                          |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 204 338           | 160 896           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 204 338           | 160 896           |
| Sum omløpsmidler                           |      | 224 550           | 178 521           |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>46 399 191</b> | <b>46 353 162</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2022              | 2021              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <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                 |      | 1 516 792         | 1 376 138         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>1 516 792</b>  | <b>1 376 138</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>1 596 792</b>  | <b>1 456 138</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 3 344 195         | 3 445 807         |
| Øvrig langsiktig gjeld            |      | 41 435 091        | 41 435 091        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>44 779 286</b> | <b>44 880 898</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>44 779 286</b> | <b>44 880 898</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 806               | 407               |
| Leverandørgjeld                   |      | 8 627             | 15 718            |
| Skyldige offentlige avgifter      |      | 10 018            |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 3 661             |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>23 112</b>     | <b>16 125</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>44 802 398</b> | <b>44 897 023</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>46 399 190</b> | <b>46 353 161</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 519734

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 413 721  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TROMSØGATA 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Tromsøgata 1A  
0565 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: ramazan.ay@obos.no  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2023

#### 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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 912 413 721  
TROMSØGATA 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>     | <b>2021</b>    |
|--|-------------|-----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                 |                |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                 |                |
| Annen driftsinntekt                          |             | 587 052         | 607 053        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>587 052</b>  | <b>607 053</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                 |                |
| Lønnskostnad                                 |             | 20 538          | 20 538         |
| Annen driftskostnad                          |             | 320 566         | 341 782        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>341 104</b>  | <b>362 320</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>245 948</b>  | <b>244 733</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                 |                |
| Annen renteinntekt                           |             | 385             | 14             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>385</b>      | <b>14</b>      |
| Annen finanskostnad                          |             | 105 678         | 71 389         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>105 678</b>  | <b>71 389</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-105 293</b> | <b>-71 375</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                 |                |
|  |             | 140 655         | 173 358        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             |                 |                |
|  |             | 140 655         | 173 358        |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>140 655</b>  | <b>173 358</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                 |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 140 654         | 173 358        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>140 654</b>  | <b>173 358</b> |



Organisasjonsnr: 912 413 721  
TROMSØGATA 1 BORETTSLAG

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>                        | <u>Note</u> | <u>2022</u>       | <u>2021</u>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <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    |             |                   |                   |
| 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                           |             | 20 212            | 17 625            |
| Sum fordringer                             |             | 20 212            | 17 625            |
| <b>Investeringer</b>                       |             |                   |                   |
| Sum investeringer                          |             | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |             |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |             |                   |                   |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |             | 204 338           | 160 896           |
| Sum omløpsmidler                           |             | 224 550           | 178 521           |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |             | <b>46 399 191</b> | <b>46 353 162</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |             |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                         |             |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |             |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                 |             | 80 000            | 80 000            |
| Sum innskutt egenkapital                   |             | 80 000            | 80 000            |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                          |             | 1 516 792         | 1 376 138         |



|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital          | 1 516 792         | 1 376 138         |
| Sum egenkapital                   | 1 596 792         | 1 456 138         |
| <b>Gjeld</b>                      |                   |                   |
| Langsiktig gjeld                  |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0                 | 0                 |
| Annen langsiktig gjeld            |                   |                   |
| Gjeld til                         |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 3 344 195         | 3 445 807         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 41 435 091        | 41 435 091        |
| Sum annen langsiktig gjeld        | 44 779 286        | 44 880 898        |
| Sum langsiktig gjeld              | 44 779 286        | 44 880 898        |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Gjeld til                         |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 806               | 407               |
| Leverandørgjeld                   | 8 627             | 15 718            |
| Skyldige offentlige avgifter      | 10 018            |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            | 3 661             |                   |
| Sum kortsiktig gjeld              | 23 112            | 16 125            |
| Sum gjeld                         | 44 802 398        | 44 897 023        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>46 399 190</b> | <b>46 353 161</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



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

Tromsøgata 1 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 10. mai - 13. mai 2023

Selskapsnummer: 2697





## 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 med møte:

Avstemningen åpner 10. mai kl. 09:00 og lukker 13. mai kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2697>

Det holdes også et frivillig møte 10. mai kl. 17:00 , Takterrasen hvis været tillater.

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av styreleder

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

[Navn] er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

[Navn] og [Navn] er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

## **Årsrapport og årsregnskap**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

### **Forslag til vedtak**

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

Sak 5

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 6

## **Valg av styreleder**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

### **Forslag til vedtak**

Det velges styreleder



## 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 10.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 13.05.23

**Selskapsnummer:** 2697 **Selskapsnavn:** Tromsøgata 1 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

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



## Avstemning

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

|   |
|---|
| <p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>[Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>   |
| <p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>[Navn] og [Navn] er valgt.</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>  |
| <p><b>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p><b>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</b></p> <p>Styrets godtgjørelse settes til [sum]</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>  |

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 6 Valg av styreleder**

Det velges styreleder

For

Mot

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](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.



## DISPONIBLE MIDLER

|  | Note | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>          |      | <b>162 395</b>   | <b>83 779</b>    | <b>162 395</b>   | <b>201 437</b>   |
| <b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>          |      |                  |                  |                  |                  |
| Årets resultat (se res.regnskapet)         |      | 140 654          | 173 358          | 0                | 0                |
| Tillegg for nye langsiktige lån            | 13   | 0                | 3 557 174        | 0                | 0                |
| Frådrag for avdrag på langs. lån           | 13   | -101 612         | -3 651 915       | 0                | 0                |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>       |      | <b>39 042</b>    | <b>78 617</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |      | <b>201 437</b>   | <b>162 395</b>   | <b>162 395</b>   | <b>201 437</b>   |
| <b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b> |      |                  |                  |                  |                  |
| Omløpsmidler                               |      | 224 549          | 178 520          |                  |                  |
| Kortsiktig gjeld                           |      | -23 112          | -16 125          |                  |                  |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |      | <b>201 437</b>   | <b>162 395</b>   |                  |                  |



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

RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 587 052          | 607 053          | 0                | 0                |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>587 052</b>   | <b>607 053</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    | -9 921           | -13 340          | 0                | 0                |
| Regnskapsførerhonorar              |      | -28 628          | -27 740          | 0                | 0                |
| Konsulenthonorar                   | 6    | -1 800           | -2 199           | 0                | 0                |
| Drift og vedlikehold               | 7    | -60 130          | -85 954          | 0                | 0                |
| Forsikringer                       |      | -41 036          | -38 935          | 0                | 0                |
| Kommunale avgifter                 | 8    | -88 394          | -85 141          | 0                | 0                |
| Energi/fyring                      |      | -29 838          | -26 135          | 0                | 0                |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -39 598          | -38 248          | 0                | 0                |
| Andre driftskostnader              | 9    | -21 221          | -24 090          | 0                | 0                |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-341 104</b>  | <b>-362 321</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>245 948</b>   | <b>244 733</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                  |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                    | 10   | 385              | 14               | 0                | 0                |
| Finanskostnader                    | 11   | -105 678         | -71 389          | 0                | 0                |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-105 293</b>  | <b>-71 375</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>140 654</b>   | <b>173 358</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Overføringer:                      |      |                  |                  |                  |                  |
| Til opptjent egenkapital           |      | 140 654          | 173 358          |                  |                  |



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

|                                  | BALANSE |                   |                   |
|----------------------------------|---------|-------------------|-------------------|
|                                  | Note    | 2022              | 2021              |
| <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     |         | 53                | 0                 |
| Forskuddsbetalte kostnader       |         | 20 159            | 17 625            |
| Driftskonto OBOS-banken          |         | 196 858           | 160 896           |
| Skattetrekkkonto OBOS-banken     |         | 7 480             | 0                 |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |         | <b>224 549</b>    | <b>178 520</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |         | <b>46 399 190</b> | <b>46 353 161</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |         |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |         |                   |                   |
| Innskutt egenkapital 15 * 5 000  |         | 80 000            | 80 000            |
| Oppjent egenkapital              |         | 1 516 792         | 1 376 138         |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |         | <b>1 596 792</b>  | <b>1 456 138</b>  |
| <b>GJELD</b>                     |         |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>          |         |                   |                   |
| Pante- og gjeldsbrevlån          | 13      | 3 344 195         | 3 445 807         |
| Borettsinnskudd                  | 14      | 41 435 091        | 41 435 091        |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>      |         | <b>44 779 286</b> | <b>44 880 898</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |         |                   |                   |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |         | 3 661             | 0                 |
| Leverandørgjeld                  |         | 8 627             | 15 718            |
| Skyldige offentlige avgifter     | 15      | 10 018            | 0                 |
| Påløpte renter                   |         | 806               | 406               |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |         | <b>23 112</b>     | <b>16 125</b>     |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |         | <b>46 399 190</b> | <b>46 353 161</b> |
| Pantstillelse                    | 16      | 46 435 091        | 46 435 091        |
| Garantiansvar                    |         | 0                 | 0                 |

Oslo, 19.05.2023  
Styret i Tromsøgata 1 Borettslag

Erlend Amot

Samoa Daria Remy

Sandra Erdal

Bjørn Henrik Lundqvist

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto 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 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 18 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 921.

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

|  |               |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -1 800        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-1 800</b> |

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

|                                 |                |
|---------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger     | -2 892         |
| Drift/vedlikehold heisanlegg    | -29 100        |
| Drift/vedlikehold brannsikring  | -18 138        |
| Egenandel forsikring            | -10 000        |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b> | <b>-60 130</b> |

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

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

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| Vann- og avløpsavgift         | -46 692        |
| Renovasjonsavgift             | -41 702        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-88 394</b> |

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

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Renhold ved firmaer              | -18 765        |
| Andre fremmede tjenester         | -234           |
| Andre kontorkostnader            | 1              |
| Bank- og kortgebyr               | -2 223         |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-21 221</b> |

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

|   |            |
|---|------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken           | 332        |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 53         |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>                    | <b>385</b> |

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

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -104 540        |
| Renter på leverandørgjeld            | -1 138          |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>           | <b>-105 678</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. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 25 år.

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 2021                   | -3 557 174        |
| Nedbetalt tidligere                | 111 367           |
| Nedbetalt i år                     | 101 612           |
|                                    | -3 344 195        |
| <b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b> | <b>-3 344 195</b> |

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

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

**NOTE: 15****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

|   |                |
|---|----------------|
| Forskuddstrekk                          | -7 480         |
| Skyldig arbeidsgiveravgift              | -2 538         |
| <b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b> | <b>-10 018</b> |

**NOTE: 16**

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| <b>PANTSTILLELSE</b> | <b>46 435 091</b> |
|----------------------|-------------------|

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 41 435 091        |
| Pantelån        | 3 344 195         |
| <b>TOTALT</b>   | <b>44 779 286</b> |

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

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



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

## 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 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 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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QMHWH-8FB0E-N4LZ4-XEETA-NPGTQ-JUDEA



# 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."

## Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-25 08:24:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QMHWH-8FB0E-N4LZ4-XEETA-NPQTQ-JUDEA

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>



Til BDO AS

### Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for S. 2697 TROMSØGATA 1 BORETTSLAG for året som ble avsluttet den 31. desember 2022, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risiko for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
  - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
  - b. Tap som følge av kjøps- og salgavtaler;
  - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
  - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stift som sikkerhet.

Side 1 av 2



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimaterne og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettsvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettsvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
  - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
  - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
  - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den 19.05.23

  
Styreleder



Munkeidamsveien 45  
Postboks 1704 Vikka  
0121 Oslo  
www.bdo.no

Til styret i  
TROMSØGATA 1 BORETTSLAG  
c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS

Oslo, 15. januar 2023

## Oppdragsavtale for revisjonsoppdrag

Gjeldende profesjonsstandarder for revisjon krever at det foreligger oppdragsavtale mellom revisor og oppdragsgiver, som fornyes når det skjer endringer hos revisor eller oppdragsgiver. BDO AS sender oppdatert oppdragsavtale minimum hvert tredje år.

Vår forståelse av revisjonsoppdraget defineres av denne avtalen og standardvilkårene. Disse er tilgjengelige på <https://www.bdo.no/nb-no/om-bdo/praktisk-informasjon/standardvilkar>. For denne avtale gjelder standardvilkår Del I: generelle vilkår, samt Del II punkt 20: særvilkår for revisjons- og andre attestasjonsoppdrag, samt avtalte kontrollhandlinger. Ved eventuell motstrid mellom standardvilkårene og denne oppdragsavtale, er det vilkårene i avtalen som gjelder.

Denne avtalen, med tilhørende standardvilkår, dokumenterer og bekrefter at vi, BDO AS, påtar oss oppdraget som selskapets revisor, formålet med og omfanget av revisjonen, våre plikter som revisor og formen på eventuelle uttalelser fra oss. Ansvarlige statsautoriserte revisorer på oppdraget er Hans Petter Urkedal, Johan Henrik L'orange og Sven Aarvold, som på vegne av BDO AS vil være ansvarlig for utførelsen av revisjonen. I tillegg vil en eller flere revisormedarbeidere være knyttet til oppdraget under ledelse av ansvarlig revisor.

Tjenester som inngår i leveransen:

- Revisjon av årsregnskap

### Øvrige tjenester

Vi vil levere øvrige tjenester etter nærmere avtale, i den grad disse ikke er egnet til å påvirke vår uavhengighet som revisor. Vi vil i utgangspunktet inngå en egen oppdragsavtale som regulerer disse tjenestene. I tilfelle vi avtaler med dere å utføre tilleggstjenester, uten at det inngås egen oppdragsavtale, gjelder likevel våre standardvilkår for den aktuelle tjenesten.

### Ansvarsbegrensning

Standardvilkårene inneholder utfyllende bestemmelser, blant annet begrensninger i vårt erstatningsansvar. Med mindre annet er avtalt i oppdragsavtalen, vil maksimalt erstatningsansvar for BDO, inklusive eventuelt ansvar for den oppdragsansvarlige, der denne er personlig ansvarlig for oppdraget, være det høyeste av 10 ganger påløpt honorar (inklusive merverdiavgift) for den påstått mangelfulle tjenesten og NOK 1 million, begrenset oppad til NOK 50 millioner.

### Honorar

Årlig honorar for revisjon er ihht tilbud og rammeavtale med OBOS.

For tilleggstjenester eller tilleggsarbeid ut over det som inngår i den avtalte leveransen, faktureres det etter medgått tid, etter de enhver tid gjeldende timesatser.



### Frist for endring av revisor

Dersom selskapet vil velge en annen revisor, skal BDO AS varsles skriftlig om dette innen 01.10. i regnskapsåret. Dersom varsel ikke er mottatt innen denne fristen, vil det bli fakturert fullt revisjonshonorar for regnskapsåret. Vi vil selvfølgelig da revidere årsregnskapet dersom selskapet ønsker det.

### Signatur

Med vennlig hilsen  
BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor

### Bekreftelse av vilkår

Vi ber om at dere underskriver og returnerer et eksemplar av oppdragsavtalen til oss for å bekrefte at dere aksepterer oppdragsavtalen med tilhørende standardvilkår, se henvisning ovenfor.

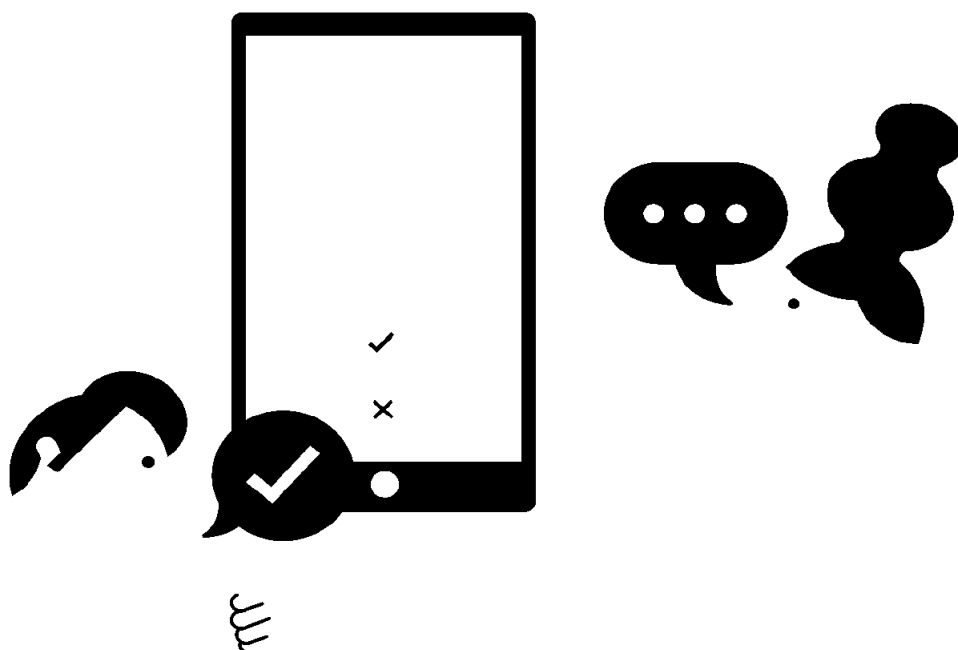
Undertegnede bekrefter aksept av oppdragsavtalen med tilhørende standardvilkår på vegne av TROMSØGATA 1 BORETTSLAG, se henvisning ovenfor.

01.07.2024  
Sted og dato

HENRIK LUNDQVIST  
Navn (blokkbokstaver) og stilling

Signatur

STYRELEDER



# Årsmøte 2023

Tromsøgata 1 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 10. mai - 13. mai 2023

Selskapsnummer: 2697





## 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 med møte:

Avstemningen åpner 10. mai kl. 09:00 og lukker 13. mai kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2697>

Det holdes også et frivillig møte 10. mai kl. 17:00 , Takterrasen hvis været tillater.

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av styreleder

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

[Navn] er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

[Navn] og [Navn] er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

## **Årsrapport og årsregnskap**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

### **Forslag til vedtak**

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

Sak 5

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 6

## **Valg av styreleder**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

### **Forslag til vedtak**

Det velges styreleder



## 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 10.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 13.05.23

**Selskapsnummer:** 2697 **Selskapsnavn:** Tromsøgata 1 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

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



## Avstemning

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

|   |
|---|
| <p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>[Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>   |
| <p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>[Navn] og [Navn] er valgt.</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>  |
| <p><b>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p><b>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</b></p> <p>Styrets godtgjørelse settes til [sum]</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>  |

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 6 Valg av styreleder**

Det velges styreleder

For

Mot

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](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.



## DISPONIBLE MIDLER

|  | Note | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>          |      | <b>162 395</b>   | <b>83 779</b>    | <b>162 395</b>   | <b>201 437</b>   |
| <b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>          |      |                  |                  |                  |                  |
| Årets resultat (se res.regnskapet)         |      | 140 654          | 173 358          | 0                | 0                |
| Tillegg for nye langsiktige lån            | 13   | 0                | 3 557 174        | 0                | 0                |
| Frådrag for avdrag på langs. lån           | 13   | -101 612         | -3 651 915       | 0                | 0                |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>       |      | <b>39 042</b>    | <b>78 617</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |      | <b>201 437</b>   | <b>162 395</b>   | <b>162 395</b>   | <b>201 437</b>   |
| <b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b> |      |                  |                  |                  |                  |
| Omløpsmidler                               |      | 224 549          | 178 520          |                  |                  |
| Kortsiktig gjeld                           |      | -23 112          | -16 125          |                  |                  |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |      | <b>201 437</b>   | <b>162 395</b>   |                  |                  |



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

RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 587 052          | 607 053          | 0                | 0                |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>587 052</b>   | <b>607 053</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    | -9 921           | -13 340          | 0                | 0                |
| Regnskapsførerhonorar              |      | -28 628          | -27 740          | 0                | 0                |
| Konsulenthonorar                   | 6    | -1 800           | -2 199           | 0                | 0                |
| Drift og vedlikehold               | 7    | -60 130          | -85 954          | 0                | 0                |
| Forsikringer                       |      | -41 036          | -38 935          | 0                | 0                |
| Kommunale avgifter                 | 8    | -88 394          | -85 141          | 0                | 0                |
| Energi/fyring                      |      | -29 838          | -26 135          | 0                | 0                |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -39 598          | -38 248          | 0                | 0                |
| Andre driftskostnader              | 9    | -21 221          | -24 090          | 0                | 0                |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-341 104</b>  | <b>-362 321</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>245 948</b>   | <b>244 733</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                  |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                    | 10   | 385              | 14               | 0                | 0                |
| Finanskostnader                    | 11   | -105 678         | -71 389          | 0                | 0                |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-105 293</b>  | <b>-71 375</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>140 654</b>   | <b>173 358</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Overføringer:                      |      |                  |                  |                  |                  |
| Til opptjent egenkapital           |      | 140 654          | 173 358          |                  |                  |



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

|                                  | BALANSE |                   |                   |
|----------------------------------|---------|-------------------|-------------------|
|                                  | Note    | 2022              | 2021              |
| <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     |         | 53                | 0                 |
| Forskuddsbetalte kostnader       |         | 20 159            | 17 625            |
| Driftskonto OBOS-banken          |         | 196 858           | 160 896           |
| Skattetrekkkonto OBOS-banken     |         | 7 480             | 0                 |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |         | <b>224 549</b>    | <b>178 520</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |         | <b>46 399 190</b> | <b>46 353 161</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |         |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |         |                   |                   |
| Innskutt egenkapital 15 * 5 000  |         | 80 000            | 80 000            |
| Oppjent egenkapital              |         | 1 516 792         | 1 376 138         |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |         | <b>1 596 792</b>  | <b>1 456 138</b>  |
| <b>GJELD</b>                     |         |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>          |         |                   |                   |
| Pante- og gjeldsbrevlån          | 13      | 3 344 195         | 3 445 807         |
| Borettsinnskudd                  | 14      | 41 435 091        | 41 435 091        |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>      |         | <b>44 779 286</b> | <b>44 880 898</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |         |                   |                   |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |         | 3 661             | 0                 |
| Leverandørgjeld                  |         | 8 627             | 15 718            |
| Skyldige offentlige avgifter     | 15      | 10 018            | 0                 |
| Påløpte renter                   |         | 806               | 406               |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |         | <b>23 112</b>     | <b>16 125</b>     |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |         | <b>46 399 190</b> | <b>46 353 161</b> |
| Pantstillelse                    | 16      | 46 435 091        | 46 435 091        |
| Garantiansvar                    |         | 0                 | 0                 |

Oslo, 19.05.2023  
Styret i Tromsøgata 1 Borettslag

Erlend Amot

Samoa Daria Remy

Sandra Erdal

Bjørn Henrik Lundqvist

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**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 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 18 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 921.

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

|  |               |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -1 800        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-1 800</b> |

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

|                                 |                |
|---------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger     | -2 892         |
| Drift/vedlikehold heisanlegg    | -29 100        |
| Drift/vedlikehold brannsikring  | -18 138        |
| Egenandel forsikring            | -10 000        |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b> | <b>-60 130</b> |

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

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

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| Vann- og avløpsavgift         | -46 692        |
| Renovasjonsavgift             | -41 702        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-88 394</b> |

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

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Renhold ved firmaer              | -18 765        |
| Andre fremmede tjenester         | -234           |
| Andre kontorkostnader            | 1              |
| Bank- og kortgebyr               | -2 223         |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-21 221</b> |

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

|   |            |
|---|------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken           | 332        |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 53         |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>                    | <b>385</b> |

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

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -104 540        |
| Renter på leverandørgjeld            | -1 138          |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>           | <b>-105 678</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. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 25 år.

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 2021                   | -3 557 174        |
| Nedbetalt tidligere                | 111 367           |
| Nedbetalt i år                     | 101 612           |
|                                    | -3 344 195        |
| <b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b> | <b>-3 344 195</b> |

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

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

**NOTE: 15****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

|   |                |
|---|----------------|
| Forskuddstrekk                          | -7 480         |
| Skyldig arbeidsgiveravgift              | -2 538         |
| <b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b> | <b>-10 018</b> |

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

46 435 091

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 41 435 091        |
| Pantelån        | 3 344 195         |
| <b>TOTALT</b>   | <b>44 779 286</b> |

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

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



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

## 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 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 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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QMHWH-8FB0E-N4LZ4-XEETA-NPGTQ-JUDEA



## 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."

### Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-25 08:24:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QMHWH-8FB0E-N4LZ4-XEETA-NPGTQ-JUDEA

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>



Til BDO AS

### Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for S. 2697 TROMSØGATA 1 BORETTSLAG for året som ble avsluttet den 31. desember 2022, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risiko for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
  - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
  - b. Tap som følge av kjøps- og salgavtaler;
  - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
  - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stift som sikkerhet.

Side 1 av 2



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimaterne og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettsvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettsvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
  - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
  - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
  - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den 19.05.23

  
Styreleder



Munkeidamsveien 45  
Postboks 1704 Vikka  
0121 Oslo  
www.bdo.no

Til styret i  
TROMSØGATA 1 BORETTSLAG  
c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS

Oslo, 15. januar 2023

## Oppdragsavtale for revisjonsoppdrag

Gjeldende profesjonsstandarder for revisjon krever at det foreligger oppdragsavtale mellom revisor og oppdragsgiver, som fornyes når det skjer endringer hos revisor eller oppdragsgiver. BDO AS sender oppdatert oppdragsavtale minimum hvert tredje år.

Vår forståelse av revisjonsoppdraget defineres av denne avtalen og standardvilkårene. Disse er tilgjengelige på <https://www.bdo.no/nb-no/om-bdo/praktisk-informasjon/standardvilkar>. For denne avtale gjelder standardvilkår Del I: generelle vilkår, samt Del II punkt 20: særvilkår for revisjons- og andre attestasjonsoppdrag, samt avtalte kontrollhandlinger. Ved eventuell motstrid mellom standardvilkårene og denne oppdragsavtale, er det vilkårene i avtalen som gjelder.

Denne avtalen, med tilhørende standardvilkår, dokumenterer og bekrefter at vi, BDO AS, påtar oss oppdraget som selskapets revisor, formålet med og omfanget av revisjonen, våre plikter som revisor og formen på eventuelle uttalelser fra oss. Ansvarlige statsautoriserte revisorer på oppdraget er Hans Petter Urkedal, Johan Henrik L'orange og Sven Aarvold, som på vegne av BDO AS vil være ansvarlig for utførelsen av revisjonen. I tillegg vil en eller flere revisormedarbeidere være knyttet til oppdraget under ledelse av ansvarlig revisor.

Tjenester som inngår i leveransen:

- Revisjon av årsregnskap

### Øvrige tjenester

Vi vil levere øvrige tjenester etter nærmere avtale, i den grad disse ikke er egnet til å påvirke vår uavhengighet som revisor. Vi vil i utgangspunktet inngå en egen oppdragsavtale som regulerer disse tjenestene. I tilfelle vi avtaler med dere å utføre tilleggstjenester, uten at det inngås egen oppdragsavtale, gjelder likevel våre standardvilkår for den aktuelle tjenesten.

### Ansvarsbegrensning

Standardvilkårene inneholder utfyllende bestemmelser, blant annet begrensninger i vårt erstatningsansvar. Med mindre annet er avtalt i oppdragsavtalen, vil maksimalt erstatningsansvar for BDO, inklusive eventuelt ansvar for den oppdragsansvarlige, der denne er personlig ansvarlig for oppdraget, være det høyeste av 10 ganger påløpt honorar (inklusive merverdiavgift) for den påstått mangelfulle tjenesten og NOK 1 million, begrenset oppad til NOK 50 millioner.

### Honorar

Årlig honorar for revisjon er ihht tilbud og rammeavtale med OBOS.

For tilleggstjenester eller tilleggsarbeid ut over det som inngår i den avtalte leveransen, faktureres det etter medgått tid, etter de enhver tid gjeldende timesatser.



#### Frist for endring av revisor

Dersom selskapet vil velge en annen revisor, skal BDO AS varsles skriftlig om dette innen 01.10. i regnskapsåret. Dersom varsel ikke er mottatt innen denne fristen, vil det bli fakturert fullt revisjonshonorar for regnskapsåret. Vi vil selvfølgelig da revidere årsregnskapet dersom selskapet ønsker det.

#### Signatur

Med vennlig hilsen  
BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor

#### Bekreftelse av vilkår

Vi ber om at dere underskriver og returnerer et eksemplar av oppdragsavtalen til oss for å bekrefte at dere aksepterer oppdragsavtalen med tilhørende standardvilkår, se henvisning ovenfor.

Undertegnede bekrefter aksept av oppdragsavtalen med tilhørende standardvilkår på vegne av TROMSØGATA 1 BORETTSLAG, se henvisning ovenfor.

01.07.2024  
Sted og dato

HENRIK LUNDQVIST  
Navn (blokkbokstaver) og stilling

Signatur

STYRELEDER