



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 852 847 662  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRÆLA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 25.03.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 852847662

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 555 652	1 542 205
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 555 652</b>	<b>1 542 205</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	73 024
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 239	
Annen driftskostnad		1 031 879	1 066 283
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 084 758</b>	<b>1 139 307</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>470 894</b>	<b>402 898</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 485	11 310
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 485</b>	<b>11 310</b>
Annen finanskostnad		132 009	156 531
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>132 009</b>	<b>156 531</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-124 524</b>	<b>-145 221</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>346 370</b>	<b>257 677</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>346 370</b>	<b>257 677</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>346 370</b>	<b>257 677</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		346 370	257 677
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>346 370</b>	<b>257 677</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<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		1 987 480	1 987 480
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		47 051	
Sum varige driftsmidler		2 034 531	1 987 480
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		7 712	5 309
Sum finansielle anleggsmidler		7 712	5 309
Sum anleggsmidler		2 042 243	1 992 789
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			5 720
Andre fordringer		34 431	
Sum fordringer		34 431	5 720
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		483 001	699 740
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		483 001	699 740
Sum omløpsmidler		517 432	705 460
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 559 676</b>	<b>2 698 249</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		401 952	55 582
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>401 952</b>	<b>55 582</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>404 352</b>	<b>57 982</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 019 655	2 501 550
Øvrig langsiktig gjeld		117 160	114 404
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 136 815</b>	<b>2 615 954</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 136 815</b>	<b>2 615 954</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		607	839
Leverandørgjeld		4 702	9 074
Annen kortsiktig gjeld		13 200	14 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 509</b>	<b>24 313</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 155 324</b>	<b>2 640 267</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 559 676</b>	<b>2 698 249</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 339119

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 852 847 662  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRÅLA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 24.03.2026



Organisasjonsnr: 852 847 662  
TRÆLA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 555 652	1 542 205
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 555 652</b>	<b>1 542 205</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	73 024
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 239	
Annen driftskostnad		1 031 879	1 066 283
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 084 758</b>	<b>1 139 307</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>470 894</b>	<b>402 898</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 485	11 310
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 485</b>	<b>11 310</b>
Annen finanskostnad		132 009	156 531
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>132 009</b>	<b>156 531</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-124 524</b>	<b>-145 221</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>346 370</b>	<b>257 677</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>346 370</b>	<b>257 677</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>346 370</b>	<b>257 677</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		346 370	257 677
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>346 370</b>	<b>257 677</b>



Organisasjonsnr: 852 847 662  
TRÆLA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<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		1 987 480	1 987 480
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		47 051	
Sum varige driftsmidler		2 034 531	1 987 480
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		7 712	5 309
Sum finansielle anleggsmidler		7 712	5 309
Sum anleggsmidler		2 042 243	1 992 789
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			5 720
Andre fordringer		34 431	
Sum fordringer		34 431	5 720
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		483 001	699 740
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		483 001	699 740
Sum omløpsmidler		517 432	705 460
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 559 676</b>	<b>2 698 249</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	401 952	55 582
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>401 952</b>	<b>55 582</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>404 352</b>	<b>57 982</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 019 655	2 501 550
Øvrig langsiktig gjeld	117 160	114 404
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 136 815</b>	<b>2 615 954</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 136 815</b>	<b>2 615 954</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	607	839
Leverandørgjeld	4 702	9 074
Annen kortsiktig gjeld	13 200	14 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>18 509</b>	<b>24 313</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 155 324</b>	<b>2 640 267</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 559 676</b>	<b>2 698 249</b>



Organisasjonsnr: 852 847 662  
TRÆLA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 3130

TRÆLA BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i TRÆLA BORETTSLAG

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 4. mars kl. 18:00 og lukker 8. mars kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3130>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### 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 tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i TRÆLA 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Bjarne Nilsen er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Styrets innstilling  
Styret innstiller Ronny Myrbråten og Stian Nygård Koppen Skilbrei til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Ronny Myrbråten og Stian Nygård Koppen Skilbrei 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 overskuddet kr. 346 370,- til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### Vedlegg

1. Årsrapport 2025.pdf
2. Årsregnskap 2025.pdf
3. Revisorsberetning 2025.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 40.000.

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Styreleder og ett styremedlem er på valg, og skal velges for 2 år. Begge tar gjenvalg. Styremedlem Jeanett Ek Løvheim har ett år igjen, da hun ble valgt i fjor.

Tre varaer skal velges for 1 år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bjarne Nilsen



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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ranveig Jangaard Strand

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Njål-Eirik Smedvik Johansen
- Ronny Myrbråten
- Stian Nygård Koppen Skilbrei

Sak 7

## **Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Bjarne Nilsen

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ranveig Jangaard Strand



## Styrets årsrapport

Styrets arbeid i året som har gått (2025-2026):

- Har anskaffet robotklipper, samt installert antenne og ladestasjon for denne. Har så kjørt i gang klipperen og fulgt opp gjennom sesongen. Kommunen sluttet å klippe foran T42, så denne jobben er også lagt på robotklipperen. Har inngått avtale med Tønsberg Villaservice AS om vinterlagring og vedlikehold av utstyret.
- Gjennomført klipping av hekk.
- Gjennomført fasadevask av alle 5 bygninger.
- Gjennomført takinspeksjon våren 2025. Det ble samtidig installert pipehatter på T42, og piggene som skal hindre fuglereder på pipene ble ettersatt, særlig i T44B ble de utbedret.
- Har gjennomført branninspeksjon av fellesområder i alle 5 bygninger.
- Har fått skiftet en defekt verandadør.
- Montert trappeneser på kjellertrapp i T44B, der var trinnene slitt farlig runde.
- Gjort løpende vedlikehold av garasjeporter.
- Fått ut årets miljømidler fra OBOS som støtte til ladeanlegget for el-biler, kr. 5.309.
- Foretatt 2 ekstraordinære nedbetalinger på lånet, hver med 200.000,-. Dette sparer oss over 21.000,- hvert år framover med dagens rentenivå.
- Har vært i kontakt med Vesar og justert størrelse på beholdere og med det fått redusert renovasjonsavgiften med kr. 1.800.
- Har bestilt Norgespris på fellesanlegget i alle 5 bygninger.
- Fulgt opp og fakturert bruk av ladeanlegget for el-biler.
- Avholdt felles dugnad i mai m/hyggeelig samvær i etterkant, samt initiert «individuell høstdugnad».
- Bestilt henting av hageavfall.
- Har avholdt en ordinær generalforsamling og 9 styremøter, samt håndtert eierskifter og diverse søknader og klager fra beboerne.
- Administrert vanlig drift og vedlikehold for øvrig.



## ÅRSREGNSKAPET

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

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

### Resultat

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

### Disponible midler

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

### Budsjett 2026

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 2 % Økning av felleskostnadene fra 01.01.2026.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## TRÆLA BORETTSLAG ORG.NR. 852847662, KLIENTNR. 3130

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	2025	2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>681 147</b>	<b>502 833</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		346 370	257 677
Tilbakeføring av avskrivning	13	7 239	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	13	-54 290	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-481 895	-79 168
Innsk. øremerk. bankkto		-152	-195
Uttak øremerk. bankkto		505	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-182 223</b>	<b>178 314</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>498 923</b>	<b>681 147</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		517 432	705 460
Kortsiktig gjeld		-18 509	-24 313
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>498 923</b>	<b>681 147</b>



**TRÆLA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 852847662, KLIENTNR. 3130**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 543 321	1 515 792	1 588 000	1 556 000
Andre inntekter	3	12 331	26 413	-14 000	10 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 555 652</b>	<b>1 542 205</b>	<b>1 574 000</b>	<b>1 566 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 640	-33 024	-5 640	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Avskrivninger	13	-7 239	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 586	-5 720	-6 300	-6 489
Forretningsførerhonorar		-121 745	-117 065	-124 000	-129 580
Konsulenthonorar		-1 530	-7 275	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-172 689	-163 092	-265 500	-275 650
Forsikringer		-94 097	-85 606	-90 700	-105 000
Festeavgift		-52 470	-52 470	-52 470	-52 470
Kommunale avgifter		-379 357	-369 716	-414 500	-400 000
Energi/fyring	8	-28 136	-34 891	-25 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-138 527	-174 963	-187 200	-145 000
Andre driftskostnader	9	-35 742	-55 486	-67 300	-68 750
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 084 758</b>	<b>-1 139 307</b>	<b>-1 283 610</b>	<b>-1 263 579</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>470 894</b>	<b>402 898</b>	<b>290 390</b>	<b>302 421</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	7 485	11 310	10 000	5 500
Finanskostnader	11	-132 009	-156 531	-152 000	-125 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-124 524</b>	<b>-145 221</b>	<b>-142 000</b>	<b>-119 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>346 370</b>	<b>257 677</b>	<b>148 390</b>	<b>182 921</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		0	-202 095		
Til opptjent egenkapital:		346 370	55 582		



**TRÆLA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 852847662, KLIENTNR. 3130**

**BALANSE**

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	1 987 480	1 987 480
Andre varige driftsmidler	13	47 051	0
Øremerkede bankinnskudd		7 712	5 309
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 042 243</b>	<b>1 992 789</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	5 720
Forskuddsbetalte kostnader		34 431	0
Driftskonto OBOS-banken		304 397	327 587
Sparekonto OBOS-banken		178 604	372 153
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>517 432</b>	<b>705 460</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 559 676</b>	<b>2 698 249</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		401 952	55 582
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>404 352</b>	<b>57 982</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 019 655	2 501 550
Borettsinnskudd	15	109 600	109 600
Annen langsiktig gjeld		7 560	4 804
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 136 815</b>	<b>2 615 954</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		4 702	9 074
Påløpte renter		607	839
Annen kortsiktig gjeld	16	13 200	14 400
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>18 509</b>	<b>24 313</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 559 676</b>	<b>2 698 249</b>
Pantstillelse	17	3 842 000	3 842 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 30.01.2025  
Styret i Træla Borettslag

Bjarne Nilsen/s/

Ranveig Jangaard Strand/s/

Jeanett Ek Løvheim/s/



## NOTE 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### 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 verdi-forringelse. Tomter avskrives ikke.

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

### SKATTETREKKSKONTO

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

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Dugnad	27 700
Felleskostnad	1 287 552
Garasjeleie	36 000
Mediapakke	143 769
Felleskostnader tidligere år	300
Leietillegg balkong	48 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 543 321</b>

## NOTE 3

### ANDRE INNETEKTER

Nettinnbetalinger	7 527
Miljøfond fra OBOS	4 804
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>12 331</b>

## NOTE 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</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 5

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-40 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-40 000</b>



### NOTE 6

#### REVISJONSHONORAR

Revisjon	-7 586
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-7 586</b>

### NOTE 7

#### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-123 536
Drift/vedlikehold elektro	-10 750
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 560
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 441
Kostnader dugnader	-18 403
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-172 689</b>

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

### NOTE 8

#### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-28 136
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-28 136</b>

### NOTE 9

#### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Håndverktøy	-768
Datautstyr	-640
Snørydding	-25 375
Andre driftskostnader	-498
Andre kontorkostnader	-786
Telefon, annet	-441
Kontingenter	-4 800
Bank- og kortgebyr	-2 434
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-35 742</b>

### NOTE 10

#### FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	882
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 603
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>7 485</b>

### NOTE 11

#### FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-132 009
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-132 009</b>

### NOTE 12

#### BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	1 862 230
Rehabilitering/tilleggsbebyggelse	125 250
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 987 480</b>

Tomten er festet

Årlig festeavgift for tomten fremgår av resultatregnskapet.

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper	
Tilgang 2025	54 290
Avskrevet i år	-7 239
	<b>47 051</b>
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>47 051</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-7 239**

**NOTE 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,49 %. Løpetiden er 23 år.	
Opprinnelig 2017	-3 730 000
Nedbetalt tidligere	1 228 450
Nedbetalt i år	481 895
	<b>-2 019 655</b>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-2 019 655</b>

**NOTE 15****BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd	-109 600
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-109 600</b>

**NOTE 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt dugnadsrefusjon	-13 200
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-13 200</b>

**NOTE 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	109 600
Pantelån	2 019 655
<b>TOTALT</b>	<b>2 129 255</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 987 480
<b>TOTALT</b>	<b>1 987 480</b>



Bygdøy Allé 2  
0257 Oslo  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i TRÆLA BORETTSLAG

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TRÆLA BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2025</li><li>Resultatregnskap 2025</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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 borettslaget 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.

### 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  
Bente Hodne  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6EZXT-767WV-UET2N-2L4M0-EH3A-0G33B



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

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 4.03.26 og er åpent for avstemning i 4 dager  
Siste dato for avstemning er 8.03.26  
Selskapsnummer: 3130 Selskapsnavn: TRÆLA BORETTSLAG

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Bjarne Nilsen 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>Ronny Myrbråten og Stian Nygård Koppen Skilbrei 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>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 40.000.

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

- Bjarne Nilsen

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

- Ranveig Jangaard Strand

**Varamedlem** (kun 3 skal velges)

- Njål-Eirik Smedvik Johansen  
 Ronny Myrbråten  
 Stian Nygård Koppen Skilbrei

**Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (kun 1 skal velges)

- Bjarne Nilsen

**Varadelegat** (kun 1 skal velges)

- Ranveig Jangaard Strand



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.