



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 264 143  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRUDVANGVEIEN 10 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Trudvangvegen 10  
7035 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 03.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 29.04.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 979264143

---

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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 789 524	1 791 059
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 789 524</b>	<b>1 791 059</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	39 934
Annen driftskostnad		1 636 174	928 573
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 693 224</b>	<b>968 507</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>96 300</b>	<b>822 552</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 826	23 790
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 826</b>	<b>23 790</b>
Annen finanskostnad		20 914	33 784
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 914</b>	<b>33 784</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 912</b>	<b>-9 994</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>108 212</b>	<b>812 559</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>108 212</b>	<b>812 559</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>108 212</b>	<b>812 559</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		108 212	812 559
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>108 212</b>	<b>812 559</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		23 033 069	23 033 069
Sum varige driftsmidler		23 033 069	23 033 069
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		23 033 069	23 033 069
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 880	17 187
Andre fordringer		2 160	2 038
Sum fordringer		14 040	19 225
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		673 280	1 037 556
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		673 280	1 037 556
Sum omløpsmidler		687 320	1 056 781
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 720 389</b>	<b>24 089 850</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 840 938	13 732 727
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 840 938</b>	<b>13 732 727</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 840 938</b>	<b>13 732 727</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		165 643	810 023
Øvrig langsiktig gjeld		9 443 750	9 443 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 609 393</b>	<b>10 253 773</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 609 393</b>	<b>10 253 773</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 291	5 217
Leverandørgjeld		216 360	82 629
Annen kortsiktig gjeld		52 406	15 504
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>270 057</b>	<b>103 350</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 879 450</b>	<b>10 357 123</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 720 389</b>	<b>24 089 850</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 373895

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 264 143  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRUDVANGVEIEN 10 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Trudvangvegen 10  
7035 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 03.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 28.04.2025



Organisasjonsnr: 979 264 143  
TRUDVANGVEIEN 10 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 789 524	1 791 059
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 789 524</b>	<b>1 791 059</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	39 934
Annen driftskostnad		1 636 174	928 573
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 693 224</b>	<b>968 507</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>96 300</b>	<b>822 552</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 826	23 790
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 826</b>	<b>23 790</b>
Annen finanskostnad		20 914	33 784
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 914</b>	<b>33 784</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 912</b>	<b>-9 994</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>108 212</b>	<b>812 559</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>108 212</b>	<b>812 559</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>108 212</b>	<b>812 559</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		108 212	812 559
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>108 212</b>	<b>812 559</b>



Organisasjonsnr: 979 264 143  
TRUDVANGVEIEN 10 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		23 033 069	23 033 069
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		23 033 069	23 033 069
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 880	17 187
Andre fordringer		2 160	2 038
Sum fordringer		14 040	19 225
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		673 280	1 037 556
Sum omløpsmidler		687 320	1 056 781
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 720 389</b>	<b>24 089 850</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	13 840 938	13 732 727
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>13 840 938</b>	<b>13 732 727</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13 840 938</b>	<b>13 732 727</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	165 643	810 023
Øvrig langsiktig gjeld	9 443 750	9 443 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9 609 393</b>	<b>10 253 773</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9 609 393</b>	<b>10 253 773</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 291	5 217
Leverandørgjeld	216 360	82 629
Annen kortsiktig gjeld	52 406	15 504
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>270 057</b>	<b>103 350</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 879 450</b>	<b>10 357 123</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>23 720 389</b>	<b>24 089 850</b>



Organisasjonsnr: 979 264 143  
TRUDVANGVEIEN 10 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 9281

TRUDVANGVEIEN 10 BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i TRUDVANGVEIEN 10 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 3. april kl. 18:00 og lukker 6. april kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/9281>

### Hvordan deltar du digitalt?

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

Med vennlig hilsen,

Styret i TRUDVANGVEIEN 10 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  
Ingrid Hegvik velges som møteleder.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Sissel Hoel og Aman Singh Chahal velges som protokollvitner.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

1. Årsrapport og årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.

Sak 6

## Valg av varamedlem

**Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Aman Singh Chahal

Sak 7

## Valg av valgkomite

**Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som medlemmer:

- Sissel Hoel
- Svein Bergem



## Årsrapport fra Styret i Trudvangvegen 10 Borettslag

### Innledning:

Siden sist generalforsamling har det skjedd endringer i styret. Styret besto først av Roar Aspen, Jonas Bäcklund og Ingrid Hegvik. På nyåret ble det holdt ekstraordinær generalforsamling, hvor nytt styre ble valgt. Roar gikk ut av styret, Ingrid tok over som styreleder, og Toralf Tranås kom inn som nytt styremedlem. Sissel Hoel ble også valgt inn som vara på nytt. Videre i årsrapporten skal vi se nærmere på hva vi har jobbet med, og hvilke planer det er fremover.

### Styrets arbeid:

Siden sist generalforsamling har vi hatt 9 styremøter. Vårt hovedfokus dette året har vært å fullføre rehabilitering på utvendig fasade, noe som nå er i mål. Det ble både byttet gammelt treverk som var klart for utskiftning, samt at vi har fått malt hele bygget. Ellers fikk vi også en defekt garasjeport mot jul, og i stedet for å betale en høy sum for å reparere en allerede utslitt port som trolig ville trengt mer vedlikehold fremover, valgte vi å få byttet hele porten, samt utvide garasjeåpningen. Vi fikk også et krav fra kommunen om å få installert en tilbakeslagsventil på hovedvannkranen, som ble utført. Ellers har fokuset ligget både på å holde styret og økonomien i gang, samt vanlig vedlikeholdsarbeid.

Av kommunikasjon har vi gått ut med de viktigste beskjedene over Vibbo, samt analogt til de som ikke har registrert seg på digitalt.

Det er ikke endret noen faste leverandører eller tjenestetilbud siden sist.

### Økonomi:

Vedlagt følger regnskap for de som ønsker å se nærmere på dette, men som en slags oppsummering så går de fleste tjenester og avgifter opp noen prosenter fra forrige år, men ikke noe veldig drastisk. Det vi dog har gjort er å få nedbetalt fellesgjelden. Dette gjorde at vi kunne redusere fellesutgiftene/husleien med 25% fra tidligere. Her kunne vi gått ned mer, men også redusert mindre. Vi landet på at 25% er en fin reduksjon, da vi anser dette som en fin blanding mellom gode besparelser for hver enkelt boenhet, men også en brukbar inntekt til borettslaget som skal kunne spare omtrent kr. 100 000 i året for fremtidig vedlikehold.

Vi viker ganske kraftig fra budsjett når det kommer til vedlikehold. Dette er på grunn av det utvendige vedlikeholdet som ikke var ført opp i budsjett, da vi i stor grad tok fra allerede oppsparte midler.

### Fremtidsplaner:

Det største prosjektet vi ser på for øyeblikket er problemer med varmekabler i takrenne. Her skal vi også få undersøkt om det er noen flere steder som trenger ny takrenne i samme slengen. Utenom det er det ikke mange større prosjekter vi ser for oss gjennomført i løpet av 2025. Vi har brukt mye penger på det utvendige de siste par årene, og vurderer det slik at vi må få inn litt på sparekonto igjen før vi kan gå på et nytt, større prosjekt. Det betyr dog ikke at vi ikke ser på eventuelle utbedringer for fremtiden. Bygging av nye verandaer er på planen, og det samme er innvendig maling av fellesområder. Vi holder også et øye med vinduer for å se hvordan disse holder seg, og om eventuelt noe må gjøres med disse i de kommende årene.



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Trudvangveien 10 Borettslag.

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Trudvangveien 10 Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### 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>

#### Andre forhold

Uavhengig av vår konklusjon ovenfor, ønsker vi å presisere at borettsinnskuddet på kr 9 433 750,- ikke er tinglyst iht til borettslagsloven § 2-11. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 094TV-CHOAT-UBAZE-MKT86-49W7Y-MA19W



## 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."

### Aarvold, Sven Mozart

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-24 14:10:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 094TV-CHOAT-UBAZE-MKT86-49W7Y-MA19W

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller et digitalt valideringsverktøy for digitale signaturer.

8 av 17



**TRUDVANGVEIEN 10 BORETTSLAG  
ORG.NR. 979 264 143, KUNDENR. 9281**

**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	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>953 431</b>	<b>768 104</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		108 212	812 559
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-644 380	-627 232
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-536 168</b>	<b>185 327</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>417 263</b>	<b>953 431</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		687 320	1 056 781
Kortsiktig gjeld		-270 057	-103 350
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>417 263</b>	<b>953 431</b>



**TRUDVANGVEIEN 10 BORETTSLAG  
ORG.NR. 979 264 143, KUNDENR. 9281**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 789 524	1 791 024	1 797 000	1 501 000
Andre inntekter		0	35	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 789 524</b>	<b>1 791 059</b>	<b>1 797 000</b>	<b>1 501 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-7 050	-4 934	-4 934	-7 000
Styrehonorar	4	-50 000	-35 000	-35 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-10 250	-9 500	-10 100	-18 500
Forretningsførerhonorar		-60 715	-57 950	-61 500	-65 000
Konsulenthonorar	6	-6 580	-10 900	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-852 629	-211 104	-131 000	-202 000
Forsikringer		-76 243	-71 045	-78 200	-85 000
Kommunale avgifter	8	-275 734	-229 452	-241 935	-290 000
Ladekostnader EL-bil		-10 920	-9 625	-11 000	-11 000
Energi/fyring		-46 671	-53 765	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-171 200	-164 699	-164 700	-172 500
Andre driftskostnader	9	-125 233	-110 532	-132 800	-132 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 693 224</b>	<b>-968 507</b>	<b>-931 169</b>	<b>-1 088 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>96 300</b>	<b>822 552</b>	<b>865 831</b>	<b>413 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	32 826	23 790	0	18 000
Finanskostnader	11	-20 914	-33 784	-22 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>11 912</b>	<b>-9 994</b>	<b>-22 000</b>	<b>18 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>108 212</b>	<b>812 559</b>	<b>843 831</b>	<b>431 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		108 212	812 559		



### TRUDVANGVEIEN 10 BORETTSLAG ORG.NR. 979 264 143, KUNDENR. 9281

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	20 528 694	23 033 069
Tomt		2 504 375	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>23 033 069</b>	<b>23 033 069</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		11 880	17 187
Forskuddsbetalte kostnader		2 160	2 038
Driftskonto OBOS-banken		125 406	362 679
Sparekonto OBOS-banken		547 874	674 877
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>687 320</b>	<b>1 056 781</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 720 389</b>	<b>24 089 850</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		13 840 938	13 732 727
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>13 840 938</b>	<b>13 732 727</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	165 643	810 023
Borettsinnskudd	14	9 443 750	9 443 750
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 609 393</b>	<b>10 253 773</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 301	6 248
Leverandørgjeld		216 360	82 629
Påløpte renter		1 291	5 217
Annen kortsiktig gjeld	15	28 105	9 256
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>270 057</b>	<b>103 350</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 720 389</b>	<b>24 089 850</b>
Pantstillelse	16	14 500 000	14 500 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 20.03.2025  
Styret i Trudvangveien 10 Borettslag

Ingrid Hegvik /s/

Jonas Bäcklund /s/

Toralf Tranås /s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**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.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 622 424
TV/Internett	164 700
Garasjeleie	9 900
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 797 024</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkering	-7 500
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 789 524</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</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 2023/2024, og er på kr 50 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 250.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 480
Andre konsulenthonorarer	-3 100
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 580</b>

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

Malerarbeid, Trondheim Malerteam AS	-398 625
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-398 625</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-229 211
Drift/vedlikehold VVS	-69 290
Drift/vedlikehold elektro	-24 785
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-26 516
Drift/vedlikehold heisanlegg	-16 390
Drift/vedlikehold brannsikring	-655
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-87 156
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-852 629</b>

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

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

Eiendomsskatt	-107 564
Vann- og avløpsavgift	-93 711
Renovasjonsavgift	-74 459
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-275 734</b>

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

Lokalleie	-6 500
Container	-4 085
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 348
Renhold ved firmaer	-64 832
Snørydding	-21 786
Gressklipping	-16 000
Andre fremmede tjenester	-546
Andre kontorkostnader	-235
Bank- og kortgebyr	-2 711
Velferdskostnader	-190
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-125 233</b>

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

Renter bankinnskudd	24 100
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	850
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 876
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>32 826</b>

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

Renter og gebyr på lån	-20 914
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-20 914</b>

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

Kostpris/bokført verdi 01.01.	25 043 750
Avskrevet tidligere år	-2 010 681
Tomteverdi skilt ut i år	-2 504 375
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>20 528 694</b>

Tomten er kjøpt. Den er skilt ut med beregnet verdi på kr 2 504 375 i årets regnskap.

Gnr.70/bnr.76

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

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

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,68 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 1999	-14 500 000
Nedbetalt tidligere	13 689 977
Nedbetalt i år	644 380
	-165 643

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-165 643**

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

Opprinnelig 01.01.	-9 443 750
--------------------	------------

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-9 443 750**

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Strøm desember	-5 762
Annent påløpt kostnad (Borettslaget Nardo Søndre)	-22 343
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-28 105</b>

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 443 750
Pantelån	165 643
<b>TOTALT</b>	<b>9 609 393</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	23 033 069
<b>TOTALT</b>	<b>23 033 069</b>



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 3.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 6.04.25

Selskapsnummer: 9281 Selskapsnavn: TRUDVANGVEIEN 10 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>Ingrid Hegvik velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Sissel Hoel og Aman Singh Chahal velges som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.

For

Mot

**Sak 6 Valg av varamedlem**

varamedlem (kun 1 skal velges)

Aman Singh Chahal

**Sak 7 Valg av valgkomite**

medlemmer (kun 2 skal velges)

Sissel Hoel

Svein Bergem



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.