



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 378 936
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRESCHOWSGATEN NÆRINGSLOKALER AS
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

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, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 468 728	1 363 729
Sum inntekter		1 468 728	1 363 729
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 057	16 272
Annen driftskostnad		610 392	230 265
Sum kostnader		737 549	360 637
Driftsresultat		731 179	1 003 092
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 124	4 763
Sum finansinntekter		26 124	4 763
Annen finanskostnad		239	
Sum finanskostnader		239	0
Netto finans		25 885	4 763
Ordinært resultat før skattekostnad		757 064	1 007 855
Skattekostnad på ordinært resultat		166 554	221 728
Ordinært resultat etter skattekostnad		590 510	786 127
Årsresultat		590 510	786 127
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 400 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 809 490	786 127
Sum overføringer og disponeringer		590 510	786 127



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		285 814	291 647
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		16 856	24 080
Sum varige driftsmidler		302 670	315 727
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		302 670	315 727
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		90 030	15 610
Sum fordringer		90 030	15 610
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 963 156	3 132 707
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 963 156	3 132 707
Sum omløpsmidler		4 053 186	3 148 317
SUM EIENDELER		4 355 856	3 464 044

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		269 078	3 078 568
Sum opptjent egenkapital		269 078	3 078 568
Sum egenkapital		369 078	3 178 568
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		411 952	7 242
Betalbar skatt		166 554	221 728
Skyldige offentlige avgifter			50 155
Utbytte		3 400 000	
Annen kortsiktig gjeld		8 272	6 351
Sum kortsiktig gjeld		3 986 778	285 476
Sum gjeld		3 986 778	285 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 355 856	3 464 044



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 469638

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 378 936
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRESCHOWSGATEN NÆRINGSLOKALER AS
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 13.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 965 378 936
TRESCHOWSGATEN NÆRINGSLOKALER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 468 728	1 363 729
Sum inntekter		1 468 728	1 363 729
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 057	16 272
Annen driftskostnad		610 392	230 265
Sum kostnader		737 549	360 637
Driftsresultat		731 179	1 003 092
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 124	4 763
Sum finansinntekter		26 124	4 763
Annen finanskostnad		239	
Sum finanskostnader		239	0
Netto finans		25 885	4 763
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		757 064	1 007 855
Skattekostnad på ordinært resultat		166 554	221 728
Ordinært resultat etter skattekostnad		590 510	786 127
Årsresultat		590 510	786 127
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 400 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 809 490	786 127
Sum overføringer og disponeringer		590 510	786 127



Organisasjonsnr: 965 378 936
TRESCHOWSGATEN NÆRINGSLOKALER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		285 814	291 647
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		16 856	24 080
Sum varige driftsmidler		302 670	315 727
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		302 670	315 727
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		90 030	15 610
Sum fordringer		90 030	15 610
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 963 156	3 132 707
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 963 156	3 132 707
Sum omløpsmidler		4 053 186	3 148 317
SUM EIENDELER		4 355 856	3 464 044

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	269 078	3 078 568
Sum opptjent egenkapital	269 078	3 078 568
Sum egenkapital	369 078	3 178 568
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	411 952	7 242
Betalbar skatt	166 554	221 728
Skyldige offentlige avgifter		50 155
Utbytte	3 400 000	
Annen kortsiktig gjeld	8 272	6 351
Sum kortsiktig gjeld	3 986 778	285 476
Sum gjeld	3 986 778	285 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 355 856	3 464 044



Organisasjonsnr: 965 378 936
TRESCHOWSGATEN NÆRINGSLOKALER AS

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

Treschowsgaten Nær.Lokaler A/S

1. juni 2023

Selskapsnummer: 68





Velkommen til generalforsamling i Treschowsgaten Nær.Lokaler A/S

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

Dato for generalforsamlingen:

1. juni 2023 kl. 19:00, Teams .

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. aksje.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Selskap O67 henter ut overskudd fra selskap O68 for å finansiere større vedlikeholdsarbeid samt betale andelseiernes påfølgende «skatt på utbytte»

Med vennlig hilsen,

Styret i Treschowsgaten Nær.Lokaler A/S



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.

Som møteleder foreslås boligselskapets rådgiver i OBOS Håvard Pedersen.

Forslag til vedtak

Håvard Pedersen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.



Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.

Sak 4

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 5

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 s. 068.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anne-Lise Siljeholm Hansen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Atle Berger
- Pernille Cedergren Dysvik

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eivind Blankenberg
- Ine Bakken
- Per August Kramer

Sak 8

Selskap 067 henter ut overskudd fra selskap 068 for å finansiere større vedlikeholdsarbeid samt betale andelseiernes påfølgende «skatt på utbytte»

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Treschowsgate Borettslag (selskap 067) eier 100% av Treschowsgate Næringslokaler AS (selskap 068). Denne saken er fortsettelse av lignede vedtak fattet på Generalforsamling i 2017 og 2018.



Treschowsgate Næringslokaler AS har gjennom flere år gått med overskudd. Styret foreslår derfor med dette å bruke det aller meste av innestående på konto i Treschowsgate Næringslokaler AS til å finansiere dette forestående nødvendige vedlikeholdsarbeidet i borettslaget. Dette utbyttet må være så stort at det dekker det eksisterende lånet på kr. 500.000 som selskap 067 har i selskap 068 samt at Treschowsgate Borettslag for likningsåret 2023 (dvs. utbetalt utpå sommeren 2024) også kan dekke den enkelte andelseiers kostnader til utbytteskatt. (For inntektsåret 2023 er skatt på slikt utbytte 37,8% for privatpersoner.) Styret foreslår at det i tillegg til sletting av eksisterende lån mellom selskapene, hentes ut totalt ytterligere kr. 3.400.000.

Forslag til vedtak

Det utbetales utbytte fra Treschowsgate Næringslokaler AS (selskap 068) til eier Treschowsgate Borettslag (selskap 067) for regnskapsåret 2023 slik at eksisterende lån på kr. 500.000 slettes samt i tillegg at selskap 067 henter utbytte fra selskap 068 på kr 3.400.000. Utbyttet inntektsføres i 2023. 37,8% av denne inntekten skal selskap 067 utbetale til andelseierne i august 2024 i tråd med fordelingsbrøken som kompensasjon for skatt på utbytte.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne-Lise Siljeholm Hansen	Treschows Gate 21
Styremedlem	Atle Berger	Treschows Gate 19
Styremedlem	Jan Marcus Jeson Dieden	Treschows Gate 21
Styremedlem	Ingvild Kyrkjeeide Finstad	Treschows Gate 19
Styremedlem	Elisabeth Hult Jakobsen	Treschows Gate 19
Varamedlem	Ine Bakken	Treschows Gate 19
Varamedlem	Eivind Blankenberg	Treschows Gate 21
Varamedlem	Per August Krämer	Treschows Gate 21
Varamedlem	Jon Vesterøy	Treschows Gate 19

Generelle opplysninger om Treschowsgaten Nær.Lokaler A/S

Treschowsgaten Nær.Lokaler A/S er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 965378936, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune.

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

Treschowsgaten Nær.Lokaler A/S har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Aksjeselskapets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntektene for 2022 var på til sammen kr 1 468 728

Kostnader

Driftskostnadene for 2022 var på til sammen kr 737 549

Resultat

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

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 66 408.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 200 000 til ordinær drift og vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

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

Lån

Treschowsgaten Nær.Lokaler A/S har ingen lån.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2023 er på kr 32 040.

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Treschowsgaten Næringslokaler AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Treschowsgaten Næringslokaler AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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 selskapet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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>

Oslo, 01. juni 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



TRESCOWSGATEN NÆRINGSLOKALER AS ORG.NR. 965 378 936, KUNDENR. 68

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Avgiftspliktige inntekter	2	1 450 731	1 350 743	1 414 000	1 904 000
Andre inntekter	2	17 997	12 986	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 468 728	1 363 729	1 414 000	1 904 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 100	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	4	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	13	-13 057	-16 272	0	0
Revisjonshonorar	5	-7 690	-7 796	-7 000	-8 500
Forretningsførerhonorar		-30 752	-30 000	-31 200	-32 500
Konsulenthonorar	6	-37 382	-16 033	-45 000	-25 000
Drift og vedlikehold	7	-359 411	-28 141	-1 142 200	-200 000
Forsikringer		-38 619	-31 307	-30 000	-42 500
Kommunale avgifter	8	-62 924	-64 045	-56 304	-56 304
Energi/fyring		-68 147	-47 795	-40 000	-90 000
Andre driftskostnader	9	-5 467	-5 149	-2 000	-3 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-737 549	-360 637	-1 467 804	-571 904
DRIFTSRESULTAT		731 179	1 003 092	-53 804	1 332 096
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	26 124	4 763	0	0
Finanskostnader	11	-239	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		25 885	4 763	0	0
RESULTAT FØR SKATT		757 064	1 007 855	-53 804	1 332 096
Skattekostnad	12	-166 554	-221 728	0	-200 000
ÅRSRESULTAT		590 510	786 127	-53 804	1 132 096
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	786 127		
Fra opptjent egenkapital		2 809 490	0		
Overført utbytte		3 400 000	0		



TRESCHOWSGATEN NÆRINGSLOKALER AS ORG.NR. 965 378 936, KUNDENR. 68

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	285 814	291 647
Andre varige driftsmidler	13	16 856	24 080
SUM ANLEGGSMIDLER		302 670	315 727
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 329	41
Andre kortsiktige fordringer	14	88 701	15 569
Driftskonto OBOS-banken		934 718	627 976
Sparekonto OBOS-banken		3 028 438	2 504 732
SUM OMLØPSMIDLER		4 053 186	3 148 318
SUM EIENDELER		4 355 856	3 464 045
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	15	100 000	100 000
Opptjent egenkapital	15	269 078	3 078 568
SUM EGENKAPITAL		369 078	3 178 568
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 322	4 401
Leverandørgjeld		411 952	7 242
Betalbar skatt		166 554	221 728
Skyldige offentlige avgifter		0	50 155
Avsatt til utbytte		3 400 000	0
Annen kortsiktig gjeld	16	1 950	1 950
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 986 778	285 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 355 856	3 464 045
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



8

Treschowsgaten Nær.Lokaler A/S

Oslo, 25.05.2023

Styret i Treschowsgaten Næringslokaler AS

Anne-Lise Siljeholm Hansen/s/

Atle Berger/s/

Jan M. Jeson Dieden/s/

Ingvild Kyrkjeide Finstad/s/

Elisabeth Hult Jakobsen/s/

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

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

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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**ANDRE INNTEKTER**

Forretningslokaler	1 311 636
Garasjeleie	130 680
Korrigerig leie tidligere år	8 415
Lading av kjøretøy mm	9 782
Andre inntekter	8 215
SUM ANDRE INNTEKTER	1 468 728

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 100 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 500, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 690.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 382
OBOS Prosjekt AS	-35 000
SUM KONSULENTHONORAR	-37 382

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-324 519
Drift/vedlikehold elektro	-23 126
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-338
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-11 428
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-359 411

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-6 620
Eiendomsskatt næring	-56 304
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-62 924

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre kostnader tillitsvalgte	-2 500
Andre kontorkostnader	-33
Bank- og kortgebyr	-2 933
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-5 467

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 359
Renter av sparekonto i OBOS-banken	23 706
Kundeutbytte fra Gjensidige	1 059
SUM FINANSINTEKTER	26 124

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-239
SUM FINANSKOSTNADER	-239

NOTE: 12**SKATTEKOSTNAD**

Resultat før skattekostnad	757 064
Permanente forskjeller:	



Renter på skatt	0
Endring midlertidige forskjeller	0
Grunnlag betalbar skatt	757 064
Betalbar skatt (22%)	166 554

Årets skattekostnad **166 554**

Utsatt skattefordel er ikke balanseført

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	01.01.2022	31.12.2022	Endr.
Bygning	0	0	0
Underskudd til framføring	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 22%	0	0	0

NOTE: 13

ANLEGGSMIDLER

BYGNINGER

Saldo 1.1	13 213
Tilgang 1992	500 000
Avskrevet tidligere år	-221 566
Avskrevet i år	-5 833
SUM BYGNINGER	285 814

Gnr.222/bnr.196. Bygningen er avskrevet med 2% årlig

VARIGE DRIFTSMIDLER

Ladebokser elbil	
Kostpris	34 400
Avskrevet tidligere	-10 320
Avskrevet i år	-7 224
	16 856
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	16 856

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-13 057**

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Til gode mva	23 701
Treschowsgata borettslag	65 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	88 701

NOTE: 15

EGENKAPITAL

Innskutt aksjekapital	50 000
Forhøyelse av aksjekapital	50 000
Opptjent egenkapital	3 078 568
Overført utbytte	-3 400 000



12

Treschowsgaten Nær.Lokaler A/S

Årets resultat	590 510
SUM EGENKAPITAL	369 078

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Midlertidig deposita	-1 950
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 950



Annen informasjon om aksjeselskapet

Styrets arbeid

Se tekst i årsrapporten til selskap 067 (Treschowsgaten Borettslag).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 90638800. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Oppstår det skade, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 1.06.23

Selskapsnummer: 68 **Selskapsnavn:** Treschowsgaten Nær.Lokaler A/S

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. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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
E-post: oef@obos.no

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