



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 694 652
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TROMSØGATA 3
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		517 092	500 472
Sum inntekter		517 092	500 472
Kostnader			
Lønnskostnad		24 137	22 820
Annen driftskostnad		370 749	386 731
Sum kostnader		394 886	409 551
Driftsresultat		122 206	90 921
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 910	6 530
Sum finansinntekter		9 910	6 530
Annen finanskostnad		18 968	13 497
Sum finanskostnader		18 968	13 497
Netto finans		-9 058	-6 967
Resultat før skattekostnad		113 148	83 953
Årsresultat		113 148	83 953
Totalresultat		113 148	83 953
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		113 148	83 953
Sum overføringer og disponeringer		113 148	83 953



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 079 707	2 079 707
Sum varige driftsmidler		2 079 707	2 079 707
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 079 707	2 079 707
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 851	3 174
Andre fordringer		84 867	78 061
Sum fordringer		92 718	81 235
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		261 564	214 614
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		261 564	214 614
Sum omløpsmidler		354 282	295 849
SUM EIENDELER		2 433 989	2 375 556

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		205 294	92 146
Sum opptjent egenkapital		205 294	92 146
Sum egenkapital		206 194	93 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		319 584	377 223
Øvrig langsiktig gjeld		1 897 800	1 897 800
Sum annen langsiktig gjeld		2 217 384	2 275 023
Sum langsiktig gjeld		2 217 384	2 275 023
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 693	93
Leverandørgjeld		4 566	2 065
Annen kortsiktig gjeld		4 152	5 329
Sum kortsiktig gjeld		10 411	7 487
Sum gjeld		2 227 795	2 282 510
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 433 989	2 375 556



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 408867

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 694 652
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TROMSØGATA 3
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 958 694 652
BORETTSLAGET TROMSØGATA 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		517 092	500 472
Sum inntekter		517 092	500 472
Kostnader			
Lønnskostnad		24 137	22 820
Annen driftskostnad		370 749	386 731
Sum kostnader		394 886	409 551
Driftsresultat		122 206	90 921
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 910	6 530
Sum finansinntekter		9 910	6 530
Annen finanskostnad		18 968	13 497
Sum finanskostnader		18 968	13 497
Netto finans		-9 058	-6 967
Resultat før skattekostnad		113 148	83 953
Årsresultat		113 148	83 953
Totalresultat		113 148	83 953
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		113 148	83 953
Sum overføringer og disponeringer		113 148	83 953



Organisasjonsnr: 958 694 652
BORETTSLAGET TROMSØGATA 3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 079 707	2 079 707
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 079 707	2 079 707
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 851	3 174
Andre fordringer		84 867	78 061
Sum fordringer		92 718	81 235
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		261 564	214 614
Sum omløpsmidler		354 282	295 849
SUM EIENDELER		2 433 989	2 375 556
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	205 294	92 146
Sum opptjent egenkapital	205 294	92 146
Sum egenkapital	206 194	93 046
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	319 584	377 223
Øvrig langsiktig gjeld	1 897 800	1 897 800
Sum annen langsiktig gjeld	2 217 384	2 275 023
Sum langsiktig gjeld	2 217 384	2 275 023
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 693	93
Leverandørgjeld	4 566	2 065
Annen kortsiktig gjeld	4 152	5 329
Sum kortsiktig gjeld	10 411	7 487
Sum gjeld	2 227 795	2 282 510
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 433 989	2 375 556



Organisasjonsnr: 958 694 652
BORETTSLAGET TROMSØGATA 3

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6460

Borettslaget Tromsøgata 3



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Tromsøgata 3

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 årsmøtet:

6. mai 2024 kl. 17:00, hos OBOS i Hammersborg Torg 1.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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. eierandel.
- 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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

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. Styreledervervet i borettslaget
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Tromsøgata 3



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Christoffer Hoff fra OBOS 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 Christoffer Hoff foreslått. Som protokollvitne ble Ailin Meyer 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. 6460 Årsrapport med regnskap for 2023.pdf
- 2. 6460 Signert revisjonsberetning 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås indeksregulert og satt til kr 22 500,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 22 500,-



Sak 7

Styreledervervet i borettslaget

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Borettslaget står overfor en utfordring med mangel på kandidater til styreledervervet. Hvis ingen melder seg som kandidat på den kommende generalforsamlingen, vil borettslaget være nødt til å innhente tilbud fra eksterne aktører som tilbyr denne tjenesten. Se antatt kostnad for borettslaget i nyhetssak på Vibbo fra 27. februar.

Et alternativt forslag er å øke honoraret til styret for den kommende perioden 2024-25. Dette kan potensielt øke interessen for vervet og oppmuntre medlemmer til å melde sin kandidatur.

Vi oppfordrer alle medlemmer til å vurdere disse alternativene og delta på årsmøte.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Styreledervervet i borettslaget
- Mot Styreledervervet i borettslaget

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Styrehonoraret for perioden 2024-25 økes til kr. 40 000,-

2. Styrelederen får fullmakt til å innhente tilbud fra leverandører for vurdering i en ekstraordinær generalforsamling.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

§ 15. Styre.

Laget skal ha et styret som består av styreleder og minst 2 styremedlemmer. Det kan velges varamedlem(mer) og valgkomite. Man kan velges for inntil 2 år og kan gjenvelges. Kun myndige personer kan være styremedlem.

Styrelederen skal sørge for at det holdes styremøte så ofte det trengs. Et styremedlem og forretningsfører kan kreve at det innkalles til styremøte.

Innstilling

Styret må bestå av minst én styreleder og to styremedlemmer. Dersom borettslaget ikke får noen kandidater til disse vervene, må borettslaget ansette ekstern bistand for å fylle disse vervene.

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ingen kandidat foreligger

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Markus Døring
Heisann, hjelper gjerne med å stille som styremedlem :-)
- Peter Solnør



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ailin Meyer	Tromsøgata 3
Styremedlem	Pål Bjørnstad	Tromsøgata 3
Styremedlem	Britta Maja Evelina Fahlgren	Tromsøgata 3

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 og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Borettslaget Tromsøgata 3

Borettslaget består av 9 andelsleiligheter.

Borettslaget Tromsøgata 3 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 958694652, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

227 413

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Tromsøgata 3 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Flattum & Co AS.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 50868753. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 2 styremøter

Styret har driftet fellesareal ute og inne, gjennomført dugnad vår og høst og gjort løpende innkjøp av mindre omfang i forbindelse med dette.

Det er påbegynt plan om vedlikehold av fasade i 2023, som er planlagt gjennomført våren 2024.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak en økning av felleskostnadene og innkreving av eiendomsskatt.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostander til drift og vedlikehold enn budsjettert.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte rentekostnader.

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.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 68 000,- til normal drift og vedlikeholdskostnader, samt noe til vedlikehold av fasade som i hovedsak dekkes av oppsparte midler.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Tromsøgata 3. Premien for 2024 har økt med ca. 7,92%.

Lån

Borettslaget Tromsøgata 3 har et lån i OBOS banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Revisjonsberetning ligger vedlagt.



BORETTSLAGET TROMSØGATA 3 ORG.NR. 958 694 652, KUNDENR. 6460

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	288 362	268 639	288 362	343 871
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	113 148	83 953	49 180	76 500
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-57 639	-64 230	-64 031	-65 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	55 509	19 723	-14 851	11 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	343 871	288 362	273 511	355 371
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	354 282	295 849		
Kortsiktig gjeld	-10 411	-7 487		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	343 871	288 362		



BORETTSLAGET TROMSØGATA 3
ORG.NR. 958 694 652, KUNDENR. 6460

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	517 092	500 472	497 000	588 000
SUM DRIFTSINNEKTER		517 092	500 472	497 000	588 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 983	-2 820	-2 820	-3 173
Styrehonorar	4	-21 154	-20 000	-20 000	-22 500
Revisjonshonorar	5	-9 013	-8 448	-9 000	-9 827
Forretningsførerhonorar		-53 598	-51 530	-54 000	-57 000
Konsulenthonorar		0	-4 100	-4 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-13 650	-38 327	-48 000	-68 000
Forsikringer		-50 755	-47 225	-53 000	-55 000
Kommunale avgifter	7	-90 664	-77 792	-83 000	-100 000
Energi/fyring	8	-39 475	-60 294	-57 000	-54 000
TV-anlegg/bredbånd		-80 910	-70 297	-73 000	-85 000
Andre driftskostnader	9	-32 684	-28 718	-28 000	-35 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-394 886	-409 551	-431 820	-494 500
DRIFTSRESULTAT		122 206	90 921	65 180	93 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	9 910	6 530	0	0
Finanskostnader	11	-18 968	-13 497	-16 000	-17 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-9 058	-6 967	-16 000	-17 000
ÅRSRESULTAT		113 148	83 953	49 180	76 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		113 148	83 953		



BORETTSLAGET TROMSØGATA 3 ORG.NR. 958 694 652, KUNDENR. 6460

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 893 107	1 893 107
Tomt		186 600	186 600
SUM ANLEGGSMIDLER		2 079 707	2 079 707
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		7 851	3 174
Forskuddsbetalte kostnader		84 867	78 061
Driftskonto OBOS-banken		103 108	60 329
Sparekonto OBOS-banken		158 456	154 285
SUM OMLØPSMIDLER		354 282	295 849
SUM EIENDELER		2 433 989	2 375 556
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 9 * 100		900	900
Opptjent egenkapital		205 294	92 146
SUM EGENKAPITAL		206 194	93 046
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	319 584	377 223
Borettsinnskudd	14	1 897 800	1 897 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 217 384	2 275 023
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 566	2 065
Påløpte renter		1 693	93
Annen kortsiktig gjeld	15	4 152	5 329
SUM KORTSIKTIG GJELD		10 411	7 487
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 433 989	2 375 556
Pantstillelse	16	2 545 500	2 545 500
Garantiansvar		0	0



Oslo, 08.03.2024 (regnskapet er digitalt signert)
Styret i Borettslaget Tromsøgata 3

Ailin Meyer

Britta Maja Evelina Fahlgren

Pål Bjørnstad

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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	511 620
Eiendomsskatt	5 472
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	517 092

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 983
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 983

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 2022/2023, og er på kr 21 154.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 013.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 394
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 667
Kostnader dugnader	-3 590
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-13 650

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-5 472
Vann- og avløpsavgift	-49 952
Feieavgift	-1 148
Renovasjonsavgift	-34 092
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-90 664

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-39 475
SUM ENERGI / FYRING	-39 475

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 375
Renhold ved firmaer	-25 571
Andre fremmede tjenester	-107
Andre kontorkostnader	-481
Bank- og kortgebyr	-2 150
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-32 684

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	5 033
Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 806
Andre renteinntekter	71
SUM FINANSINNTEKTER	9 910

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

Pantegjeldsrenter	-18 968
SUM FINANSKOSTNADER	-18 968

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1983	1 893 107
SUM BYGNINGER	1 893 107

Tomten ble kjøpt i 1983.

Gnr.227/bnr.413

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 8 år., avdragsfritt frem til 01.09.23

Opprinnelig 2020	-516 688
Nedbetalt tidligere	139 465
Nedbetalt i år	57 639
	-319 584
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-319 584

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1983	-1 897 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 897 800

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-4 152
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 152

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 897 800
Pantelån	319 584
TOTALT	2 217 384
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:	
Bygninger	1 893 107
Tomt	186 600
TOTALT	2 079 707



Til Generalforsamlingen i Borettslaget Tromsøgata 3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Tromsøgata 3 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 113 148. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og oppstilling over endring av disponible midler.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Telefon: +47 22 98 21 20
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:

INDEPENDENT MEMBER



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 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 avvirket.

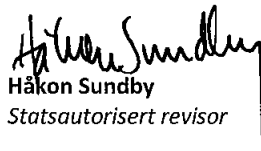
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 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, 12. mars 2024
Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Håkon Sundby
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 6.05.24

Selskapsnummer: 6460 Selskapsnavn: Borettslaget Tromsøgata 3

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.