



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 683 636
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRONDHJEMS KOOPERATIVE
BOLIGSELSKAP BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.06.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 901 217	4 624 032
Sum inntekter		4 901 217	4 624 032
Kostnader			
Lønnskostnad		346 864	228 200
Annen driftskostnad		3 177 744	16 106 697
Sum kostnader		3 524 608	16 334 897
Driftsresultat		1 376 609	-11 710 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78 098	58 780
Sum finansinntekter		78 098	58 780
Annen finanskostnad		943 654	532 725
Sum finanskostnader		943 654	532 725
Netto finans		-865 556	-473 945
Ordinært resultat før skattekostnad		511 053	-12 184 810
Ordinært resultat etter skattekostnad		511 053	-12 184 810
Årsresultat		511 053	-12 184 810
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		511 054	-12 184 810
Sum overføringer og disponeringer		511 054	-12 184 810



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		29 476 904	29 476 904
Sum varige driftsmidler		29 476 904	29 476 904
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		29 476 904	29 476 904
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 140	
Andre fordringer		108 100	91 067
Sum fordringer		120 240	91 067
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 748 404	3 469 805
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 748 404	3 469 805
Sum omløpsmidler		2 868 644	3 560 872
SUM EIENDELER		32 345 548	33 037 776

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		8 600	8 600
Sum innskutt egenkapital		8 600	8 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 576 474	3 087 528
Sum opptjent egenkapital		-2 576 474	-3 087 528
Sum egenkapital		-2 567 874	-3 078 928
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 467 282	34 594 057
Øvrig langsiktig gjeld		1 104 400	1 104 400
Sum annen langsiktig gjeld		34 571 682	35 698 457
Sum langsiktig gjeld		34 571 682	35 698 457
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 299	3 602
Leverandørgjeld		286 331	279 370
Skyldige offentlige avgifter		13 064	109 060
Annen kortsiktig gjeld		35 046	26 214
Sum kortsiktig gjeld		341 740	418 246
Sum gjeld		34 913 422	36 116 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 345 548	33 037 775



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503662

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 683 636
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRONDHJEMS KOOPERATIVE
BOLIGSELSKAP BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 953 683 636
TRONDHJEMS KOOPERATIVE
BOLIGSELSKAP BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 901 217	4 624 032
Sum inntekter		4 901 217	4 624 032
Kostnader			
Lønnskostnad		346 864	228 200
Annen driftskostnad		3 177 744	16 106 697
Sum kostnader		3 524 608	16 334 897
Driftsresultat		1 376 609	-11 710 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78 098	58 780
Sum finansinntekter		78 098	58 780
Annen finanskostnad		943 654	532 725
Sum finanskostnader		943 654	532 725
Netto finans		-865 556	-473 945
Ordinært resultat før skattekostnad		511 053	-12 184 810
Ordinært resultat etter skattekostnad		511 053	-12 184 810
Årsresultat		511 053	-12 184 810
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		511 054	-12 184 810
Sum overføringer og disponeringer		511 054	-12 184 810



Organisasjonsnr: 953 683 636
TRONDHJEMS KOOPERATIVE
BOLIGSELSKAP BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		29 476 904	29 476 904
Sum varige driftsmidler		29 476 904	29 476 904
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		29 476 904	29 476 904
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 140	
Andre fordringer		108 100	91 067
Sum fordringer		120 240	91 067
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 748 404	3 469 805
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 748 404	3 469 805
Sum omløpsmidler		2 868 644	3 560 872
SUM EIENDELER		32 345 548	33 037 776
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		8 600	8 600
Sum innskutt egenkapital		8 600	8 600



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 576 474	3 087 528
Sum opptjent egenkapital	-2 576 474	-3 087 528
Sum egenkapital	-2 567 874	-3 078 928
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	33 467 282	34 594 057
Øvrig langsiktig gjeld	1 104 400	1 104 400
Sum annen langsiktig gjeld	34 571 682	35 698 457
Sum langsiktig gjeld	34 571 682	35 698 457
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 299	3 602
Leverandørgjeld	286 331	279 370
Skyldige offentlige avgifter	13 064	109 060
Annen kortsiktig gjeld	35 046	26 214
Sum kortsiktig gjeld	341 740	418 246
Sum gjeld	34 913 422	36 116 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	32 345 548	33 037 775



Organisasjonsnr: 953 683 636
TRONDHJEMS KOOPERATIVE
BOLIGSELSKAP BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Trondhjems Kooperative Boligselskap BRL

**Den 101.ordinære
Selskapsforsamling**

Torsdag 25. mai 2023 kl. 19.00

TROND IL
Klubbhus

ÅRSMELDING OG REGNSKAP

FOR

2022





Til andelseiere i TKB

I samsvar med §10 i vedtektene til TKB kaller vi inn til den **101.** ordinære selskapsforsamling i Trondhjems Kooperative Boligselskap BRL.

Dato: torsdag 25. mai 2023

Tid: kl. 19.00

Sted: Trond IL. Klubbhus

Saksliste:

1. **Åpning ved leder**
2. **Konstituering**
 1. Valg av møteleder
 2. Valg av møtesekretær
 3. Valg av to medlemmer til å skrive under protokollene
 4. Valg av tellekorps
3. **Styrets årsberetning for styreperioden 2.6-22 – 25.5.23**
4. **Regnskap**
 1. Regnskapet for 2022 (se vedlegg 1)
 2. Merknader fra revisor
 3. Merknader fra kontrollkomiteen (deles ut)
 4. Kommentarer til regnskapet
5. **Endelig budsjett for 2023**

Med endring av husleia fra august 2023 (se vedlegg 2)
6. **Godtgjøring til styret og revisor for 2022**
 1. Samlet godtgjørelse til styret for 2022 følge budsjett 240 000,-
 2. Revisors honorar for 2022, fastsettes etter regning.
7. **Valg**
 1. Styreleder
 2. Ett styremedlem
 3. Tre varamedlemmer
 4. Revisor
 5. Kontrollkomité
 6. Tilsynsførere
 7. Valgkomité

Protokoll

Servering av snitter, kake, kaffe og te i pausen.

Alle registrerte andelshavere har stemmerett. Beboere på framleiekontrakt har møte- og talerett, men ikke stemmerett med mindre de møter med skriftlig og datert fullmakt, underskrevet av andelshaver. En andelseier kan la seg representere ved en

Trondhjems Kooperative Boligselskap BRL



3

skriftlig fullmakt, men ingen andelseiere kan være fullmektig for mer enn én andelseier.
Bare de saker som er nevnt i innkallingen kan tas opp til behandling.

Velkommen

Trondheim 14. mai 2023

Trondhjems Kooperative Boligselskap BRL
Styret

Trondhjems Kooperative Boligselskap BRL



Trondhjems Kooperative Boligselskap BRL

Styrets årsberetning for 2022

Perioden juni 2022 til juni 2023

Styrets sammensetning i perioden:

Leder	Mikael Gullikstad
Nestleder	Roger Lian
Sekretær	Anette Moen
Styremedlem	Gyrid Nordal Kaldestad
Styremedlem	Nils Kobberstad
1. Vara	Dag Østerhagen
2. Vara	Siri Denstad Langlo
3. Vara	Jaya Thomlison

Kontrollkomité:

Medlem	Gunnar Grut
Medlem	Ragnhild Molnes
Vara	Klaus Holm

Valgkomité:

Medlem	Mia Knudsen (3. avd)
Medlem	Anne Sofie Echoff Salvesen (2. avd)
Medlem	Arnstein Syltern (1. avd)

Tilsynsførere:

1. avd.	Lasse Berg Rindal og Andreas Wenk
2. avd.	Olivier Herail og Mauritz Arne Olausen
3. avd.	Are Kristensen/Ragnhild Molnes og Linda Røsvik Vikaune

Trondhjems Kooperative Boligselskap BRL



Boliger:

Boligmassen i TKB består av 16 firemannsboliger og 11 tomannsboliger, til sammen utgjør dette 86 leiligheter

Salg av leiligheter i perioden info fra forretningsfører.

nr.	selger	kjøper	dato	pris
2	Tom Stræte Lagergren	Linn Slettum Bjerke-Busch Gaute Bjerke-Busch	02.08.22	6.850.000
35	Svein Erik Nilsen Tone Tiller	Are Korsnes Kristensen Annette Moen	01.12.22	7.000.000
64	Gillian Thun	Nora Nystuen Mathias Bjørdal Nylenna	30.09.22	7.800.000
82	Martin Wangberg Robertsen	Nina Pavon Diego Pavon	07.02.22	6.890.000

Vi ønsker alle nye andelseiere hjertelig velkommen til TKB

Møtevirksomhet

Styret gjennomførte 12 møter i perioden, syv i 2022 og fem i 2023. I tillegg har styreleder og styremedlemmene fortløpende håndtert og besvart et stort antall e-poster og henvendelser på telefon.

Styrets arbeid 2022-23

Årets høydepunkt var uten tvil 100 års jubileet! En fest til 3 dagers ende. Den driftige og kreative festkomiteén sto for en rikholdig feiring av vårt kjære TKB med aktiviteter og fest for store og små. Det var en sann fryd å delta i festene og de ulike aktivitetene, med quiz, besøk og loppemarked. Vel blåst alle sammen.

Jubileumsboka er et godt tilskudd til dokumentasjonen av TKB. Den gir oss eldre og nye andelseiere en base for kunnskap og historikk, og vil bli gitt til alle nye andelseiere til lageret er tømt, og det vil ta en del år. Vi solgte to hos ARK og noen få hos Rema, samt at noen utflyttede TKB'ere har vært innom styreleder og kjøpt noen eksemplarer.

Det har vært høy aktivitet i styret selv om de store rehabiliteringene er over for denne gang. Vi har dessverre en reklamasjonssak i forbindelse med malingen. Styret har dialog med byggeleder Kaasbøl, som også er takstingeniør, om hva som kan være årsaken

Trondhjems Kooperative Boligselskap BRL

til sprekkene i malingen. Kaasbøl har blant annet vært i kontakt med Ulrich Hundhausen, Seniorforsker Norsk Tretknisk Institutt, som konkluderer med at årsaken ikke kan fastslåes. Styret har også bedt Sintef om bistand. Sintef har ikke anledning til å følge saken videre. Saken oppfattes som kompleks, som er i samsvar med det rapporten til Kaasbøl viste. Det er ikke entydig hvem som har ansvaret eller hva som skyldes avskallingen.

Det vil si at vi ikke har grunnlag for å fremme krav mot Sverresborg Malersevise. Kaasbøl sier samtidig at det ikke er en stor fare for fuktskader på kledningene all den til veggene tørker fort opp. Styret vil likevel ta saken opp med Sverresborg Malerservice, om ikke annet for å få en bekreftelse på skadene og om omdømme deres kan stå for dette resultatet.

Som alle vet er det stigende rente og det vil gjenspeile seg i budsjettet for 2023. Vi har allerede hatt en husleieøkning på 10% fra første januar. I budsjettet styret legger fram på selskapsforsamlingen er det en ny økning på 10% fra 1. august. Styret håper og tror at renten vil reduseres i løpet av 2024, og styret vil redusere husleien så snart økonomien tilsier det.

Piperehabiliteringen er gjenopptatt og vil fortsette videre ettersom rapportene fra Brann og Feiervesenet kartlegger dårlige pipeløp. Det er et problem at flere andeler ikke er hjemme når feieren kommer på besøk. Styret sender melding på Vibbo og andre kanaler for å informere om besøk, og forventer at dere klarer å ordne en ny avtale eller at noen er til stede når feieren kommer.

Styrets tregruppe følger opp intensjonene i gjeldende treplan, og tar seg av henvendelser fra andelseierne som gjelder busker og trær.

Styret vil prøve å legge til rette for lading av el-bil på den store parkeringsplassen i 3. avdeling. Det vil bli hentet inn tilbud fra flere leverandører av ladeanlegg, og en avgjørelse vil bli tatt til høsten. Styret vil holde andelseierne orientert om denne saken på tkb.no.

I de siste dagene har Trondheim Renholdsverk iverksatt ny ordning for avfallshåndtering. Styret og tilsynsførere har sett på hvordan flere søppelkonteinere best kan innpasses i de tre avdelingene, og vil følge opp arbeidet. Uansett, har man vært på IKEA eller gjort andre storinnkjøp innpakket i papp/ annen emballasje så lever det i nærmeste returkonteiner.

TKB sine internveier med tilhørende drenering har blitt utsatt for store påkjenninger de seneste årene, og det er derfor nødvendig med omfattende vedlikeholdstiltak. Styret ønsker å undersøke hvordan dette best kan gjennomføres, og hvilke kostnader tiltakene vil medføre.

Styret har overlevert våre arkiv til Byarkivet Trondheim Kommune for en sikker lagring. Det gjelder ikke minst hensynet til personvernet. TKB vil alltid ha tilgang hos byarkivet om vi skulle ha behov for å grave i gamle saker. For styret er det en stor lettelse å vite at arkivet blir ivaretatt på en sikker og god måte for framtiden.

Igjen så må vi minne på at det meste av endringer rundt husene og ikke minst på fasaden skal søkes styret! Dette gjelder trapper, gjerder, plattinger, boder, levegger, trær, med mye mer. Styret ser det ikke som sin oppgave å drive med nitidig saksbehandling og detaljstyring, men ønsker historikk og en viss kontroll over det visuelle uttrykket i vårt ærverdige borettslag.

Etter over 20 år i styre og stell takker jeg for meg. Jeg begynte som tilsynsfører 2002, senere medlem av tregruppa, så vara til styret, styremedlem og til slutt styreleder fra 2008. Jeg må si at det er med et visst vemod jeg gir meg. Vervene og arbeidet med TKB har gitt meg mye, både på det personlige plan, men også en kompetanse om gamle trehus og forvaltning av et så flott område som vi bor i. Jeg har alltid vært tilhenger av en stor grad av autonomi, med stor grad av frihet under ansvar for den enkelte andelseier i

Trondhjems Kooperative Boligselskap BRL



borettslaget. Samtidig så bor vi tett på hverandre i et felleskap, vi må utvikle og samtidig gi rom for ulike liv og livsfaser i familiene rundt oss. Jeg gleder meg til å følge med uten å sitte i hornet på veggen.

Takk for meg!

Virksomhetens art

Trondhjems Kooperative Boligselskap borettslag er et frittstående borettslag med formål å stille boliger til rådighet for andelseierne. Borettslaget ligger i Trondheim kommune.

Visjon og strategi

Trondhjems Kooperative Boligselskap borettslag er et borettslag som har fellesskap og godt naboskap som sine grunnverdier. Andelseierne i TKB har dermed det kollektive som identitetsmarkør.

Følgende punkt skal stå i fokus for TKB's drift og virksomhet:

* TKB's bygninger holdes ved like og holdes i hevd i den stil den ble bygget på 1920-tallet. For å oppnå dette best mulig følger TKB de anvisninger som byantikvaren gir.

* Landskapet rundt TKB's bygninger skal ivaretas som det kulturlandskapet det er, og alle beboerne skal ha glede av fellesarealene.

* I TKB skal miljøet ivaretas. TKB oppfordrer til f.eks. økologisk dyrking, kompostering og tilrettelegging av forholdene for bier og humler.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat 2022

Regnskapet for 2022 viser et overskudd på kr 511 054 og foreslås ført mot egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Borettslaget har pr. 31.12.22 en negativ egenkapital på kr -2 576 474.

Borettslagets disponible midler kr 2 526 904 (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Selskapets styre bekrefter at regnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets resultat i 2022, samt selskapets finansielle stilling og likviditet pr 31.12.2022.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener det er riktig å legge denne forutsetningen til grunn.

Trondhjems Kooperative Boligselskap BRL



HMS

Styret arbeider med å lage en helhetlig plan for HMS-arbeidet. Prioriterte områder nå er oppfølging av brannvern etter feiertilsyn, samt kontroll av brannvarslingsanlegg.

Arbeidsmiljø

Selskapet har i 2022 ikke hatt noen ansatte.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensrer det ytre miljøet. Det ikke iverksatt og planlegges ikke spesielle tiltak med hensyn til miljø.

Likestilling

Selskapet tilstreber å oppnå likestilling i selskapets styrende organer. Av 21 verv er 10 besatt av kvinner mens 11 av menn.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke kommer frem av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt andre forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

TAKK!

Styret sender en stor takk til tilsynsførere, kontrollkomité, valgkomité, og festkomite også til alle beboere for engasjement og samarbeid for å skape et trygt og trivelig bomiljø i TKB!

Vi ønsker alle en fin sommer og høst!

Trondheim 14. mai 2023

For styret i

Trondhjems Kooperative Boligselskap BRL


Mikael Gullikstad


Gyrid Nordal Kaldestad


Anette Moen


Roger Lian


Nils Kobberstad

Trondhjems Kooperative Boligselskap BRL





INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	3 142 625	1 923 855	3 142 625	2 526 904
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	511 054	-12 184 810	519 400	742 400
Tillegg for nye langsiktige lån	0	42 548 582	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-1 126 775	-29 145 002	-1 215 000	-1 014 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-615 721	1 218 770	-695 600	-271 600
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 526 904	3 142 625	2 447 025	2 255 304
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	2 868 644	3 560 871		
Kortsiktig gjeld	-341 740	-418 246		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 526 904	3 142 625		



TRONDHJEMS KOOPERATIVE BOLIGSELSKAP BORETTSLAG ORG.NR. 953 683 636, KUNDENR. 9280

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 901 112	4 624 032	4 901 000	5 391 000
Andre inntekter	3	105	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		4 901 217	4 624 032	4 901 000	5 391 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-42 864	-28 200	-65 000	-38 000
Styrehonorar	5	-240 000	-200 000	-240 000	-240 000
Revisjonshonorar	6	-16 000	-15 000	-16 000	-16 500
Andre honorarer		-64 000	0	0	-24 000
Forretningsførerhonorar		-96 665	-91 790	-95 000	-103 000
Konsulenthonorar	7	-20 468	-3 219	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-338 353	-13 875 821	-720 000	-515 000
Forsikringer		-540 885	-476 190	-550 000	-595 000
Festeavgift		-4 601	-4 604	-4 600	-4 600
Kommunale avgifter	9	-1 123 964	-1 067 240	-1 095 000	-1 244 000
Energi/fyring		-18 568	-38 368	-50 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-414 895	-346 346	-380 000	-460 000
Andre driftskostnader	10	-603 345	-188 119	-507 000	-144 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 524 608	-16 334 897	-3 732 600	-3 409 600
DRIFTSRESULTAT		1 376 609	-11 710 865	1 168 400	1 981 400
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	78 098	58 780	0	0
Finanskostnader	12	-943 654	-532 725	-649 000	-1 239 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-865 555	-473 945	-649 000	-1 239 000
ÅRSRESULTAT		511 054	-12 184 810	519 400	742 400
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-9 097 282		
Udekket tap		0	-3 087 528		
Reduksjon udekket tap		511 054	0		



TRONDHJEMS KOOPERATIVE BOLIGSELSKAP BORETTSLAG ORG.NR. 953 683 636, KUNDENR. 9280

	BALANSE		
	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	29 476 904	29 476 904
SUM ANLEGGSMIDLER		29 476 904	29 476 904
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		-8 960	-7 497
Kundefordringer		12 140	0
Forskuddsbetalte kostnader		117 060	98 564
Driftskonto OBOS-banken		557 500	795 504
Skattetrekkskonto OBOS-banken		9 680	80 860
Sparekonto OBOS-banken		2 181 224	2 593 440
SUM OMLØPSMIDLER		2 868 644	3 560 871
SUM EIENDELER		32 345 548	33 037 775
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 86 * 100		8 600	8 600
Udekket tap	14	-2 576 474	-3 087 528
SUM EGENKAPITAL		-2 567 874	-3 078 928
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	33 467 282	34 594 057
Borettsinnskudd	16	1 104 400	1 104 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		34 571 682	35 698 457
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 471	26 214
Leverandørgjeld		286 331	279 370
Skyldige offentlige avgifter	17	13 064	109 060
Påløpte renter		7 299	3 602
Annen kortsiktig gjeld	18	4 575	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		341 740	418 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 345 548	33 037 775
Pantstillelse	19	37 208 800	37 208 800
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 02.05.2023, Styret i Trondhjems Kooperative Boligselskap Borettslag
Mikael Gullikstad /s/ Gyrid N. Kaldestad /s/ Nils Kobberstad /s/ Anette Moen /s/ Roger Lian /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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 901 112
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 901 112

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	105
SUM ANDRE INNETEKTER	105

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-42 864
SUM PERSONALKOSTNADER	-42 864

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 på kr 240 000 og honorar til tilsynsførere på Kr 64 000, til sammen kr 304 000.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 240 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 7 216, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 968
Befaring malerarbeid, Knut H Kaasbøll	-16 500
SUM KONSULENTHONORAR	-20 468

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-198 220
Drift/vedlikehold elektro	-51 637
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-17 413
Drift/vedlikehold brannsikring	-45 810
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-5 273
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-338 353

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-541 400
Vann- og avløpsavgift	-360 869
Feieavgift	-20 961
Renovasjonsavgift	-200 734
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 123 964

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-43 226
Verktøy og redskaper	-15 256
Driftsmateriell	-1 708
Snørydding	-37 500
Andre fremmede tjenester	-1 467
Trykksaker	-10 876
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 216
Andre kontorkostnader	-26 812
Telefon, annet	-3 735
Porto	-846
Drivstoff biler, maskiner osv.	-1 886
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-783
Bank- og kortgebyr	-3 660
Velferdskostnader/jubileum	-448 376
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-603 345

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 178
Renter av sparekonto i OBOS-banken	20 309
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	392
Kundeutbytte fra Gjensidige	56 219
SUM FINANSINTEKTER	78 098

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-128 038
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-812 948
Renter på leverandørgjeld	-2 668
SUM FINANSKOSTNADER	-943 654

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	1 906 478
Tilgang 2005	8 646 404
Tilgang 2009	18 924 021
SUM BYGNINGER	29 476 904

Festeavgift gjelder gunnleie for areal til parkering og lekeplass, betalt til Trondheim kommune.

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

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,98 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021	-5 000 000	
Nedbetalt tidligere	152 763	
Nedbetalt i år	446 488	
		-4 400 749

OBOSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,98 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-30 000 000	
Nedbetalt tidligere	253 180	
Nedbetalt i år	680 287	
		-29 066 533

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-33 467 282**

NOTE: 16**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig -1 104 400

SUM BORETTSSINNSKUDD **-1 104 400**

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -9 680

Skyldig arbeidsgiveravgift -3 384

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-13 064**

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer 35

Påløpte kostnader -4 610

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-4 575**



NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 104 400
Pantelån	33 467 282
TOTALT	34 571 682

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

Bygninger	29 476 904
TOTALT	29 476 904



Deloitte.

18

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Trondhjems Kooperative Boligselskap Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trondhjems Kooperative Boligselskap Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: NYHEW-VUUGP-LFETE-VILJ6-DH624-0Q6VN



Deloitte.

19

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Trondhjems Kooperative Boligselskap Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 4. mai 2023
Deloitte AS

Harald Halvorsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NYHEW-VUUGP-LFETL-VJLJ6-DH624-0Q6VN



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."

Harald Halvorsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5993-4-2870557

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-05-04 07:03:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NYHEW-VUNGP-LFETE-VJLJ6-DH624-0Q6VN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>





Trondhjems Kooperative Boligselskap

Budsjettforslag 2023	2023	2022
Felleskostnader	5 611 000	4 901 000
Andre inntekter	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER	5 611 000	4 901 000
Personalkostnader	-38 000	-65 000
Styrehonorar	-240 000	-240 000
Revisjonshonorar	-16 500	-16 000
Andre honorarer	-24 000	0
Forretningsførerhonorar	-103 000	-95 000
Konsulenthonorar	-5 000	-10 000
Drift og vedlikehold	-515 000	-720 000
Forsikringer	-620 000	-550 000
Festeavgift	-4 600	-4 600
Kommunale avgifter	-1 285 000	-1 095 000
Energi	-20 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd	-490 000	-380 000
Andre driftskostnader	-144 500	-507 000
SUM DRIFTSKOSTNADER	-3 505 600	-3 732 600
DRIFTSRESULTAT	2 105 400	1 168 400
Finansinntekter	0	0
Finanskostnader	-1 418 000	-649 000
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-942 000	-1 215 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER	-2 360 000	-1 864 000
ÅRSRESULTAT	-254 600	-695 600

Forslaget medfører en økning av felleskostnadene med 10% fra 01.01.23.

4-mannsbolig:	4 806
2-mannsbolig:	6 441

På grunn av kraftig renteoppgang det siste året foreslås det å justere innkreving av renter og avdrag (finanskostnader) med 28,2% fra 01.08.23. Det utgjør ca. 10% økning på de totale felleskostnadene.

Ny leie fra 01.08.23.

4-mannsbolig:	5 271
2-mannsbolig:	7 081





Trondhjems Kooperative Boligselskap

FULLMAKTSKJEMA

Andelshavere som selv ikke kan møte på boligselskapets generalforsamling, kan ved skriftlig fullmakt la seg representere av andre. Fullmakten kan begrenses ved å angi hvordan det skal stemmes i den enkelte sak, dette må i så fall framgå av fullmakten.

Undertegnede gir herved:

Navn: _____

Fullmakt til å representere min/vår andel ved ordinær generalforsamling i
Trondhjems Kooperative Boligselskap den 25. mai 2023.

Evt. begrensning: _____

Sted/dato: _____

Andel/leilighet: _____

Underskrift(er): _____
andelseier

Fullmakten må leveres boligselskapets styre før møtet starter. Ingen kan være fullmektig for mere enn en andelshaver.



