



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 315 041
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRASOPLØKKA III
Forretningsadresse: c/o OBOS
Standardveien 1
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2026

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.05.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 948315041

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 307 332	4 952 791
Sum inntekter		5 307 332	4 952 791
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	108 395
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		162 634	162 636
Annen driftskostnad		4 357 304	3 606 841
Sum kostnader		4 691 088	3 877 872
Driftsresultat		616 244	1 074 919
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		77 399	49 428
Sum finansinntekter		77 399	49 428
Annen finanskostnad		961 589	1 026 542
Sum finanskostnader		961 589	1 026 542
Netto finans		-884 190	-977 114
Resultat før skattekostnad		-267 946	97 805
Årsresultat		-267 946	97 805
Totalresultat		-267 946	97 805
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-267 946	97 805
Sum overføringer og disponeringer		-267 946	97 805



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 695 103	10 695 103
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3	162 637
Sum varige driftsmidler		10 695 106	10 857 740
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		103 344	134 959
Sum finansielle anleggsmidler		103 344	134 959
Sum anleggsmidler		10 798 450	10 992 699
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		142 255	159 800
Sum fordringer		142 255	159 800
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 312 726	3 763
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 312 726	3 763
Sum omløpsmidler		4 454 980	163 563
SUM EIENDELER		15 253 430	11 156 262



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 600	9 500
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 264 513	6 513 284
Sum opptjent egenkapital		-2 264 513	-6 513 284
Sum egenkapital		-2 254 913	-6 503 784
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 743 781	17 235 677
Øvrig langsiktig gjeld		169 564	202 971
Sum annen langsiktig gjeld		16 913 345	17 438 648
Sum langsiktig gjeld		16 913 345	17 438 648
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 816	38 659
Leverandørgjeld		420 113	74 536
Annen kortsiktig gjeld		170 069	108 203
Sum kortsiktig gjeld		594 998	221 398
Sum gjeld		17 508 343	17 660 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 253 430	11 156 262



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 370410

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 948 315 041
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRASOPLØKKA III
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2026

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.05.2026



Organisasjonsnr: 948 315 041
BORETTLAGET TRASOPLØKKA III

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 307 332	4 952 791
Sum inntekter		5 307 332	4 952 791
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	108 395
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		162 634	162 636
Annen driftskostnad		4 357 304	3 606 841
Sum kostnader		4 691 088	3 877 872
Driftsresultat		616 244	1 074 919
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		77 399	49 428
Sum finansinntekter		77 399	49 428
Annen finanskostnad		961 589	1 026 542
Sum finanskostnader		961 589	1 026 542
Netto finans		-884 190	-977 114
Resultat før skattekostnad		-267 946	97 805
Årsresultat		-267 946	97 805
Totalresultat		-267 946	97 805
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-267 946	97 805
Sum overføringer og disponeringer		-267 946	97 805



Organisasjonsnr: 948 315 041
BORETTSLAGET TRASOPLØKKA III

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 695 103	10 695 103
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3	162 637
Sum varige driftsmidler		10 695 106	10 857 740
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		103 344	134 959
Sum finansielle anleggsmidler		103 344	134 959
Sum anleggsmidler		10 798 450	10 992 699
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		142 255	159 800
Sum fordringer		142 255	159 800
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 312 726	3 763
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 312 726	3 763
Sum omløpsmidler		4 454 980	163 563
SUM EIENDELER		15 253 430	11 156 262

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 600	9 500



Sum innskutt egenkapital	9 600	9 500
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 264 513	6 513 284
Sum opptjent egenkapital	-2 264 513	-6 513 284
Sum egenkapital	-2 254 913	-6 503 784
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 743 781	17 235 677
Øvrig langsiktig gjeld	169 564	202 971
Sum annen langsiktig gjeld	16 913 345	17 438 648
Sum langsiktig gjeld	16 913 345	17 438 648
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 816	38 659
Leverandørgjeld	420 113	74 536
Annen kortsiktig gjeld	170 069	108 203
Sum kortsiktig gjeld	594 998	221 398
Sum gjeld	17 508 343	17 660 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 253 430	11 156 262



Organisasjonsnr: 948 315 041
BORETTSLAGET TRASOPLØKKA III

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 20

BORETTSLAGET TRASOPLØKKA III



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET TRASOPLØKKA III

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 26. mars kl. 09:00 og lukker 29. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/20>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Vedtektsendring
8. Vedrørende forslag om oppussing av bad

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET TRASOPLØKKA III



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Espen Nordmo er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Kine Hee Steen-Delacorn er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. Årsregnskap 2025.pdf
2. 20 Borettslaget Trasopløkk III - revisjonsberetning 2025.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 220 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 220 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ågot Veslegard
- Claes-Jonas Gill
- Martin Holvik

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kari Telstø
- Marie Rushfeldt



Sak 7

Vedtektsendring

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret ønsker å endre antall kandidater til styre i vedtekten.

Dagens vedtekt sier følgende:

8-1 Styret (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og fire andre medlemmer med fire varamedlemmer.

Forslag til ny vedtekt.

8-1 Styret (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og tre andre medlemmer med 1 varamedlem.

Forslag til vedtak

Vedtektsendring godkjennes

Sak 8

Vedrørende forslag om oppussing av bad

Forslag fremmet av:

Roxana Brebenel

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Foreslå at styret ser på eventuell renovering av badene i borettslaget: kostnader, tidslinje, etc."

Styrets innstilling

Det vil dessverre ikke bli pusset opp bad i regi av borettslaget av flere grunner. Styret har på et tidligere tidspunkt hentet inn tilbud for oppussing av bad. Prisene som ble estimert den gangen (ca 2023) viste at det ikke var spesielt mye å spare på å ta badene i regi av borettslaget sammenlignet med å pusse opp badet «fra egen lomme». Estimaten da var på mellom 350,000 og 500,000. I tillegg forutsetter det veldig mye planlegging. Det må settes opp provisoriske felles- toaletter og dusjer. I tillegg vil tidsperspektivet på et slikt prosjekt være svært omfattende og langtrekkelig. Videre er det såpass mange beboere som de siste årene har pusset opp badene sine i egen regi, så vi kan derfor ikke bruke fellesskapets midler på dette. Med andre ord, finansiering av nye bad vil måtte gjøres via belåning og en økning av felleskostnader styret ikke kan pålegge beboere. Merk at dette er styrets mening og vi er åpne for at dette kan stemmes over i fellesskap. Når det er sagt så vil en eventuell oppussing av bad være 100% valgfritt dersom vi går videre med dette.

Forslag til vedtak

Forslag til utredning godkjennes





Styrets årsrapport

I løpet av kalenderåret 2025 har styret jobbet aktivt med vedlikehold, forbedringer og økonomisk gjennomgang for å sikre ett velfungerende borettslag. Her følger en oversikt over utførte tiltak:

- Vedlikehold og reparasjoner: Utbedring av ytterdører samt befaringsvedrørende asbesthåndtering.
- Brannsikkerhet: Gjennomføring av årlig brannrutiner og service på brannvarslingsanlegg. Forberedende arbeid og tilbudsinnhenting for utskiftning av brannsentraler samt utbedring etter årskontroll.
- Treningsrom: Utbedring og komplettere dette samt oppsettelse av bordtennis-bord i bakgården.
- Dugnad: Organisering og gjennomføring av felles dugnad
- Prosjekt ny vannforsyning Oslo Kommune: Befaringer, møter og oppfølging av spørsmål fra beboere inn til prosjektgruppen samt oppfølging av arbeid.
- Vaktmesterbolig: Gjennomført salg av bolig. Overskudd fra salget er satt på høyrentekonto samt jobbet for å sette mesteparten på konto Nibor 90. Her er det høyere rente enn på vanlig bankkonto, så vi forventer en god avkastning gitt den lave risikoen.
- Innbrudd: Dialog med Politi, fikset skallsikring av byggene våre. Videre har vi jobbet med tilbudsinnhenting for å skifte ut låssystemet i hele borettslaget og jobbet med det nye låsekartet.
- Økonomi: Reforhandlet avtaler med nye og eksisterende leverandører. Vi har også forlenget avtalen med Telia om leie av plass for antenner på taket vårt.
- Vaskeri: Oppgradert vaskeriet i 15-blokka med ny vaskemaskin. Denne ble betalt av pengene som vaskeriet tjener. Vi har også gjennomført service på eksisterende maskiner.
- Administrasjon og styrearbeid: Gjennomføring av styremøter, oppdatering av navn på ringeklokker, bestilling av ekstra nøkler.

Annet:

Parkering i bakgården De siste månedene har det kommet en rekke henvendelser til styret om biler som står parkert i bakgården over lengre tid og i blant over natten. I tillegg er det flere som parkerer bilene sine svært hensynsløst i bakgården. Vi verdsetter muligheten til å kunne parkere i korte perioder for av- og på lasting og vil derfor nødvendigvis innskrenke dette. Når det er sagt er vi lei av noen tar seg til rette og ikke viser hensyn til andre når de parkerer i bakgården. Dersom ikke parkeringsrutiner/vaner bedrer seg omgående, ser vi oss nødt til å henge opp et skilt med varsling om borttauing på egen regning. Vi setter pris på om vi kunne slippe dette tiltaket. Så man kan anse melding her i generalforsamlingen som en slags felles advarsel.



TRASOPLØKKA III BORETTSLAG ORG.NR. 948315041, KLIENTNR. 20

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		-57 835	-8 668
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-267 946	97 805
Tilbakeføring av avskrivning	14	162 634	162 636
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-491 896	-304 414
Innsk. øremerk. bankkto		-2 592	-5 194
Tilleggsinnb. borettsinnskudd		800	0
Salg av tjenesteleilighet		4 516 717	0
Økning av aksjekapital/andelskapital		100	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		3 917 817	-49 167
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 859 982	-57 835
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		4 454 980	163 563
Kortsiktig gjeld		-594 998	-221 398
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 859 982	-57 835



TRASOPLØKKA III BORETTSLAG ORG.NR. 948315041, KLIENTNR. 20

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 178 816	4 847 642	5 480 000	5 204 000
Vaskeri		0	300	0	0
Andre inntekter	3	128 516	104 849	0	70 000
SUM DRIFTSINNEKTER		5 307 332	4 952 791	5 480 000	5 274 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 150	-13 395	-21 000	-21 000
Styrehonorar	5	-150 000	-95 000	-95 000	-150 000
Avskrivninger	14	-162 634	-162 636	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 875	-9 875	-7 000	-7 210
Forretningsførerhonorar		-183 045	-176 005	-186 000	-194 370
Konsulenthonorar		-60 055	-22 454	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-586 044	-345 308	-400 000	-400 000
Forsikringer		-504 891	-433 706	-517 000	-579 040
Kommunale avgifter	8	-857 039	-830 725	-817 000	-808 585
Energi/fyring	9	-1 125 557	-741 310	-650 000	-650 000
TV-anlegg/bredbånd		-617 549	-623 002	-643 000	-552 000
Andre driftskostnader	10	-412 249	-424 456	-329 000	-329 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 691 088	-3 877 872	-3 675 000	-3 701 205
DRIFTSRESULTAT		616 244	1 074 919	1 805 000	1 572 795
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	77 399	49 428	0	0
Finanskostnader	12	-961 589	-1 026 542	-998 000	-998 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-884 190	-977 114	-998 000	-998 000
ÅRSRESULTAT		-267 946	97 805	807 000	574 795
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		0	97 805		
Udekket tap:		-267 946	0		



TRASOPLØKKA III BORETTSLAG ORG.NR. 948315041, KLIENTNR. 20

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	10 630 688	10 630 688
Tomt		64 415	64 415
Andre varige driftsmidler	14	3	162 637
Øremerkede bankinnskudd		103 344	134 959
SUM ANLEGGSMIDLER		10 798 450	10 992 699
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		142 255	159 800
Driftskonto OBOS-banken		1 773 004	0
Sparekonto OBOS-banken		2 538 570	3 350
Sparekonto OBOS-banken II		1 152	1 113
SUM OMLØPSMIDLER		4 454 980	163 563
SUM EIENDELER		15 253 430	11 156 262
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 96 * 100		9 600	9 500
Udekket tap	15	-2 264 513	-6 513 284
SUM EGENKAPITAL		-2 254 913	-6 503 784
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	16 743 781	17 235 677
Borettsinnskudd	17	77 650	76 850
Annen langsiktig gjeld		91 914	126 121
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 913 345	17 438 648
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		420 113	74 536
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 150 000)		0	33 150
Påløpte renter		4 816	5 509
Annen kortsiktig gjeld	18	170 069	108 203
SUM KORTSIKTIG GJELD		594 998	221 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 253 430	11 156 262
Pantstillelse	19	29 826 850	29 676 850



Garantiansvar 0 0

Oslo, 13.02.2026

Styret i Trasopløkkka Iii Borettslag

Espen Nordmo

Kari Telstø

Thomas Frøstrup Skyrud

Ragnhild Hoel Århus

Vilde Riiser Moseng

Martin Holvik



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR 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.

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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Eiendomsskatt	892
Felleskostnader	4 626 774
Balkonglån	551 150
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 178 816

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Antenneleie	63 070
Miljøtilskudd	64 446
Nettinnbetalinger	1 000
SUM ANDRE INNETEKTER	128 516

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-150 000
---	----------



SUM STYREHONORAR	-150 000
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-7 435

NOTE 6

REVISJONSHONORAR	
Revisjon	-10 875
SUM REVISJONSHONORAR	-10 875

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD	
Drift/vedlikehold bygninger	-78 139
Drift/vedlikehold VVS	-25 843
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-260 531
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-20 483
Drift/vedlikehold brannsikring	-70 490
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-113 648
Egenandel forsikring	-12 000
Kostnader dugnader	-4 911
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-586 044

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

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER	
Eiendomsskatt	-900
Vann- og avløpsgebyr	-581 358
Feie- og tilsynsgebyr	-243
Renovasjonsgebyr	-274 538
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-857 039

NOTE 9

ENERGI/FYRING	
Elektrisk energi	-1 125 557
SUM ENERGI / FYRING	-1 125 557

NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER	
Container	-6 957
Annet driftsmateriale	-3 262
Vaktmestertjenester	-166 672
Renhold ved firmaer	-176 815
Andre driftskostnader	-20 861
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 435
Andre kontorkostnader	-8 800
Kontingenter	-19 000
Bank- og kortgebyr	-2 447
Øreavrunding	0
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-412 249

NOTE 11



FINANSINNEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	46 646
Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 511
Renter av sparekonto i OBOS-banken	37 851
Andre renteinntekter	-10 609
SUM FINANSINNEKTER	77 399

NOTE 12

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-958 181
Renter på leverandørgjeld	-524
Renter og provisjon kassekreditt	-2 884
SUM FINANSKOSTNADER	-961 589

NOTE 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1940	1 322 385
Tilgang 2017 (påkostning nye balkonger)	9 308 303
SUM BYGNINGER	10 630 688

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

NOTE 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Avfallsanlegg		
Tilgang 2021	668 285	
Avskrevet tidligere	-534 628	
Avskrevet i år	-133 656	
		1
Barnevogngarasje		
Kostpris	34 132	
Tilgang 2022	52 805	
Avskrevet tidligere	-57 958	
Avskrevet i år	-28 978	
		1
Benk		
Tilgang 2021	27 250	
Avskrevet tidligere	-27 249	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		3
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-162 634

NOTE 15

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Egenkapital per 01.01.2025	- 6 513 284
Salg av tjenesteleilighet	4 516 717
Årsresultat	-267 946
SUM UDEKKET TAP	-2 264 513

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 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,25 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017

-10 000 000

Nedbetalt tidligere

6 211 064

Nedbetalt i år

153 690

-6 635 246

OBOS-banken AS

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,25 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2017

-5 940 544

Nedbetalt tidligere

1 080 643

Nedbetalt i år

125 779

-4 734 122

OBOS Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,25 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020

-2 500 000

Nedbetalt tidligere

-1 668 876

Nedbetalt i år

178 800

-3 990 076

OBOS Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,25 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021

-1 520 000

Nedbetalt tidligere

102 036

Nedbetalt i år

33 627

-1 384 337

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-16 743 781

NOTE 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1940

-76 850

Opprinnelig i år

-800

SUM BORETTSINNSKUDD

-77 650

NOTE 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Annen påløpt kostnad

-170 069

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-170 069

NOTE 19



PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	77 650
Pantelån	16 743 781
	16 821 431

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

Bygninger	10 630 688
Tomt	64 415
TOTALT	10 695 103



Til generalforsamlingen i Borettslaget Trasopløkka III

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Trasopløkka III som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 2

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

17 av 2120 Borettslaget Trasopløkka III - revisjonsberetning 2025.pdf



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, 19. februar 2026
Tell Norge AS

Thomas Olsen

Thomas Olsen
statsautorisert revisor



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 26.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 29.03.26

Selskapsnummer: 20 Selskapsnavn: BORETTSLAGET TRASOPLØKKA III

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Espen Nordmo er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Kine Hee Steen-Delacorn er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 220 000

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 3 skal velges)

- Ågot Veslegard
 Claes-Jonas Gill
 Martin Holvik

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Kari Telstø
 Marie Rushfeldt

Sak 7 Vedtektsendring

Vedtektsendring godkjennes

- For
 Mot

Sak 8 Vedrørende forslag om oppussing av bad

Forslag til utredning godkjennes

- For
 Mot



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim