



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 141 132
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRÆLEBORG II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 953141132

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		843 948	770 148
Sum inntekter		843 948	770 148
Kostnader			
Lønnskostnad		29 666	29 666
Annen driftskostnad		564 786	520 995
Sum kostnader		594 452	550 661
Driftsresultat		249 496	219 487
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 640	1 119
Sum finansinntekter		1 640	1 119
Annen finanskostnad		120 107	107 135
Sum finanskostnader		120 107	107 135
Netto finans		-118 467	-106 016
Resultat før skattekostnad		131 029	113 471
Årsresultat		131 029	113 471
Totalresultat		131 029	113 471
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		131 029	113 471
Sum overføringer og disponeringer		131 029	113 471



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		983 200	983 200
Sum varige driftsmidler		983 200	983 200
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		25 343	21 544
Sum finansielle anleggsmidler		25 343	21 544
Sum anleggsmidler		1 008 543	1 004 744
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		29 710	28 436
Sum fordringer		29 710	28 436
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		175 643	159 606
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 643	159 606
Sum omløpsmidler		205 353	188 042
SUM EIENDELER		1 213 897	1 192 786

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		786 419	917 448
Sum opptjent egenkapital		-786 419	-917 448
Sum egenkapital		-785 119	-916 148
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 901 240	1 991 142
Øvrig langsiktig gjeld		95 596	92 613
Sum annen langsiktig gjeld		1 996 836	2 083 755
Sum langsiktig gjeld		1 996 836	2 083 755
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		638	17 601
Leverandørgjeld		1 542	7 578
Sum kortsiktig gjeld		2 180	25 179
Sum gjeld		1 999 016	2 108 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 213 897	1 192 786



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 370283

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 141 132
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRÆLEBORG II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 953 141 132
TRÆLEBORG II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		843 948	770 148
Sum inntekter		843 948	770 148
Kostnader			
Lønnskostnad		29 666	29 666
Annen driftskostnad		564 786	520 995
Sum kostnader		594 452	550 661
Driftsresultat		249 496	219 487
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 640	1 119
Sum finansinntekter		1 640	1 119
Annen finanskostnad		120 107	107 135
Sum finanskostnader		120 107	107 135
Netto finans		-118 467	-106 016
Resultat før skattekostnad		131 029	113 471
Årsresultat		131 029	113 471
Totalresultat		131 029	113 471
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		131 029	113 471
Sum overføringer og disponeringer		131 029	113 471



Organisasjonsnr: 953 141 132
TRLEBORG II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		983 200	983 200
Sum varige driftsmidler		983 200	983 200

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		25 343	21 544
Sum finansielle anleggsmidler		25 343	21 544

Sum anleggsmidler		1 008 543	1 004 744
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		29 710	28 436
Sum fordringer		29 710	28 436

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		175 643	159 606
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 643	159 606

Sum omløpsmidler		205 353	188 042
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 213 897	1 192 786
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300

Opptjent egenkapital



Udekket tap	786 419	917 448
Sum opptjent egenkapital	-786 419	-917 448
Sum egenkapital	-785 119	-916 148
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 901 240	1 991 142
Øvrig langsiktig gjeld	95 596	92 613
Sum annen langsiktig gjeld	1 996 836	2 083 755
Sum langsiktig gjeld	1 996 836	2 083 755
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	638	17 601
Leverandørgjeld	1 542	7 578
Sum kortsiktig gjeld	2 180	25 179
Sum gjeld	1 999 016	2 108 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 213 897	1 192 786



Organisasjonsnr: 953 141 132
TRÆLEBORG II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3126

TRÆLEBORG II BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i TRÆLEBORG II BORETTSLAG

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 1. april kl. 09:00 og lukker 6. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3126>

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 avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i TRÆLEBORG II BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Alexander Von Trepka Høiseith er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Janne Elisabeth Jacobsen 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

3 av 18



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf
2. Årsregnskap kommentarer.pdf
3. Revisjonsberetning_3126.pdf.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 26 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 26 000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Alexander Von Trepka Høiseth

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Svein Harald Koppen

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørn Hem
- Janne Elisabeth Jacobsen
- Mona Gretland



Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Alexander Von Trepka Høiseth

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Svein Harald Koppen



Styrets årsrapport

Styret har i løpet av året behandlet og godkjent nye innflyttere i henhold til borettslagets retningslinjer, og sørget for en ryddig prosess for disse.

Det er gjennomført nødvendig vedlikehold av fellesarealer og bygningsmasse for å opprettholde standarden i borettslaget. Dette har inkludert løpende reparasjoner og forbedringer etter behov.

Økonomiske og administrative oppgaver er håndtert i samarbeid med OBOS. Dette har omfattet oppfølging av fakturaer, budsjettering og generell forvaltning av borettslagets midler.

Styret vil fortsette arbeidet for et godt bomiljø og en stabil drift av borettslaget. Vi takker beboerne for samarbeidet gjennom året og ser frem til videre utvikling.



TRÆLEBORG II BORETTSLAG ORG.NR. 953 141 132, KUNDENR. 3126

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		162 863	140 449
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		131 029	113 471
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-89 902	-90 601
Innsk. øremerk. bankkto		-816	-456
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		40 311	22 414
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		203 174	162 863
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		205 353	188 042
Kortsiktig gjeld		-2 180	-25 179
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		203 173	162 863



TRÆLEBORG II BORETTSLAG ORG.NR. 953 141 132, KUNDENR. 3126

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	843 948	770 148	844 000	936 000
SUM DRIFTSINNEKTER		843 948	770 148	844 000	936 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 666	-3 666	-3 700	-4 000
Styrehonorar	4	-26 000	-26 000	-26 000	-26 000
Revisjonshonorar	5	-5 142	-5 950	-5 200	-5 000
Forretningsførerhonorar		-85 225	-80 935	-85 800	-90 000
Konsulenthonorar	6	-813	-813	-5 000	-5 000
Kontingenter		-2 800	-2 800	-2 800	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-23 750	-23 756	-80 000	-80 000
Forsikringer		-61 057	-43 983	-48 400	-58 000
Festeavgift		-31 144	-31 144	-32 000	-32 000
Kommunale avgifter	8	-216 842	-199 936	-216 000	-247 600
Energi/fyring		-18 109	-18 524	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-117 567	-110 339	-114 600	-119 000
Andre driftskostnader	9	-2 337	-2 816	-4 200	-4 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-594 452	-550 661	-648 700	-698 600
DRIFTSRESULTAT		249 496	219 487	195 300	237 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 640	1 119	0	0
Finanskostnader	11	-120 107	-107 135	-118 000	-115 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-118 467	-106 016	-118 000	-115 000
ÅRSRESULTAT		131 029	113 471	77 300	122 400
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		131 029	113 471		



TRÆLEBORG II BORETTSLAG ORG.NR. 953 141 132, KUNDENR. 3126

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	983 200	983 200
Miljøbankkonto, øremerket		25 343	21 544
SUM ANLEGGSMIDLER		1 008 543	1 004 744
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		29 710	28 436
Driftskonto OBOS-banken		173 117	157 168
Sparekonto OBOS-banken		2 526	2 438
SUM OMLØPSMIDLER		205 353	188 042
SUM EIENDELER		1 213 897	1 192 786
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 13 * 100		1 300	1 300
Udekket tap	13	-786 419	-917 448
SUM EGENKAPITAL		-785 119	-916 148
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 901 240	1 991 142
Borettsinnskudd	15	71 600	71 600
Avsetning bomiljøtiltak	16	23 996	21 013
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 996 836	2 083 755
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 542	7 578
Påløpte renter		638	10 492
Påløpte avdrag		0	7 109
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 180	25 179
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 213 897	1 192 786
Pantstillelse	17	3 071 600	3 071 600
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, mars 2025
Styret i Træleborg II Borettslag

Alexander Von Trepka Høiseth/s/ Svein Harald Koppen/s/

Svein Gunnar Aarvik/s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	713 796
Kabel-TV	106 392
Garasjeleie	23 760
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	843 948

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 666
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 666

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 26 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 142.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-813
SUM KONSULENTHONORAR	-813

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

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-23 750
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-23 750

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-216 842
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-216 842

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-229
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 053
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 337

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	736
Renter av sparekonto i OBOS-banken	904
SUM FINANSINNTEKTER	1 640

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-120 107
SUM FINANSKOSTNADER	-120 107

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1958	983 200
SUM BYGNINGER	983 200

Gnr.1006/bnr.160 M. flere

Tomten er festet

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

NOTE: 13**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: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2013

-3 000 000

Nedbetalt tidligere

1 008 858

Nedbetalt i år

89 902

-1 901 240**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-1 901 240****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig innskudd

-71 600

SUM BORETTSINNSKUDD**-71 600****NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-23 996

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-23 996****NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

71 600

Pantelån

1 901 240

TOTALT**1 972 840**

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

Bygninger

983 200

TOTALT**983 200**



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Resultat

Årets resultat kr. 131 029,- vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler pr. 31.12 var kr 203 174,- (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift. Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene og + kr. 130,- økning av tv/internett, begge fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TRÆLEBORG II BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-13 18:34:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1BPES-AHSWG-G0H07-LOOLE-6D33E-7XGDV

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

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

Vedlegg 3

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller Penneos Revisjonsberetning_3126.pdf.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 1.04.25 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 6.04.25

Selskapsnummer: 3126 Selskapsnavn: TRÆLEBORG II BORETTSLAG

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>Alexander Von Trepka Høiseth er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Janne Elisabeth Jacobsen 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.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 26 000,-

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Alexander Von Trepka Høiseith

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Svein Harald Koppen

Varamedlem (kun 3 skal velges)

- Bjørn Hem
 Janne Elisabeth Jacobsen
 Mona Gretland

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Alexander Von Trepka Høiseith

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Svein Harald Koppen



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.