



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 306 069
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRUDVANGLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

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, 30.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 549 144	4 371 672
Sum inntekter		4 549 144	4 371 672
Kostnader			
Lønnskostnad		321 276	308 308
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		29 795	29 795
Annen driftskostnad		4 294 166	3 348 303
Sum kostnader		4 645 236	3 686 406
Driftsresultat		-96 092	685 266
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 813	39 464
Sum finansinntekter		46 813	39 464
Annen finanskostnad		190 917	128 487
Sum finanskostnader		190 917	128 487
Netto finans		-144 104	-89 023
Ordinært resultat før skattekostnad		-240 196	596 243
Ordinært resultat etter skattekostnad		-240 196	596 243
Årsresultat		-240 196	596 243
Totalresultat		-240 196	596 243
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-240 196	596 243
Sum overføringer og disponeringer		-240 196	596 243



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		31 422 416	31 422 416
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		131 525	161 320
Sum varige driftsmidler		31 553 941	31 583 736
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		20 892	
Sum finansielle anleggsmidler		20 892	0
Sum anleggsmidler		31 574 834	31 583 736
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		282 438	
Sum fordringer		282 438	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 721 421	2 215 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 721 421	2 215 935
Sum omløpsmidler		2 003 859	2 215 935
SUM EIENDELER		33 578 693	33 799 671



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 700	7 700
Sum innskutt egenkapital		7 700	7 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 070 473	14 310 670
Sum opptjent egenkapital		14 070 473	14 310 670
Sum egenkapital		14 078 173	14 318 370
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 154 178	6 495 034
Øvrig langsiktig gjeld		12 860 742	12 840 100
Sum annen langsiktig gjeld		19 014 920	19 335 134
Sum langsiktig gjeld		19 014 920	19 335 134
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 467	748
Leverandørgjeld		467 439	126 854
Skyldige offentlige avgifter		12 994	10 154
Annen kortsiktig gjeld		3 699	8 412
Sum kortsiktig gjeld		485 599	146 167
Sum gjeld		19 500 520	19 481 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 578 693	33 799 671



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359962

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 306 069
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRUDVANGLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

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, 22.04.2023



Organisasjonsnr: 953 306 069
TRUDVANGLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 549 144	4 371 672
Sum inntekter		4 549 144	4 371 672
Kostnader			
Lønnskostnad		321 276	308 308
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		29 795	29 795
Annen driftskostnad		4 294 166	3 348 303
Sum kostnader		4 645 236	3 686 406
Driftsresultat		-96 092	685 266
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 813	39 464
Sum finansinntekter		46 813	39 464
Annen finanskostnad		190 917	128 487
Sum finanskostnader		190 917	128 487
Netto finans		-144 104	-89 023
Ordinært resultat før skattekostnad		-240 196	596 243
Ordinært resultat etter skattekostnad		-240 196	596 243
Årsresultat		-240 196	596 243
Totalresultat		-240 196	596 243
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-240 196	596 243
Sum overføringer og disponeringer		-240 196	596 243



Organisasjonsnr: 953 306 069
TRUDVANGLIA BORETTSLAG

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

31 422 416

31 422 416

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

131 525

161 320

Sum varige driftsmidler

31 553 941

31 583 736

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

20 892

Sum finansielle

anleggsmidler

20 892

0

Sum anleggsmidler

31 574 834

31 583 736

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

282 438

Sum fordringer

282 438

0

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

1 721 421

2 215 935

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 721 421

2 215 935

Sum omløpsmidler

2 003 859

2 215 935

SUM EIENDELER

33 578 693

33 799 671

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

7 700

7 700

Annen innskutt egenkapital



Sum innskutt egenkapital	7 700	7 700
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	14 070 473	14 310 670
Sum opptjent egenkapital	14 070 473	14 310 670
Sum egenkapital	14 078 173	14 318 370
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 154 178	6 495 034
Øvrig langsiktig gjeld	12 860 742	12 840 100
Sum annen langsiktig gjeld	19 014 920	19 335 134
Sum langsiktig gjeld	19 014 920	19 335 134
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 467	748
Leverandørgjeld	467 439	126 854
Skyldige offentlige avgifter	12 994	10 154
Annen kortsiktig gjeld	3 699	8 412
Sum kortsiktig gjeld	485 599	146 167
Sum gjeld	19 500 520	19 481 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	33 578 693	33 799 671



Organisasjonsnr: 953 306 069
TRUDVANGLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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 2023

Trudvanglia Borettslag

16. mars 2023

Selskapsnummer: 3152





Velkommen til årsmøte i Trudvanglia 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.

Dato for årsmøtet:

16. mars 2023 kl. 19:00, Midtløkken, Kong Oscars gate 15, Tønsberg.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Tilleggs informasjon

Det blir servert snitter, mineralvann og kaffe på møtet. Og det vil bli avholdt et beboermøte, umiddelbart etter at generalforsamlingen er avsluttet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Beskjæring av trær
6. Endring av husordensregler - nr. 2 Mating av fugler
7. Endring av husordensregel nr. 4 Høyde på hekker
8. Endring av husordensregel nr. 7 Plassering av avregistrerte biler
9. Endring av vedtektene § 4-3. Installasjon av fastmonterte elektriske utelamper.
10. Endring av vedtektene § 5-1 (1) og § 5-2 (3) Vedlikehold
11. Valg av tillitsvalgte
12. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling



Med vennlig hilsen,
Styret i Trudvanglia Borettslag



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen signeres på generalforsamlingen

Forslag til vedtak

Protokollvitner velges på generalforsamlingen

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets negative resultat kr. - 240 196,- til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport 2022.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 261 040,-, som er 4% økning fra utbetaling i 2022.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 261 040,-

Sak 5

Beskjæring av trær

Forslag fremmet av:

Håkon Moe 70A

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Samtlige furutrær langs gang og sykkelsti fra 58 til 84 bør skjæres kraftig ned da disse har lagt ut lange grener som produserer kongler i hundrevis, og disse drysset ned over veien og kan skape stor trøbbel for syklister og el.sparkesykler om de treffer disse. De må også fjernes fra min og kanskje andres haver før gressklipper starter da disse ødelegger knivene på klipper.

Foreslår også en omfattende beskjæring av alle løvtrær som er blitt alt for høye og store, især store bjørker som tar mye sol fra noen, og ikke minst produserer masse løv.

Styrets innstilling

Aviser forslaget.

Begrunnelse:

Dette pga allerede store økonomiske utgifter i dette driftsåret i forbindelse med rehabilitering av pipene i borettslaget, som må gjøres inneværende år pga brann fare.

Forslag til vedtak

Kraftig beskjæring av samtlige furutrær langs gang og sykkelsti fra 58 til 84, det sammen med alle andre løvtrær i borettslaget, som er blitt for høye og store, og som tar solen og produserer masse løv.



Vedlegg

2. Sak 5. Beskjæring av trær_.pdf

Sak 6

Endring av husordensregler - nr. 2 Mating av fugler

Forslag fremmet av:

Ann-Karin Pedersen. 66B.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Husordensregler punkt 2 angående mating av småfugler.

Ønsker at det ikke lengre er lov til å mate småfugler på brett, fordi det viser seg at det er beboere som ikke klarer å forholde seg til brettmating. Dette tiltrekker seg større fugler som måker og skjærer.

Dette innebærer mye støy og plager og er til sjenanse for naboer som ikke mater. I tillegg tiltrekker dette rotte og mus. Småfugler trenger heller ikke å mates i vår, høst og sommermånedene og heller ikke større fugler.

Styrets innstilling

Aviser forslaget.

Begrunnelse:

Styret mener at det må være mulig for de av beboerne som ikke har anledning til å ha typiske husdyr som hund og katt, kan få ha mulighet til å kunne kose seg med småfugler på fuglebrettet sitt.

Forslag til vedtak

Det skal ikke lenger være lov til å mate småfugler på brett.

Sak 7

Endring av husordensregel nr. 4 Høyde på hekker

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Styret ønsker litt mer presisering rundt husordensreglene i Trudvanglia BRL, som sist ble endret og vedtatt på generalforsamling 9.mars 2022.

Fungerende punkt

4. Alle beboerne er pliktig til å sørge for at hekker **IKKE** har vokst ut over normal bredde og høyde. Trær på eget areal er beboers ansvar og bør derfor ikke bli for høye og uhåndterlige.

Ønskes å endres til

4. Alle beboerne er pliktig til å sørge for at hekker **IKKE** har vokst ut over normal bredde og høyde. **Hekker kan ha maksimum 2 meter, med unntak her er de steder der hekken ligger lavere enn veien da vil høydeforskjellen utlignes.** Trær på eget areal er beboers ansvar og bør derfor ikke bli for høye og uhåndterlige. **Beboeres busker og trær, skal ikke ha en høyde mer enn et maksimum på 3 meter.**

Styrets innstilling

Godkjenne nye husordensregel punkt 4

Forslag til vedtak

Husordensregel punkt 4 ønskes å endres til «Alle beboerne er pliktig til å sørge for at hekker **IKKE** har vokst ut over normal bredde og høyde. Hekker kan ha maksimum 2 meter, med unntak her er de steder der hekken ligger lavere enn veien da vil høydeforskjellen utlignes. Trær på eget areal er beboers ansvar og bør derfor ikke bli for høye og uhåndterlige. Beboeres busker og trær, skal ikke ha en høyde mer enn et maksimum på 3 meter.»

Sak 8

Endring av husordensregel nr. 7 Plassering av avregistrerte biler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker litt mer presisering rundt husordensreglene i Trudvanglia BRL, som sist ble endret og vedtatt på generalforsamling 9.mars 2022.

Fungerende punkt

7. Det er ikke tillatt å parkere campingvogner, tilhengere eller legge opp båter med henblikk på vinteropplag, på borettslagets eiendom eller parkering. Ønskes



det vinteropplag/parkering i perioden 01.10 - 30.04, må det søkes styret. Vinteropplag/parkering gjøres på anvist plass. Parkering av uskiltede biler er ikke tillatt, hverken på parkeringsplassen eller på opparbeidet inngangspartier. Unntak kan gjøres i kortere perioder etter søknad til styret. Parkeringsplassen skal ikke benyttes til oppstilling av firmabiler, varetilhengere etc. som ikke benyttes til daglig arbeid av beboerne. Det er ikke tillatt å oppbevare annen type materiell på parkeringsplassen.

Ønskes å endres til

1. Det er ikke tillatt å parkere campingvogner, tilhengere eller legge opp båter med henblikk på vinteropplag, på borettslagets eiendom eller parkering. Ønskes det vinteropplag/parkering i perioden 01.10 - 30.04, må det søkes styret. Vinteropplag/parkering gjøres på anvist plass. Parkering av uskiltede biler er ikke tillatt, hverken på parkeringsplassen eller på opparbeidet inngangspartier. Unntak kan gjøres i kortere perioder etter søknad til styret. Parkeringsplassen skal ikke benyttes til oppstilling av firmabiler, varetilhengere etc. som ikke benyttes til daglig arbeid av beboerne. Det er ikke tillatt å oppbevare annen type materiell på parkeringsplassen. **Biler som er avregistrert, men fremdeles har skilter er ikke tillatt å plassere på borettslagets område. Dette pga at kjøretøyet må plasseres forsvarlig og låst, og kan ikke stå på gate/vei, plass eller andre steder der allmenheten kan ferdes.**

Styrets innstilling

Godkjenne nye husordensregel punkt 7

Forslag til vedtak

Husordensregel punkt 7 ønskes å endres til «Det er ikke tillatt å parkere campingvogner, tilhengere eller legge opp båter med henblikk på vinteropplag, på borettslagets eiendom eller parkering. Ønskes det vinteropplag/parkering i perioden 01.10 - 30.04, må det søkes styret. Vinteropplag/parkering gjøres på anvist plass. Parkering av uskiltede biler er ikke tillatt, hverken på parkeringsplassen eller på opparbeidet inngangspartier. Unntak kan gjøres i kortere perioder etter søknad til styret. Parkeringsplassen skal ikke benyttes til oppstilling av firmabiler, varetilhengere etc. som ikke benyttes til daglig arbeid av beboerne. Det er ikke tillatt å oppbevare annen type materiell på parkeringsplassen. Biler som er avregistrert, men fremdeles har skilter er ikke tillatt å plassere på borettslagets område. Dette pga at kjøretøyet må plasseres forsvarlig og låst, og kan ikke stå på gate/vei, plass eller andre steder der allmenheten kan ferdes.»



Sak 9

Endring av vedtektene § 4-3. Installasjon av fastmonterte elektriske utelamper.

Forslag fremmet av:

Ann-Karin Pedersen. 66B.

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Ved installasjon av fastmontert elektriske utelamper utover det som er satt opp ved inngangsdør og på vegg inn mot stue, bør styret gi skriftlig samtykke og man bør varsle naboen(ene). Jmfør naboloven paragraf 2.

Slik at det ikke er til ulempe for naboene. Minner også på av vi bor tett og at noens utfoldelse ikke er til urimelig sjenanse for andre.

Vedtektene § 4-3 er nå:

(2) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt. Forandringer som berører bygningens eksteriør- herunder oppsetning av privat radio, og TV antenner, markiser m.m – er ikke tillat uten styrets forutgående skriftlige samtykke.

Endring av vedtektene § 4-3.

(2) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt. Forandringer som berører bygningens eksteriør- herunder oppsetning av privat radio, og TV antenner, markiser, **nye fastmonterte utelamper ved inngangsdør** m.m – er ikke tillat uten styrets forutgående skriftlige samtykke.

Styrets innstilling

Støtter forslaget.

Begrunnelse:

Styret mener at det må være en grei sak at beboer som skal fast montere ekstra utelys, søker styret om dette med en godkjenning fra de tilstøtende naboer på lik linje med montering av terrasse.



Forslag til vedtak

Endring av vedtektene § 4-3. (2) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt. Forandringer som berører bygningens eksteriør- herunder oppsetning av privat radio, og TV antenner, markiser, nye fastmonterte utelamper ved inngangsdør m.m – er ikke tillat uten styrets forutgående skriftlige samtykke.

Sak 10

Endring av vedtektene § 5-1 (1) og § 5-2 (3) Vedlikehold

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret ønsker å flytte ansvaret for bytting av sluk fra borettsvaret over til andelseier. Det medfører endring av to punkter i vedtektene.

Vedtektene er nå:

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer innvendig, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskiftning av termoruter, og ytterdører til boligen, med unntak av reparasjoner i form av: dørklinker, låskasser og dør glass i ytterdør, hvor dette bekostes av beboer. Videre omfatter borettslagets vedlikeholdsplikter reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, **sluk**, rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

Forslag til endring:

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer innvendig, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder, **sluk** og vasker,



apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskiftning av termoruter, og ytterdører til boligen, med unntak av reparasjoner i form av: dørklinker, låskasser og dør glass i ytterdør, hvor dette bekostes av beboer. Videre omfatter borettslagets vedlikeholdsplikter reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

Forslag til vedtak

Forslag til endring: 5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt (1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer innvendig, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder, sluk og vasker, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. 5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt 3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskiftning av termoruter, og ytterdører til boligen, med unntak av reparasjoner i form av: dørklinker, låskasser og dør glass i ytterdør, hvor dette bekostes av beboer. Videre omfatter borettslagets vedlikeholdsplikter reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen ønsker å beholde det meste som før. Vi har fått to interessenter som vi ønsker inn som vara.

Hege Kristin Wold Larsen

Slagenveien 62A

og

Ina Ølstørn

Slagenveien 82F

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Terje Haugan
Gjenvalg

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Annette Melbø
Gjenvalg
- Edvard Ryholt
Gjenvalg

Valg av 5 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gunnar Kvalnes
Gjenvalg
- Hege Kristin Wold Larsen
Nytt varamedlem
- Ina Ølstørn
Nytt varamedlem
- Lisbet Loennechen
Gjenvalg
- Sonja Eggesvik
Gjenvalg

Valg av 4 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Gerd Foyen Markeng
Gjenvalg
- Inger Hjelle
Gjenvalg
- Marianne Solberg Lied
Gjenvalg
- Ukjent .
En kandidat velges fra styret, på første styremøte etter generalforsamlingen



Sak 12

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:

- Erik Siljan Wessels

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Stine Strømdal Bottolfs



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Terje Haugan	Slagenveien 84 G
Nestleder	Edvard Ryholt	Slagenveien 66 A
Styremedlem	Stine Strømdal Bottolfs	Slagenveien 72 A
Styremedlem	Annette Melbø	Slagenveien 70 B
Styremedlem	Erik Wessels	Slagenveien 78 D
Varamedlem	Sonja Eggesvik	Slagenveien 78 C
Varamedlem	Gunnar Kvalnes	Slagenveien 62 D
Varamedlem	Lisbet Loennechen	Slagenveien 68 A
Varamedlem	Ann-Karin Pedersen	Slagenveien 66 B
Varamedlem	Christina Ragnvaldsen	Slagenveien 66 C

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Terje Haugan Slagenveien 84 G

Varadelegert

Edvard Ryholt Slagenveien 66 A

Valgkomiteen

Inger Hjelle	Slagenveien 70 C
Marianne Solberg Lied	Slagenveien 76 D
Gerd Foy Markeng	Slagenveien 74 C
Edvard Ryholt	Slagenveien 66 A
Erik Wessels	Slagenveien 78 D

Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på e-post trudvanglia@styrerommet.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).



Generelle opplysninger om Trudvanglia Borettslag

Borettslaget består av 77 andelsleiligheter.

Trudvanglia Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953306069, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

1010 317 318

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

Trudvanglia Borettslag har 0,10% ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Gunnar Kvalnes ble benyttet som vararepresentant 7. februar.

Styrets arbeid i 2022, og oppsummering av de viktigste sakene styret har behandlet.

- Internkontrollen for 2022 er gjennomført.
- Det er avholdt 11 styremøter, og protokollert 115 saker.
- Levert ut batterier røykvarslere til alle beboere.
- Byttet diverse viftemotorer og kjøkken hetter.
- Gitt ut beboer hefte 2022-2023.
- Lønn utbetalt til styremedlemmer for arbeid gjort for borettslaget, som styret ellers måtte leie inn ekstern arbeidskraft for å gjøre, 107.5 timer a 250.- kroner.
- Vasket samtlige husrekker.
- Utbedret kloakkavløp fra 62 rekka og sydover.
- Gått over og ettersett samtlige garasje taker.
- Startet utbedring av sportsboder med stående kledning.
- Bytte ut til topper med led-lys på lysarmaturene som er inne i borettslaget.
- Renset avløpsrør i alle leiligheter.
- Laget golf bane i lekekasse mellom 82-84 rekke.
- Reasfaltert gangveien gjennom borettslaget.

Saker under arbeid og planlegging i 2023.

- Fortsette bytte vinduer og ytterdører etter behov.
- Bytte ut lysstoff rør med LED lys i alle søppelboder og styrerom.
- Fortsette utbedring av sportsboder med stående kledning.
- Sjekke samtlige hus piper.
- Opprette ny avtale for sikkerhetsrunder for lekeplasser for 2023 etter forskriftene.



Styrehonorar utbetalt 2022

Godtgjørelse til styret, utbetalt i 2022			
Leder	Terje Haugan	41,60 %	104 166
Sekretær	Stine Strømdal Bottolfs	14,81 %	37 084
Styremedlem	Edvard Ryholt	14,53 %	36 383
Styremedlem	Annette Melbø	14,53 %	36 383
Styremedlem	Per Håkon Sjøholt Aakvik	14,53 %	36 383
Varamedlem 1 møte	Sonja Eggesvik		600
Sum			<u>251 000</u>

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er kr. 67 708,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak overføring fra Miljøkonto, mottatt fra OBOS, til LED gatebelysning mellom husene og ved parkeringen

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak nytt avløpsanlegg ved Slagenveien 58-62, og vindusutskifting.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak rentøkning.

Resultat

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Vann-, avløps- og renovasjonsgebyrene øker i snitt med 29,6%, på grunn av høyere rente og dyrere strøm, og i tillegg har kommunen investert mye i nødvendig fornyelse av vann- og avløpssystemet.

Energikostnader

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Trudvanglia Borettslag.

Lån

Trudvanglia Borettslag har lån i OBOS-banken.

Betegnelse	Låne nr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløstid	Lånevilkår	Rente	Eff.	IN
OBK02	<u>98207606944</u>	6 155 472,00	30.01.23	173 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	4,6% flytende rente	4,72%	Nei

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Medlemskontingent

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Trudvanglia Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Trudvanglia Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7FHEE-6T71Y-7YGC8-LNDAS-D3KEO-SYVQG



TRUDVANGLIA BORETTSLAG ORG.NR. 953 306 069, KUNDENR. 3152

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.		2 069 767	1 802 619	2 069 767	1 518 260
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-240 196	596 243	672 100	611 160
Tilbakeføring av avskrivning	14	29 795	29 795	30 000	30 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-340 856	-358 890	-349 000	-310 000
Innsk. øremerk. bankkto		-250	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-551 507	267 148	353 100	331 160
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 518 260	2 069 768	2 422 867	1 849 420
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		2 003 859	2 215 935		
Kortsiktig gjeld		-485 599	-146 167		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 518 260	2 069 768		



TRUDVANGLIA BORETTSLAG ORG.NR. 953 306 069, KUNDENR. 3152

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 481 436	4 371 672	4 481 000	4 750 000
Andre inntekter	3	67 708	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		4 549 144	4 371 672	4 481 000	4 750 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-70 276	-63 508	-54 800	-87 800
Styrehonorar	5	-251 000	-244 800	-251 000	-261 040
Avskrivninger	14	-29 795	-29 795	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-8 099	-7 430	-7 500	-79 000
Forretningsførerhonorar		-190 210	-185 570	-189 000	-200 000
Konsulenthonorar	7	-6 475	-20 781	-20 000	-20 000
Kontingenter		-15 400	-15 400	-15 400	-15 400
Drift og vedlikehold	8	-2 403 168	-1 196 060	-1 130 000	-1 135 000
Forsikringer		-365 606	-318 082	-331 000	-380 000
Festeavgift		-60 555	-60 555	-61 000	-61 000
Kommunale avgifter	9	-879 879	-848 175	-899 000	-927 000
Energi/fyring		-32 706	-36 030	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-257 712	-601 734	-530 000	-533 000
Andre driftskostnader	10	-74 355	-58 485	-93 200	-98 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 645 236	-3 686 406	-3 651 900	-3 867 840
DRIFTSRESULTAT		-96 092	685 266	829 100	882 160
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	46 813	39 464	0	0
Finanskostnader	12	-190 917	-128 487	-157 000	-271 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-144 104	-89 023	-157 000	-271 000
ÅRSRESULTAT		-240 196	596 243	672 100	611 160
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	596 243		
Fra opptjent egenkapital		-240 196	0		



TRUDVANGLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 953 306 069, KUNDENR. 3152

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	31 422 416	31 422 416
Andre varige driftsmidler	14	131 525	161 320
Miljøbankkonto, øremerket		20 892	0
SUM ANLEGGSMIDLER		31 574 834	31 583 736
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		282 438	0
Driftskonto OBOS-banken		695 172	1 200 247
Skattetrekkskonto OBOS-banken		8 683	6 571
Sparekonto OBOS-banken		1 017 566	1 009 117
SUM OMLØPSMIDLER		2 003 859	2 215 935
SUM EIENDELER		33 578 693	33 799 671
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 77 * 100		7 700	7 700
Opptjent egenkapital		14 070 473	14 310 670
SUM EGENKAPITAL		14 078 173	14 318 370
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	6 154 178	6 495 034
Borettsinnskudd	16	12 840 100	12 840 100
Avsetning bomiljøtiltak	17	20 642	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 014 920	19 335 134
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		467 439	126 854
Skyldige offentlige avgifter	18	12 994	10 154
Påløpte renter		1 467	748
Annen kortsiktig gjeld	19	3 699	8 412
SUM KORTSIKTIG GJELD		485 599	146 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 578 693	33 799 671



10

Trudvanglia Borettslag

Pantstillelse	20	20 880 100	20 880 100
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 06.02.2023
Styret i Trudvanglia Borettslag

Terje Haugan/s/	Stine Strømdal Bottolfs/s/	Annette Melbø/s/
Erik Wessels/s/	Edvard Ryholt/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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	4 463 640
Leietillegg påbygg	17 796
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	4 481 436

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Rettskjøpsforsikring	5 800
Fra OBOS miljøfond	61 908
SUM ANDRE INNTEKTER	67 708

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-26 875
Påløpte feriepenger	-3 699
Arbeidsgiveravgift	-39 701
SUM PERSONALKOSTNADER	-70 276

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 251 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 325, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 099.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-2 250
OBOS Prosjekt AS	-1 000
Tilleggstjenester, OBOS	
Eiendomsforvaltning AS	-3 225
SUM KONSULENTHONORAR	-6 475

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse	-26 963
Tore Haraldstad & Co AS, nye avløpsrør for spillvann og overvann	-569 560

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE**VEDLIKEHOLD**

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-596 524
Drift/vedlikehold bygninger	-1 127 047
Drift/vedlikehold VVS	-189 205
Drift/vedlikehold elektro	-117 534
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-343 211
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 502
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-8 146
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 403 168

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-879 879
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-879 879

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-18 953
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 675
Verktøy og redskaper	-4 627
Telefon-/kontormaskiner	-3 998
Andre fremmede tjenester	-1 253
Trykksaker	-8 603
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-10 348
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 325
Andre kontorkostnader	-1 505
Telefon, annet	-2 070
Reisekostnader	-4 180
Gaver	-3 711
Bank- og kortgebyr	-2 455
Velferdskostnader	-1 652
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-74 355

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 507
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 699
Kundeutbytte fra Gjensidige	36 607
SUM FINANSINNTEKTER	46 813

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-190 917
SUM FINANSKOSTNADER	-190 917

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1982	31 422 416
SUM BYGNINGER	31 422 416

Gnr.1010/bnr.317 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: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Søppelhus	
Kostpris	133 254
Tilgang 2017	164 695
Avskrevet tidligere	-136 629
Avskrevet i år	-29 795
	131 525
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	131 525

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-29 795
--------------------------------	----------------

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,35 %. Løpetiden er 20 år.	
Opprinnelig 2017	-8 040 000
Nedbetalt tidligere	1 544 966
Nedbetalt i år	340 856
	-6 154 178
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 154 178

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1982	-12 840 100
SUM BORETTSINNSKUDD	-12 840 100

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-20 642
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-20 642

NOTE: 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-8 683
Skyldig arbeidsgiveravgift	-4 311
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-12 994

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-3 699
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 699

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 840 100
Pantelån	6 154 178
TOTALT	18 994 278

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

Bygninger	31 422 416
TOTALT	31 422 416



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89250288. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no.

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Vedlikehold	<ul style="list-style-type: none">• Byttet diverse viftemotorer og kjøkken hetter.• Gjf. sikkerhetsrunder for lekeplasser for 2021 etter forskriftene.• Malt samtlige vinduer og terrassedører utvendig.• Startet utbedring av sportsboder med stående kledning.
2020	Vedlikehold	<p>-Byttet diverse viftemotorer og kjøkken hetter.</p> <p>-Fjernet gamle trær på borettslagets felles parkering og erstattet med nyplanting.</p> <p>-Byttet diverse vinduer og dører.</p>
2019	Vedlikehold	<p>Byttet diverse viftemotorer og kjøkken hetter</p> <p>Byttet diverse vinduer og dører</p> <p>Utbedret avløpssystemet under 60 rekka</p>
2018	Vedlikehold	<p>-Byttet diverse panelovner, viftemotorer og kjøkken hetter.</p> <p>-Beskjæring av diverse trær i borettslaget på fellesarealer.</p> <p>-Byttet diverse vinduer og dører.</p> <p>-Malt opp alle nye vinduer med 2 strøk utvendig.</p> <p>-Asfaltert store arealer i borettslaget.</p> <p>-Sjekk og rens alle ventilasjonsanlegg ved Power Clean.</p> <p>-Byttet ut mange gamle defekte panelovner etter endringer av vedtekter.</p>
2017	Vedlikehold	<p>-Byttet diverse panelovner, viftemotorer og kjøkken hetter.</p> <p>-Byttet diverse vinduer og dører.</p> <p>-Byttet ut strøkasser.</p> <p>-Utvidet søppel bod ved 68 rekka.</p> <p>-Hellebelagt fellesplasser for postkasser.</p>
2016	Vedlikehold	<p>Malt husvegger: 58 N-V-Ø-S, 62 S, 64 V-N, 66 S-N-V, 72 S-N-V, 78 N-V-S, 80 S-N-V, 82 N, 84 N.</p> <p>Byttet røykvarslere i alle leiligheter, samt levert ut batterier.</p> <p>Utført pålagt tilsyn fra Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS.</p> <p>Reasfaltere alt øst for sykkelstien. (Parkeringsområdet)</p> <p>Byttet diverse panelovner, viftemotorer og kjøkken hetter.</p>
2015	Vedlikehold	<p>- Malt husvegger: 60 N-V-Ø-S, 62 N, 68 N, 70 N, 74 N, 76 N.</p> <p>- Forbedret belysningen på parkeringsplassen</p>
2014	Vedlikehold	<ul style="list-style-type: none">• Malt husvegger: 62 V, 64 S-Ø, 66 Ø, 68 V, 72 Ø, 74 V-Ø, 76 V, 78 Ø, 80 Ø, 82 V.• Malt alle garasjerekker og søppelboder.• Byttet ut røykvarslere i så godt som alle leiligheter.• Byttet til nye dekodere fra Canal Digital.• Byttet samtlige garasjedører.
2013	Vedlikehold	<p>Vask og impregnering av alle tak unntatt av 76 og 80, arbeidene ble utført av Vestfold Takfornyning AS</p> <p>Malt utvendig kledning, balkonger, dragere, stolper og vindskier på 62 Øst, 68 Syd og Øst, 76 Syd og Øst, 82 Syd og Øst, 84 Vest.</p> <p>Levegger som den enkelte beboer har satt opp selv er ikke malt.</p> <p>Arbeidene er utført av Engers Malerfirma AS</p> <p>Ny singel på garasjetak og søppel bod, arbeidene er utført av Byggmester Rolf R. Nilsen</p> <p>Toaletter er skiftet ut av ABK Rørservice AS</p>



Sak 5. Beskjæring av trær.

Borettslaget har bedt om pris på beskjæring av 97 trær i borettslaget. Her er ikke de 10 nyplantede trærne på parkeringen medberegnet. Og fått følgende tilbud.

Arbeid.....	Kr: 90.000.00
Leie frakt av lift.....	Kr: 20.000.00
Avfall – til bås løv/kvist traktor.....	Kr: 9.200.00
Moms 25% av Kr: 119.200.00.....	Kr: 29.800.00
Total sum.....	Kr: 149.000.00

Dette er vel første gangen tror jeg siden borettslaget ble bygget for ca 40 år siden at vi foretar en slik stor beskjæring av alle trærne i borettslaget, så vi ba Strandman AS om noen korte konsise svar på følgende 5 spørsmål.

1.
Vil trærne bli beskjært mye på høyden?
Trærne vil ikke bli beskjært på høyden, men løfter kronen litt på noen og ellers strammer inn på krona. De trærne som står mot veien og snart vokser opp i strømledningene vil bli redusert slik at de ikke kommer i noe konflikt med strømledningene.
2.
I såfall hvilke sorter kan og vil beskjæres på høyden?
Blir ikke pent når man beskjærer høyden på trærne, men man kan åpne opp litt slik at det slipper mer lys gjennom treet
3.
Og hvilke sorter vil ikke bli beskjært på høyden.
Alle
4.
Vil det bli en betydelig synlig beskjæring på alle trærne?
Vil ikke bli betydelig synlig beskjæring på alle trærne, men den vil jo få en mer luftig krone og vil ikke henge så mye ut i kjørebanelen.
5.
Hvor mange år vil det i såfall være til neste beskjæring?
Fem år vil det være til neste beskjæring.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 16.03.23

Selskapsnummer: 3152 **Selskapsnavn:** Trudvanglia Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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