



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		770 148	717 564
Sum inntekter		770 148	717 564
Kostnader			
Lønnskostnad		29 666	29 666
Annen driftskostnad		520 995	467 537
Sum kostnader		550 661	497 203
Driftsresultat		219 487	220 361
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 119	238
Sum finansinntekter		1 119	238
Annen finanskostnad		107 135	65 656
Sum finanskostnader		107 135	65 656
Netto finans		-106 016	-65 418
Resultat før skattekostnad		113 471	154 943
Årsresultat		113 471	154 943
Totalresultat		113 471	154 943
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		113 471	154 943
Sum overføringer og disponeringer		113 471	154 943



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		983 200	983 200
Sum varige driftsmidler		983 200	983 200
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		21 544	15 084
Sum finansielle anleggsmidler		21 544	15 084
Sum anleggsmidler		1 004 744	998 284
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		28 436	26 287
Sum fordringer		28 436	26 287
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		159 606	122 331
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		159 606	122 331
Sum omløpsmidler		188 042	148 617
SUM EIENDELER		1 192 786	1 146 901

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		917 448	1 030 919
Sum opptjent egenkapital		-917 448	-1 030 919
Sum egenkapital		-916 148	-1 029 619
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 991 142	2 081 743
Øvrig langsiktig gjeld		92 613	86 609
Sum annen langsiktig gjeld		2 083 755	2 168 352
Sum langsiktig gjeld		2 083 755	2 168 352
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 601	
Leverandørgjeld		7 578	8 168
Sum kortsiktig gjeld		25 179	8 168
Sum gjeld		2 108 934	2 176 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 192 786	1 146 901



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370835

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 953 141 132
TRÆLEBORG II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		770 148	717 564
Sum inntekter		770 148	717 564
Kostnader			
Lønnskostnad		29 666	29 666
Annen driftskostnad		520 995	467 537
Sum kostnader		550 661	497 203
Driftsresultat		219 487	220 361
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 119	238
Sum finansinntekter		1 119	238
Annen finanskostnad		107 135	65 656
Sum finanskostnader		107 135	65 656
Netto finans		-106 016	-65 418
Resultat før skattekostnad		113 471	154 943
Årsresultat		113 471	154 943
Totalresultat		113 471	154 943
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		113 471	154 943
Sum overføringer og disponeringer		113 471	154 943



Udekket tap	917 448	1 030 919
Sum opptjent egenkapital	-917 448	-1 030 919
Sum egenkapital	-916 148	-1 029 619
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 991 142	2 081 743
Øvrig langsiktig gjeld	92 613	86 609
Sum annen langsiktig gjeld	2 083 755	2 168 352
Sum langsiktig gjeld	2 083 755	2 168 352
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 601	
Leverandørgjeld	7 578	8 168
Sum kortsiktig gjeld	25 179	8 168
Sum gjeld	2 108 934	2 176 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 192 786	1 146 901



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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

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 4. mars kl. 16:00 og lukker 7. mars kl. 16:00.

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.

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 forslåtte møteleder 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 eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

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



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport 2023.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 26 000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Svein Gunnar Aarvik

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



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Alexander Von Trepka Høiseth	Måkeveien 13
Nestleder	Svein Harald Koppen	Måkeveien 13
Styremedlem	Svein Gunnar Aarvik	Måkeveien 9
Varamedlem	Mona Gretland	Måkeveien 13
Varamedlem	Bjørn Hem	Måkeveien 9
Varamedlem	Janne Elisabeth Jacobsen	Måkeveien 11

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Alexander Von Trepka Høiseth Måkeveien 13

Varadelegert

Svein Harald Koppen Måkeveien 13

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post traleborg2@styrerommet.no . Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.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.

Generelle opplysninger om Træleborg II Borettslag

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

Træleborg II Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953141132, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

1006 160 161 162

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.

Træleborg II Borettslag har ingen ansatte.

**Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret har inneværende år gjort sitt vanlige; forefallefallende arbeid på hus og eiendom, som klipping av hekk og uteområder, befarings av potensielt nye prosjekter, fulgt opp borettslagets egne rutiner rundt brann og sikkerhet samt behandlet saker fra enkelte beboere.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune er i budsjettet økt med 10%.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

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

Lån

Træleborg II Borettslag har lån i OBOS-banken.

Betegnelse	Lånsnr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløstid	Lånstyre	Rente	Eff.	IN
OBOS01	98208202227	1 991 142,00	30.01.24	172 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	5,99% flytende rente	6,36%	Nei

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

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene og + kr. 57,- tv/internett, begge fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i TRÆLEBORG II BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TRÆLEBORG II BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: L38EH-QECNI-XENLL-JWMMX-GQSZL-TY87G



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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		140 449	90 486	140 449	162 863
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		113 471	154 943	117 000	77 300
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-90 601	-104 905	-93 000	-90 000
Innsk. øremerk. bankkto		-456	-75	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		22 414	49 963	24 000	-12 700
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		162 863	140 449	164 449	150 163
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		188 042	148 617		
Kortsiktig gjeld		-25 179	-8 168		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		162 863	140 449		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	770 148	717 564	778 000	844 000
SUM DRIFTSINTEKTER		770 148	717 564	778 000	844 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 666	-3 666	-3 700	-3 700
Styrehonorar	4	-26 000	-26 000	-26 000	-26 000
Revisjonshonorar	5	-5 950	-4 810	-4 700	-5 200
Forretningsførerhonorar		-80 935	-77 820	-82 000	-85 800
Konsulenthonorar	6	-813	-4 850	-5 000	-5 000
Kontingenter		-2 800	-2 800	-2 800	-2 800
Drift og vedlikehold	7	-23 756	-30 831	-75 600	-80 000
Forsikringer		-43 983	-37 792	-40 000	-48 400
Festeavgift		-31 144	-31 144	-32 000	-32 000
Kommunale avgifter	8	-199 936	-148 033	-150 000	-216 000
Energi/fyring		-18 524	-24 222	-30 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-110 339	-101 506	-104 000	-114 600
Andre driftskostnader	9	-2 816	-3 728	-4 200	-4 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-550 661	-497 203	-560 000	-648 700
DRIFTSRESULTAT		219 487	220 361	218 000	195 300
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 119	238	0	0
Finanskostnader	11	-107 135	-65 656	-101 000	-118 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-106 016	-65 418	-101 000	-118 000
ÅRSRESULTAT		113 471	154 943	117 000	77 300
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		113 471	154 943		

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

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	983 200	983 200
Miljøbankkonto, øremerket		21 544	15 084
SUM ANLEGGSMIDLER		1 004 744	998 284
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		28 436	26 287
Driftskonto OBOS-banken		157 168	119 958
Sparekonto OBOS-banken		2 438	2 373
SUM OMLØPSMIDLER		188 042	148 617
SUM EIENDELER		1 192 786	1 146 901
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 13 * 100		1 300	1 300
Udekket tap	13	-917 448	-1 030 919
SUM EGENKAPITAL		-916 148	-1 029 619
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 991 142	2 081 743
Borettsinnskudd	15	71 600	71 600
Avsetning bomiljøtiltak	16	21 013	15 009
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 083 755	2 168 352
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 578	8 168
Påløpte renter		10 492	0
Påløpte avdrag		7 109	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		25 179	8 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 192 786	1 146 901
Pantstillelse	17	3 071 600	3 071 600
Garantiansvar		0	0



Tønsberg, februar 2024
Styret i Træleborg II Borettslag

Alexander Von Trepka Høiseith/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.

INNTEKTER

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad	648 888
Mediaprodukter	97 500
Garasjeleie	23 760
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	770 148

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 2022/2023, og er på kr 26 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 950.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-813
SUM KONSULENTHONORAR	-813

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 256
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-22 500
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-23 756

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-12 750
Kommunale avgifter	-187 186
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-199 936

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-166
Andre kontorkostnader	-592
Bank- og kortgebyr	-2 058
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 816

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	598
Renter av sparekonto i OBOS-banken	521
SUM FINANSINNTEKTER	1 119

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-74 020
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-33 115
SUM FINANSKOSTNADER	-107 135

**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.

markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkelteleiligheter 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. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 25 år.

	-3 000	
Opprinnelig 2013	000	
Nedbetalt tidligere	979 975	
Nedbetalt i år	28 883	
		-1 991
		142
		-1 991
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		142

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig innskudd -71 600

SUM BORETTSINNSKUDD -71 600

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -21 013

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -21 013

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	71 600
Pantelån	1 991 142
Påløpte avdrag	7 109
TOTALT	2 069 851

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	983 200
TOTALT	983 200



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6866678. 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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 4.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 7.03.24

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>

19 av 21

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ *Fortsetter på neste side*



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 26 000,-

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Svein Gunnar Aarvik

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.