



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 233 620
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TREARBEIDERNE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: 15.05.2025

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, 20.06.2025



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		554 400	554 400
Sum inntekter		554 400	554 400
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	28 525
Annen driftskostnad		990 572	743 415
Sum kostnader		1 036 212	771 940
Driftsresultat		-481 812	-217 540
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 511	7 389
Sum finansinntekter		8 511	7 389
Annen finanskostnad		165 332	118 065
Sum finanskostnader		165 332	118 065
Netto finans		-156 821	-110 676
Resultat før skattekostnad		-638 633	-328 216
Årsresultat		-638 633	-328 216
Totalresultat		-638 633	-328 216
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-638 633	-328 216
Sum overføringer og disponeringer		-638 633	-328 216



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		1 571 392	1 571 392
Sum varige driftsmidler		1 571 392	1 571 392
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 571 392	1 571 392
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	4 620
Andre fordringer		82 840	40 697
Sum fordringer		82 875	45 317
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 454	54 673
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 454	54 673
Sum omløpsmidler		105 329	99 990
SUM EIENDELER		1 676 721	1 671 382

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		500	500
Sum innskutt egenkapital		500	500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 250 083	611 450
Sum opptjent egenkapital		-1 250 083	-611 450
Sum egenkapital		-1 249 583	-610 950
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 901 118	2 234 532
Sum annen langsiktig gjeld		2 901 118	2 234 532
Sum langsiktig gjeld		2 901 118	2 234 532
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		967	14 400
Leverandørgjeld		24 149	28 745
Annen kortsiktig gjeld		70	4 655
Sum kortsiktig gjeld		25 186	47 800
Sum gjeld		2 926 304	2 282 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 676 721	1 671 382



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542651

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 233 620
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TREARBEIDERNE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: 15.05.2025

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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 984 233 620
TREARBEIDERNE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		554 400	554 400
Sum inntekter		554 400	554 400
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	28 525
Annen driftskostnad		990 572	743 415
Sum kostnader		1 036 212	771 940
Driftsresultat		-481 812	-217 540
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 511	7 389
Sum finansinntekter		8 511	7 389
Annen finanskostnad		165 332	118 065
Sum finanskostnader		165 332	118 065
Netto finans		-156 821	-110 676
Resultat før skattekostnad		-638 633	-328 216
Årsresultat		-638 633	-328 216
Totalresultat		-638 633	-328 216
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-638 633	-328 216
Sum overføringer og disponeringer		-638 633	-328 216



Organisasjonsnr: 984 233 620
TREARBEIDERNE 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			
Sum varige driftsmidler		1 571 392	1 571 392
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 571 392	1 571 392
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	4 620
Andre fordringer		82 840	40 697
Sum fordringer		82 875	45 317
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 454	54 673
Sum omløpsmidler		105 329	99 990
SUM EIENDELER		1 676 721	1 671 382
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		500	500
Sum innskutt egenkapital		500	500
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	1 250 083	611 450
Sum opptjent egenkapital	-1 250 083	-611 450
Sum egenkapital	-1 249 583	-610 950
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 901 118	2 234 532
Sum annen langsiktig gjeld	2 901 118	2 234 532
Sum langsiktig gjeld	2 901 118	2 234 532
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	967	14 400
Leverandørgjeld	24 149	28 745
Annen kortsiktig gjeld	70	4 655
Sum kortsiktig gjeld	25 186	47 800
Sum gjeld	2 926 304	2 282 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 676 721	1 671 382



Organisasjonsnr: 984 233 620
TREARBEIDERNE 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. 3616
TREARBEIDERNE BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i TREARBEIDERNE 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:

15. mai 2025 kl. 17:00, OBOS Østfold, Storgata 5, inngangen langsiden.

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.

Annen informasjon

Revisjonsberetningen blir delt ut på årsmøtet

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i TREARBEIDERNE 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

Joachim Wisbech fra OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Styrets innstilling

Joachim Wisbech fra OBOS velges til å føre protokollen og protokollvitner velges på møtet.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Joachim Wisbech foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat føres som udekket tap

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 40 000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Tone Marie Bergstrøm



Styrets årsrapport

Styret har hatt 4 møter og behandlet cirka 30 saker.

Vi har reforhandlet avtaler med Gjensidige og Telenor for å få bedre tilbud.

Rentokil har sikret kjelleren mot rotter og mus.

Ellers forsøker vi å bruke så lite penger som mulig for å holde kostnadene så lave som mulige.



Til generalforsamlingen i Trearbeidernes Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trearbeiderens Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Sarpsborg, 14. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



TREARBEIDERNE BORETTSLAG ORG.NR. 984 233 620, KUNDENR. 3616

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.		52 190	419 076
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-638 633	-328 216
Tillegg for nye langsiktige lån	15	601 591	0
Økning annen langsiktig gjeld		2 332 574	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-2 267 579	-38 670
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		27 953	-366 886
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		80 143	52 190
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		105 329	99 990
Kortsiktig gjeld		-25 186	-47 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		80 143	52 190



TREARBEIDERNE BORETTSLAG ORG.NR. 984 233 620, KUNDENR. 3616

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	554 400	554 400	610 000	746 130
SUM DRIFTSINNEKTER		554 400	554 400	610 000	746 130
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-3 525	-3 525	-4 000
Styrehonorar	4	-40 000	-25 000	-25 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-6 625	-5 625	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-38 955	-36 995	-39 215	-41 000
Konsulenthonorar	6	-7 365	-6 006	-40 000	-40 000
Drift og vedlikehold	7	-570 023	-375 931	-715 000	-65 000
Forsikringer		-78 045	-71 906	-79 096	-95 000
Kommunale avgifter	8	-202 319	-167 868	-181 135	-236 000
TV-anlegg/bredbånd		-82 373	-74 863	-78 606	-82 000
Andre driftskostnader	9	-4 867	-4 221	-4 700	-5 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 036 212	-771 940	-1 172 277	-604 000
DRIFTSRESULTAT		-481 812	-217 540	-562 277	142 130
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	8 511	7 389	6 000	6 000
Finanskostnader	11	-165 332	-118 065	-50 418	-180 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-156 821	-110 676	-44 418	-174 000
ÅRSRESULTAT		-638 633	-328 216	-606 695	-31 870
Overføringer:					
Udekket tap		-638 633	-328 216		



TREARBEIDERNE BORETTSLAG ORG.NR. 984 233 620, KUNDENR. 3616

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 545 606	1 545 606
Tomt		25 786	25 786
SUM ANLEGGSMIDLER		1 571 392	1 571 392
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35	4 620
Forskuddsbetalte kostnader		65 826	40 697
Andre kortsiktige fordringer	13	17 014	0
Driftskonto OBOS-banken		20 956	53 225
Driftskonto OBOS-banken II		1 275	1 233
Sparekonto OBOS-banken		223	215
SUM OMLØPSMIDLER		105 329	99 990
SUM EIENDELER		1 676 721	1 671 382
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 50		500	500
Udekket tap	14	-1 250 083	-611 450
SUM EGENKAPITAL		-1 249 583	-610 950
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 901 118	2 234 532
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 901 118	2 234 532
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		35	4 655
Leverandørgjeld		24 149	28 745
Påløpte renter		967	11 747
Påløpte avdrag		0	2 653
Annen kortsiktig gjeld	16	35	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		25 186	47 800
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 676 721	1 671 382
Pantstillelse	17	2 934 165	4 150 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 25.03.2025
Styret i Trearbeidernes Borettslag

Elsa Louise Popov

Line Eid Abrahamsen

Ida Zwiilmeyer

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	554 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	554 400

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 40 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 365
SUM KONSULENTHONORAR	-7 365

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

Bygningsgebyr	-6 040
OBOS Prosjekt - Prosjektledelse Rehabilitering piper	-67 549
Mestermur Sarpsborg AS - Rehabilitering piper	-466 375
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-539 964
Drift/vedlikehold bygninger	-14 849
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 798
Kostnader dugnader	-412
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-570 023

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-35 200
Kommunale avgifter	-167 119
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-202 319

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 200
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-548
Andre fremmede tjenester	-201
Andre kontorkostnader	-755
Bank- og kortgebyr	-2 163
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-4 867

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	539
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 972
SUM FINANSINNTEKTER	8 511

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-165 332
SUM FINANSKOSTNADER	-165 332

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1954 + rehabilitering 2004/2005	1 545 606
SUM BYGNINGER	1 545 606

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer - Kortbruk mai-juni 2024	17 014
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	17 014

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

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024

-2 934 165

Nedbetalt i år

33 047

-2 901 118

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN

-2 901 118

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr og fakturaomkostninger

-35

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-35

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd:

0

Pantelån:

2 901 118

Påløpne avdrag:

0

TOTALT

2 901 118

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2014 følgende bokførte verdi:

Bygninger:

1 545 606

TOTALT

1 545 606



Resultatanalyse 2024 Trearbeidernes Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	554 400	610 000	55 600	9 %
Sum driftsinntekter	554 400	610 000	55 600	9 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-5 640	-3 525	2 115	-60 %
Styrehonorar	-40 000	-25 000	15 000	-60 %
Revisjonshonorar	-6 625	-6 000	625	-10 %
Forretningsførerhonorar	-38 955	-39 215	-260	1 %
Konsulenthonorar	-7 365	-40 000	-32 635	82 %
Drift og vedlikehold	-570 023	-715 000	-144 977	20 %
Forsikringer	-78 045	-79 096	-1 051	1 %
Kommunale avgifter	-202 319	-181 135	21 184	-12 %
TV-anlegg/bredbånd	-82 373	-78 606	3 767	-5 %
Andre driftskostnader	-4 867	-4 700	167	-4 %
Sum driftskostnader	-1 036 212	-1 172 277	-136 065	12 %
Driftsresultat	-481 812	-562 277	-80 465	14 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	8 511	6 000	-2 511	-42 %
Finanskostnader	-165 332	-50 418	114 914	-228 %
Res. finansinnt./-kostnader	-156 821	-44 418	112 403	-253 %
Årsresultat	-638 633	-606 695	31 938	-5 %





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 15.05.25

Selskapsnummer: 3616 Selskapsnavn: TREARBEIDERNE BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan 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: _____



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.