



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 378 936
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRESCHOWSGATEN NÆRINGSLOKALER AS
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 363 729	1 929 078
Sum inntekter		1 363 729	1 929 078
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		16 272	6 073
Annen driftskostnad		230 265	319 511
Sum kostnader		360 637	439 684
Driftsresultat		1 003 092	1 489 394
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 763	3 057
Sum finansinntekter		4 763	3 057
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 763	3 057
Ordinært resultat før skattekostnad		1 007 855	1 492 451
Skattekostnad på ordinært resultat		221 728	119 241
Ordinært resultat etter skattekostnad		786 127	1 373 210
Årsresultat		786 127	1 373 210
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		786 127	1 373 210
Sum overføringer og disponeringer		786 127	1 373 210



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		291 647	297 599
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		24 080	
Sum varige driftsmidler		315 727	297 599
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		315 727	297 599
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			1 612
Andre fordringer		15 610	86 961
Sum fordringer		15 610	88 573
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 132 707	2 211 104
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 132 707	2 211 104
Sum omløpsmidler		3 148 317	2 299 677
SUM EIENDELER		3 464 044	2 597 276



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 078 568	2 292 441
Sum opptjent egenkapital		3 078 568	2 292 441
Sum egenkapital		3 178 568	2 392 441
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 242	31 309
Betalbar skatt		221 728	119 241
Skyldige offentlige avgifter		50 155	51 098
Annen kortsiktig gjeld		6 351	3 188
Sum kortsiktig gjeld		285 476	204 836
Sum gjeld		285 476	204 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 464 044	2 597 277



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 461251

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 378 936
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRESCHOWSGATEN NÆRINGSLOKALER AS
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 20.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 965 378 936
TRESCHOWSGATEN NÆRINGSLOKALER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 363 729	1 929 078
Sum inntekter		1 363 729	1 929 078
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		16 272	6 073
Annen driftskostnad		230 265	319 511
Sum kostnader		360 637	439 684
Driftsresultat		1 003 092	1 489 394
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 763	3 057
Sum finansinntekter		4 763	3 057
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 763	3 057
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		221 728	119 241
Ordinært resultat etter skattekostnad		786 127	1 373 210
Årsresultat		786 127	1 373 210
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		786 127	1 373 210
Sum overføringer og disponeringer		786 127	1 373 210



Organisasjonsnr: 965 378 936
TRESCHOWSGATEN NÆRINGSLOKALER AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		291 647	297 599
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		24 080	
Sum varige driftsmidler		315 727	297 599
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		315 727	297 599
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			1 612
Andre fordringer		15 610	86 961
Sum fordringer		15 610	88 573
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 132 707	2 211 104
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 132 707	2 211 104
Sum omløpsmidler		3 148 317	2 299 677
SUM EIENDELER		3 464 044	2 597 276
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000



Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 078 568	2 292 441
Sum opptjent egenkapital	3 078 568	2 292 441
Sum egenkapital	3 178 568	2 392 441
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	7 242	31 309
Betalbar skatt	221 728	119 241
Skyldige offentlige avgifter	50 155	51 098
Annen kortsiktig gjeld	6 351	3 188
Sum kortsiktig gjeld	285 476	204 836
Sum gjeld	285 476	204 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 464 044	2 597 277



Organisasjonsnr: 965 378 936
TRESCHOWSGATEN NÆRINGSLOKALER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Treschowsgaten Nær.Lokaler A/S

2022

Selskapsnummer: 68





Velkommen til generalforsamling i Treschowsgaten Nær.Lokaler A/S

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 generalforsamlingen:

(mangler dato), .

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

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. aksje.
- 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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av styre

Med vennlig hilsen,

Styret i Treschowsgaten Nær.Lokaler A/S



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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 2021.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000

Sak 4

Valg av styre

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Elisabeth Hult Jakobsen
- Jan Marcus Jeson Dieden

Valg av 4 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eivind Blankenberg
- Ine Bakken
- Jon Vesterøy
- Per August Krämer



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne-Lise S. Hansen	Treschows Gate 21
Styremedlem	Atle Berger	Treschows Gate 19
Styremedlem	Jan Marcus Jeson Dieden	Treschows Gate 21
Styremedlem	Ingvild Kyrkjeeide Finstad	Treschows Gate 19
Styremedlem	Magnus Hakan Iseri	Treschows Gate 19
Varamedlem	Eivind Blankenberg	Treschows Gate 21
Varamedlem	Per August Krämer	Treschows Gate 21
Varamedlem	Jon Vesterøy	Treschows Gate 19

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Treschowsgaten Nær.Lokaler A/S

Treschowsgaten Nær.Lokaler A/S er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 965378936, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune.

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Treschowsgaten Nær.Lokaler A/S har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Aksjeselskapets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 363 729.
Dette er kr 9 271 lavere enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 360 637.
Dette er kr 25 112 lavere enn budsjettet.



Resultat

Årets resultat på kr 786 127 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 2 862 842.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 142 200 til større vedlikehold som omfatter planer om etablering av utearealer tak.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med høyere energikostnader enn foregående år.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 7 312. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Treschowsgaten Nær.Lokaler A/S.

Lån

Treschowsgaten Nær.Lokaler A/S har ingen lån.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2022 er på kr 31 200.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Treschowsgaten Næringslokaler AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Treschowsgaten Næringslokaler AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Treschowsgaten Næringslokaler AS



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Oslo, 22. mars 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



TRESCHOWSGATEN NÆRINGSLOKALER AS ORG.NR. 965 378 936, KUNDENR. 68

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Avgiftspliktige inntekter	2	1 350 743	1 751 389	1 373 000	1 414 000
Andre inntekter	2	12 986	177 689	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 363 729	1 929 078	1 373 000	1 414 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 100	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	4	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	12	-16 272	-6 073	0	0
Revisjonshonorar	5	-7 796	-6 336	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-30 000	-43 512	-44 599	-31 200
Konsulenthonorar	6	-16 033	-18 621	-20 000	-45 000
Drift og vedlikehold	7	-28 141	-88 223	-60 000	-1 142 200
Forsikringer		-31 307	-28 111	-30 050	-30 000
Kommunale avgifter	8	-64 045	-114 245	-60 000	-56 304
Energi/fyring		-47 795	-18 261	-40 000	-40 000
Andre driftskostnader	9	-5 149	-2 202	-10 000	-2 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-360 637	-439 684	-385 749	-1 467 804
DRIFTSRESULTAT		1 003 092	1 489 394	987 251	-53 804
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 763	3 057	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 763	3 057	0	0
RESULTAT FØR SKATT		1 007 855	1 492 451	987 251	-53 804
Ekstraordinære kostnader	11	-221 728	-119 241	0	0
ÅRSRESULTAT		786 127	1 373 210	987 251	-53 804
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		786 127	1 373 210		



TRESCHOWSGATEN NÆRINGSLOKALER AS ORG.NR. 965 378 936, KUNDENR. 68

BALANSE

	Note	2021	2 020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	291 647	297 599
Andre varige driftsmidler	12	24 080	0
SUM ANLEGGSMIDLER		315 727	297 599
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		41	1 613
Andre kortsiktige fordringer	13	15 569	86 961
Driftskonto OBOS-banken		627 976	758 288
Sparekonto OBOS-banken		2 504 732	1 452 817
SUM OMLØPSMIDLER		3 148 318	2 299 678
SUM EIENDELER		3 464 045	2 597 277
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital		3 078 568	2 292 441
SUM EGENKAPITAL	14	3 178 568	2 392 441
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 401	1 238
Leverandørgjeld		7 242	31 309
Betalbar skatt		221 728	119 241
Skyldige offentlige avgifter	15	50 155	51 098
Annen kortsiktig gjeld	16	1 950	1 950
SUM KORTSIKTIG GJELD		285 476	204 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 464 045	2 597 277
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, 21.02.2022

Styret i Treschowsgate Borettslag

Anne-Lise S. Hansen /s/

Atle Berger /s/

Jan Marcus Jeson Dieden /s/

Ingvild Kyrkjeeide Finstad /s/

Magnus Hakan Iseri /s/

NOTE: 1

Vedlegg 1

11 av 18

Årsrapport 2021.pdf



REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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 saldoavskrives.

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.

SKATT

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og netto endring i utsatt skatt.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2

ANDRE INNTEKTER

Forretningslokaler	1 247 964
Garasjeleie	119 790
Korrigerende leie tidligere år	-32 580
Avregning omsetningsleie	15 569
Lading av kjøretøy mm	3 082
Andre inntekter	9 904
SUM ANDRE INNTEKTER	1 363 729

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 2020/2021, og er på kr 100 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 500, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 796.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-13 967
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 066
SUM KONSULENTHONORAR	-16 033

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 962
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 179
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-28 141

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-56 304
Vann- og avløpsavgift	-7 741
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-64 045

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre kostnader tillitsvalgte	-2 500
Andre kontorkostnader	-174
Bank- og kortgebyr	-2 474
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-5 149

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 731
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	8
Andre renteinntekter	24
SUM FINANSINNTEKTER	4 763

**NOTE: 11****SKATTEKOSTNAD**

Resultat før skattekostnad	1 007 855
Permanente forskjeller:	
Renter på skatt	0
Endring midlertidige forskjeller	0
Grunnlag betalbar skatt	1 007 855
Betalbar skatt (22%)	221 728

Årets skattekostnad **221 728**

Utsatt skattefordel er ikke balanseført

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	01.01.2021	31.12.2021	Endr.
Bygning	0	0	0
Underskudd til framføring	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 22%	0	0	0

NOTE: 12**ANLEGGSMIDLER****BYGNINGER**

Saldo 1.1	13 213
Tilgang 1992	500 000
Avskrevet tidligere år	-215 614
Avskrevet i år	-5 952
SUM BYGNINGER	291 647

Gnr.222/bnr.196 Bygningen er avskrevet med 2% årlig.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Ladebokser elbil	
Tilgang 2021	34 400
Avskrevet i år	-10 320
	24 080
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	24 080
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-16 272

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Opptjente ikke fakturerte inntekter	15 569
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	15 569

NOTE: 14**EGENKAPITAL**



Innskutt aksjekapital	50 000
Forhøyelse av aksjekapital	50 000
Opptjent egenkapital	2 292 441
Årets resultat	786 127
SUM EGENKAPITAL	3 178 568

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig mva.	-50 155
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-50 155

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Midlertidig deposita	-1 950
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 950



Annens informasjon om aksjeselskapet

Styrets arbeid

Se tekst i årsrapporten til selskap 067 (Treschowsgaten Borettslag).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6614885. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Oppstår det skade, skal aksjonær 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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at aksjeselskapet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg. Har aksjeselskapet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Treschowsgaten Nær.Lokaler A/S er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes

Selskapsnummer: 68 **Selskapsnavn:** Treschowsgaten Nær.Lokaler A/S

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

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.