



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 413 721
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TROMSØGATA 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Tromsøgata 1A
0565 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Phuoc.Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 09.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		587 052	545 046
Sum inntekter		587 052	545 046
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	20 538
Annen driftskostnad		340 138	299 999
Sum kostnader		360 676	320 537
Driftsresultat		226 376	224 509
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		183	22
Sum finansinntekter		183	22
Annen finanskostnad		94 751	138 351
Sum finanskostnader		94 751	138 351
Netto finans		-94 568	-138 329
Ordinært resultat før skattekostnad		131 808	86 180
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 808	86 180
Årsresultat		131 808	86 180
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		131 808	86 181
Sum overføringer og disponeringer		131 808	86 181



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		46 174 641	46 174 641
Sum varige driftsmidler		46 174 641	46 174 641
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		46 174 641	46 174 641
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		31 734	17 555
Sum fordringer		31 734	17 555
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		67 596	59 667
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67 596	59 667
Sum omløpsmidler		99 330	77 222
SUM EIENDELER		46 273 971	46 251 863

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 202 780	1 070 972
Sum opptjent egenkapital		1 202 780	1 070 972
Sum egenkapital		1 282 780	1 150 972
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 540 548	3 641 427
Øvrig langsiktig gjeld		41 435 091	41 435 091
Sum annen langsiktig gjeld		44 975 639	45 076 518
Sum langsiktig gjeld		44 975 639	45 076 518
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 399	12 835
Leverandørgjeld		35	
Skyldige offentlige avgifter			11 538
Annen kortsiktig gjeld		10 118	
Sum kortsiktig gjeld		15 552	24 373
Sum gjeld		44 991 191	45 100 891
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 273 971	46 251 863



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 478413

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 413 721
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TROMSØGATA 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Tromsøgata 1A
0565 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Phuoc.Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 912 413 721
TROMSØGATA 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		587 052	545 046
Sum inntekter		587 052	545 046
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	20 538
Annen driftskostnad		340 138	299 999
Sum kostnader		360 676	320 537
Driftsresultat		226 376	224 509
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		183	22
Sum finansinntekter		183	22
Annen finanskostnad		94 751	138 351
Sum finanskostnader		94 751	138 351
Netto finans		-94 568	-138 329
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 808	86 180
Årsresultat		131 808	86 180
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		131 808	86 181
Sum overføringer og disponeringer		131 808	86 181



Organisasjonsnr: 912 413 721
TROMSØGATA 1 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		46 174 641	46 174 641
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		46 174 641	46 174 641
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		31 734	17 555
Sum fordringer		31 734	17 555
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67 596	59 667
Sum omløpsmidler		99 330	77 222
SUM EIENDELER		46 273 971	46 251 863
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 202 780	1 070 972



Sum opptjent egenkapital	1 202 780	1 070 972
Sum egenkapital	1 282 780	1 150 972
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 540 548	3 641 427
Øvrig langsiktig gjeld	41 435 091	41 435 091
Sum annen langsiktig gjeld	44 975 639	45 076 518
Sum langsiktig gjeld	44 975 639	45 076 518
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 399	12 835
Leverandørgjeld	35	
Skyldige offentlige avgifter		11 538
Annen kortsiktig gjeld	10 118	
Sum kortsiktig gjeld	15 552	24 373
Sum gjeld	44 991 191	45 100 891
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	46 273 971	46 251 863



Organisasjonsnr: 912 413 721
TROMSØGATA 1 BORETTSLAG

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Tromsøgata 1 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 25. mai - 28. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Tromsøgata 1 Borettslag. Avstemningen åpner 25. mai kl. 09:00 og lukker 28. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/2697>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer 2019 og 2020
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Tromsøgata 1 Borettslag

Jørgen Upsaker

Marlena Polozynska

Magnus Loennechen Skjelbek



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

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

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

[Navn] og [Navn] er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer 2019 og 2020

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styreleder foreslås satt til kr 18.000 per år for 2019 og 2020. Honoraret har vært uendret siden det ble innført og utgjør 100kr per andel per måned.

Forslag til vedtak

Styreleders godtgjørelse settes til 18.000 kr per år for 2019 og 2020.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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. Årsregnskap 2020-2.pdf



TROMSØGATA 1 BORETTSLAG ORG.NR. 912 413 721, KUNDENR. 2697

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	52 849	51 739	52 849	83 779
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	131 808	86 181	86 446	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-100 879	-85 070	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	30 929	1 111	86 446	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	83 778	52 849	139 295	83 779

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	99 330	77 222
Kortsiktig gjeld	-15 552	-24 373
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	83 778	52 849



TROMSØGATA 1 BORETTSLAG
ORG.NR. 912 413 721, KUNDENR. 2697

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	587 052	545 046	545 046	0
SUM DRIFTSINNEKTER		587 052	545 046	545 046	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 538	-2 538	-2 600	0
Styrehonorar	4	-18 000	-18 000	-18 000	0
Revisjonshonorar	5	-20 313	-18 008	-20 000	0
Regnskapsførerhonorar		-37 310	-40 500	-43 000	0
Konsulenthonorar	6	-5 355	0	0	0
Drift og vedlikehold	7	-44 492	-43 079	-44 000	0
Forsikringer		-34 924	-34 022	-40 000	0
Kommunale avgifter	8	-84 078	-78 174	-79 000	0
Energi/fyring		-18 248	-25 953	-26 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-37 609	-36 934	-37 000	0
Andre driftskostnader	9	-57 809	-23 330	-25 000	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-360 676	-320 537	-334 600	0
DRIFTSRESULTAT		226 376	224 509	210 446	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	183	22	0	0
Finanskostnader	11	-94 751	-138 351	-124 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-94 568	-138 329	-124 000	0
ÅRSRESULTAT		131 808	86 181	86 446	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		131 808	86 181		



TROMSØGATA 1 BORETTSLAG
ORG.NR. 912 413 721, KUNDENR. 2697

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	36 939 713	36 939 713
Tomt		9 234 928	9 234 928
SUM ANLEGGSMIDLER		46 174 641	46 174 641
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		14 447	2 585
Forskuddsbetalte kostnader		17 287	14 970
Driftskonto OBOS-banken		32 284	0
Innestående i andre banker		35 312	59 667
SUM OMLØPSMIDLER		99 330	77 222
SUM EIENDELER		46 273 971	46 251 863



EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 15 * 5000		80 000	80 000
Opptjent egenkapital		1 202 780	1 070 972
SUM EGENKAPITAL		1 282 780	1 150 972

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 540 548	3 641 427
Borettsinnskudd	14	41 435 091	41 435 091
SUM LANGSIKTIG GJELD		44 975 639	45 076 519

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		8 486	0
Leverandørgjeld		35	0
Skyldige offentlige avgifter		0	11 538
Påløpte renter		5 398	12 835
Annen kortsiktig gjeld	15	1 632	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		15 552	24 373

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 273 971	46 251 863
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	16	46 435 091	45 465 091
Garantiansvar		0	0

Oslo, _____.2021

Styret i Tromsøgata 1 Borettslag

Jørgen Upsaker

Marlena Polozynska

Magnus L. Skjelbek

**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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	365 496
Lån/Renter	221 556
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	587 052

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 538
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 538

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 2019/2020, og er på kr 18 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 20 313.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 355
SUM KONSULENTHONORAR	-5 355

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 006
Drift/vedlikehold heisanlegg	-24 423
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 063
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-44 492

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-84 078
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-84 078

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-34 828
Renhold ved firmaer	-17 520
Andre fremmede tjenester	-1 144
Andre kontorkostnader	-2 134
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-693
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-57 809

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	14
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	169
SUM FINANSINNTEKTER	183

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-94 750
Renter på leverandørgjeld	-1
SUM FINANSKOSTNADER	-94 751

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

Kostpris/bokført verdi 2013 36 939 713

SUM BYGNINGER 36 939 713

Tomten ble kjøpt i 2013.

Gnr.227/bnr.238

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,00 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015 -4 030 000

Nedbetalt tidligere 388 573

Nedbetalt i år 100 879

-3 540 548

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -3 540 548

NOTE: 14**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 2013 -41 435 091

SUM BORETTSSINNSKUDD -41 435 091

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -1 632

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -1 632

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 41 435 091

Pantelån 3 540 548

TOTALT 44 975 640

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger 36 939 713

Tomt 9 234 928

TOTALT 46 174 641



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Tromsøgata 1 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tromsøgata 1 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 sameiets 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TGDNE-F8WIM-HTFSE-01HOG-KKTCU-XXA8



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-15 16:55:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: TGDNE-F8WIM-HTFSE-01HOG-KKTCU-XAXA8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Erlend Åmot

Valg av 3 Styremedlem Velges for 1 år

Henrik Lundqvist

Samoa Remy

Sandra Erdal



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



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.