



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 315 041
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRASOPLØKKA III
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 705 351	4 478 424
Sum inntekter		4 705 351	4 478 424
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	166 016
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		171 718	142 740
Annen driftskostnad		4 237 995	2 984 144
Sum kostnader		4 580 863	3 292 900
Driftsresultat		124 488	1 185 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 339	41 395
Sum finansinntekter		48 339	41 395
Annen finanskostnad		889 492	517 519
Sum finanskostnader		889 492	517 519
Netto finans		-841 153	-476 124
Resultat før skattekostnad		-716 665	709 400
Årsresultat		-716 665	709 400
Totalresultat		-716 665	709 400
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-716 665	709 400
Sum overføringer og disponeringer		-716 665	709 400



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		10 695 103	10 695 103
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		325 273	496 991
Sum varige driftsmidler		11 020 376	11 192 094
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		147 734	103 435
Sum finansielle anleggsmidler		147 734	103 435
Sum anleggsmidler		11 168 110	11 295 529
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		155 750	143 173
Sum fordringer		155 750	143 173
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		171 104	1 127 763
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		171 104	1 127 763
Sum omløpsmidler		326 855	1 270 936
SUM EIENDELER		11 494 965	12 566 466



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 500	9 500
Sum innskutt egenkapital		9 500	9 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 611 089	5 894 424
Sum opptjent egenkapital		-6 611 089	-5 894 424
Sum egenkapital		-6 601 589	-5 884 924
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 540 091	18 019 890
Øvrig langsiktig gjeld		220 940	179 770
Sum annen langsiktig gjeld		17 761 031	18 199 660
Sum langsiktig gjeld		17 761 031	18 199 660
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		126 021	4 098
Leverandørgjeld		38 989	247 632
Annen kortsiktig gjeld		170 513	
Sum kortsiktig gjeld		335 523	251 730
Sum gjeld		18 096 554	18 451 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 494 965	12 566 466



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 536546

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 315 041
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TRASOPLØKKA III
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 948 315 041
BORETTSLAGET TRASOPLØKKA III

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 705 351	4 478 424
Sum inntekter		4 705 351	4 478 424
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	166 016
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		171 718	142 740
Annen driftskostnad		4 237 995	2 984 144
Sum kostnader		4 580 863	3 292 900
Driftsresultat		124 488	1 185 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 339	41 395
Sum finansinntekter		48 339	41 395
Annen finanskostnad		889 492	517 519
Sum finanskostnader		889 492	517 519
Netto finans		-841 153	-476 124
Resultat før skattekostnad		-716 665	709 400
Årsresultat		-716 665	709 400
Totalresultat		-716 665	709 400
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-716 665	709 400
Sum overføringer og disponeringer		-716 665	709 400



Organisasjonsnr: 948 315 041
BORETTSLAGET TRASOPLØKKA III

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		10 695 103	10 695 103
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		325 273	496 991
Sum varige driftsmidler		11 020 376	11 192 094
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
		147 734	103 435
Sum finansielle anleggsmidler		147 734	103 435
Sum anleggsmidler		11 168 110	11 295 529
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
		155 750	143 173
Sum fordringer		155 750	143 173
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		171 104	1 127 763
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		171 104	1 127 763
Sum omløpsmidler		326 855	1 270 936
SUM EIENDELER		11 494 965	12 566 466
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 500	9 500



Sum innskutt egenkapital	9 500	9 500
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	6 611 089	5 894 424
Sum opptjent egenkapital	-6 611 089	-5 894 424
Sum egenkapital	-6 601 589	-5 884 924
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 540 091	18 019 890
Øvrig langsiktig gjeld	220 940	179 770
Sum annen langsiktig gjeld	17 761 031	18 199 660
Sum langsiktig gjeld	17 761 031	18 199 660
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	126 021	4 098
Leverandørgjeld	38 989	247 632
Annen kortsiktig gjeld	170 513	
Sum kortsiktig gjeld	335 523	251 730
Sum gjeld	18 096 554	18 451 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 494 965	12 566 466



Organisasjonsnr: 948 315 041
BORETTSLAGET TRASOPLØKKA III

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. 20

Trasopløkka III Borettslag



Velkommen til årsmøte i Trasopløkka III 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. april kl. 09:00 og lukker 7. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/20>

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. Bytte av Leverandør fra Telia til Telenor
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Trasopløkka III 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 Krossen Obos er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Kine Hee Steen-Delacorn og Peder Breivik Grundvold 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 årets resultat dekkes av egenkapital / låneopptak.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat dekkes av egenkapital/låneopptak]

Vedlegg

1. Årsrapport med årsberetning.pdf

Sak 5

Bytte av Leverandør fra Telia til Telenor

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har funnet ut at det er mye penger fellesskapet kan spare på å bytte fra Telia til Telenor. Vi tenker derfor at det er fint å benytte generalforsamlingen for å ta en felles avgjørelse på om vi skal bytte nettleverandør.

Den eksisterende avtalen vi har med Telia utgår i oktober i år og ved et bytte til Telenor vil vi spare om lag 240,000 kroner i året. I tillegg kan beboere privat også potensielt spare noen kroner i strømmetjenesten. Hovedforskjellen er egentlig at dette primært er et tilbud på fibernet. Det vil si at beboere som ønsker TV-boks må betale 99kr per måned for TV.

Informasjon om den potensielt nye avtalen finner dere her:

Med Telenor som fiberleverandør, vil det helt klart være noen fordeler og jeg vil gjerne belyse disse punktvis nedenfor:

Alltid Wifi - En garanti som garanterer god dekning i alle rom i leilighetene.

Alltid på nett - En annen type garanti som gir en datapakke på mobil om nettet faller ut. Telenor legger gjerne en redundans fiber, altså en reservekabel, så blir svært lite sannsynlig at dere blir sittende uten internett over en lengre periode.

Åpen og regulert infrastruktur - Eneste aktør på markedet som åpner dørene for konkurranse på fiberen. Etter avtaleperioden kan flere tilbydere gjenbruke fiberen hele veien. På denne måten stiller dere sterkt i en fremtidig konkurransesituasjon.

Nettvern +- Et sikkerhetsfilter i selve Telenor-nettet som forhindrer folk i alle aldre å gå inn på farlige og uvelkomne nettsider. Telenor har to døgnåpne sikkerhetssenter som blokkerer svindelforsøk og trusler på nettet.

Egen kontaktperson - Styret får egen kontaktperson å forholde seg til om det skulle være noe. Beboeren har en direktelinje til storkundeavdelingen hos Telenor, som også er åpen på lørdager!

Wifi Ruter II - Telenor sin nyeste Wifi ruter med hele fire innebygde Wifi-antenner, som da også veksler automatisk mellom tre frekvensbånd (2,4, 5 og 6ghZ) som gir bedre ytelse i form av båndbredde og rekkevidde. Selve ruterer er designet av Snøhetta og er svært plasseringsvennlig.

Full fleksibilitet - Beboeren selv kan velge fritt om en ønsker kun fibernet med 1000/1000 mbps, eller en kombinasjon av TV og Bredbånd. Her slipper styret å låse beboerne til en spesifikk pakke.



1000/1000 mbps - En solid hastighet og kapasitet på bredbåndet som er rigget for fremtiden, der stadig flere ting i boligen spiser kapasitet av bredbåndet. Med synkron hastigheter sikrer dette også svært lav responstid. Fiber sendes i lysets hastighet og er bygget ene og alene for datatrafikk.

Om en beboer ønsker TV, får den enkelte beboer egen faktura på 99 kr per måned for leie av TV-boks.

Tilbudet er lagt opp slik at beboerne har full fleksibilitet i form av å velge en kombinasjon av TV og fibernett eller kun fibernett med den høyeste hastigheten på 1000/1000 mbps.

Dersom noen i borettslaget ønsker å se på Premier League eller benytte seg av Viaplay Total (m. sport), betaler en da 435 kr per måned, istedenfor 749 kr per måned som er dagens pris hos Viaplay.

Med andre ord, så kan man spare en del på strømnetjenester ved å ha det via Telenor og T-We (TV-løsningen).

Forslag til vedtak

Forslag godkjennes

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 95 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 95 000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Claes Gill
- Martin Holvik

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater



Følgende stiller til valg som delegat:
Valg av 1 delegat Velges for 1 år

- Thomas Frøstrup Skyrud

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ragnhild Hoel Århus



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Thomas Frøstrup Skyrud	Treschows Gate 15 A
Styremedlem	Ragnhild Hoel Århus	Treschows Gate 15 A
Styremedlem	Vilde Riiser Moseng	Treschows Gate 17 C
Styremedlem	Kari Telstø	Treschows Gate 17 D
Styremedlem	Ågot Veslegard	Treschows Gate 15 C
Varamedlem	Claes Gill	Treschows Gate 17 B
Varamedlem	Martin Holvik	Treschows Gate 17 E

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Vebjørn Stadsvoll

Ålesundgata 3 C

Varadelegert

Vebjørn Øyen

Treschows Gate 17 C

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan 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 Trasopløkk III Borettslag**

Borettslaget består av 95 andelsleiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet. Trasopløkk III Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948315041, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

222 192 194

Første innflytting skjedde i 1940. Tomten ble kjøpt i 0.

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.

Trasopløkk III 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 PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets Arbeid 2023:

Balkongrehabilitering

Utarbeidelse og reparasjon av problemene med ringeklokkene i 17C

Oppgraderinger av div utebelysning samt belysning i kjellere

Undersøkelser for potensielle besparelser for borettslaget, deriblant bytte av internettleverandør og reforhandlinger av eksisterende service-avtaler borettslaget har.

Oppgradering av branndetektorer

Tydligere markeringer av oppgangsbokstav på alle hovedinnganger

Organisering av vårdugnad

Arbeid med oppgradering og reparasjoner av fellesvaskeri

Div administrativt



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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold og energi kostnader.

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2024. Økning av felleskostnadene blir vurdert løpende av nåværende styret.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 400 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Trasopløkka III Borettslag.

Lån

Trasopløkka III Borettslag har lån i Obos banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Obos øker sitt honorar med 5,1% i 2024. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Trasopløkka III

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Trasopløkka III som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling 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 2023, 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 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
11 av 25 Årsrapport med årsberetning.pdf



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.

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>.

Oslo, 7. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BORETTLAGET TRASOPLØKKA III ORG.NR. 948 315 041, KUNDENR. 20

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.		1 019 207	864 241	1 019 207	-8 668
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-716 665	709 400	640 455	553 253
Tilbakeføring av avskrivning	15	171 718	142 740	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	15	0	-86 938	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-479 799	-609 722	-73 000	-459 000
Innsk. øremerk. bankkto		-3 129	-515	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-1 027 875	154 965	567 455	94 253
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	21	-8 668 1 019 206	1 586 662	85 585	
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		326 855	1 270 936		
Kortsiktig gjeld		-335 523	-251 730		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	21	-8 668 1 019 206			



BORETTSLAGET TRASOPLØKKA III ORG.NR. 948 315 041, KUNDENR. 20

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 596 591	4 410 956	4 628 000	5 056 000
Andre inntekter	3	108 760	67 468	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 705 351	4 478 424	4 628 000	5 056 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 150	-20 516	-20 516	-21 150
Styrehonorar	5	-150 000	-145 500	-150 000	-150 000
Avskrivninger	15	-171 718	-142 740	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 875	-9 250	-6 500	-6 500
Forretningsførerhonorar		-167 150	-160 410	-160 410	-177 179
Konsulenthonorar	7	-7 650	-2 391	-10 000	-10 000
Kontingenter		-19 000	-19 000	-19 000	-19 000
Drift og vedlikehold	8	-1 116 645	-131 175	-400 000	-400 000
Forsikringer		-397 022	-345 299	-368 779	-431 224
Kommunale avgifter	9	-721 595	-600 169	-686 695	-719 509
Energi/fyring	10	-800 539	-830 700	-660 000	-650 000
TV-anlegg/bredbånd		-594 409	-509 645	-509 645	-618 185
Andre driftskostnader	11	-404 110	-376 105	-300 000	-310 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 580 863	-3 292 900	-3 291 545	-3 512 747
DRIFTSRESULTAT		124 488	1 185 524	1 336 455	1 543 253
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	48 339	41 395	0	0
Finanskostnader	13	-889 492	-517 519	-696 000	-990 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-841 153	-476 124	-696 000	-990 000
ÅRSRESULTAT		-716 665	709 400	640 455	553 253
Overføringer:					
Udekket tap		-716 665	0		
Reduksjon udekket tap		0	709 400		



BORETTSLAGET TRASOPLØKKA III ORG.NR. 948 315 041, KUNDENR. 20

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	10 630 688	10 630 688
Tomt		64 415	64 415
Andre varige driftsmidler	15	325 273	496 991
Miljøbankkonto, øremerket		147 734	103 435
SUM ANLEGGSMIDLER		11 168 110	11 295 529
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		155 750	143 173
Driftskonto OBOS-banken		166 797	847 386
Sparekonto OBOS-banken		3 233	219 328
Sparekonto OBOS-banken II		1 074	61 049
SUM OMLØPSMIDLER		326 855	1 270 936
SUM EIENDELER		11 494 965	12 566 466
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 95 * 100		9 500	9 500
Udekket tap	16	-6 611 089	-5 894 424
SUM EGENKAPITAL		-6 601 589	-5 884 924
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	17 540 091	18 019 890
Borettsinnskudd	18	76 850	76 850
Avsetning bomiljøtiltak	19	144 090	102 920
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 761 031	18 199 660
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		38 989	247 632
Påløpte renter		87 832	4 098
Påløpte avdrag		38 189	0
Påløpte kostnader		170 513	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		335 523	251 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 494 965	12 566 466



Pantstillelse	20	29 676 850	29 676 850
Garantiansvar		0	0

Oslo, 29.02.2024
Styret i Borettslaget Trasopløkka III

Thomas Frøstrup Skyrud/s/ Ragnhild Hoel Århus/s/ Vilde Riiser Møseeng/s/

Kari Telstø/s/ Ågot Veslegard/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.

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	4 100 863
Balkonglån	389 340
Leie	138 000
Eiendomsskatt	8 452
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 636 655

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-40 064
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 596 591

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Antenneleie - Telenor	61 260
Tilskudd fra OBOS gir tilbake	47 500
SUM ANDRE INNTEKTER	108 760

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 150 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 650
SUM KONSULENTHONORAR	-7 650

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

OBOS Prosjekt AS - Prosjektledelse	-152 705
Con-rehab AS	-739 099
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-891 804
Drift/vedlikehold bygninger	-33 334
Drift/vedlikehold elektro	-4 341
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 298
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-42 666
Drift/vedlikehold brannsikring	-66 701
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-13 745
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-27 881
Kostnader leiligheter, lokaler	-4 773
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-8 102
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 116 645

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

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

Eiendomsskatt	-8 464
Vann- og avløpsavgift	-431 611
Feieavgift	-128
Renovasjonsavgift	-281 392
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-721 595

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-63 096
Strøm oljefyr el.bereder	-737 443
SUM ENERGI / FYRING	-800 539

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 367
Driftsmateriell	-2 313
Vaktmestertjenester	-143 198
Renhold ved firmaer	-199 125
Snørydding	-29 539
Andre fremmede tjenester	-19 036
Andre kontorkostnader	-1 089
Bank- og kortgebyr	-2 444
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-404 110

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 234
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 059
Kundeutbytte fra Gjensidige	39 046
SUM FINANSINTEKTER	48 339

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-347 627
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-218 592
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-73 230
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-249 928
Renter på leverandørgjeld	-115
SUM FINANSKOSTNADER	-889 492

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1940	1 322 385
-----------------------------	-----------



Tilgang 2017 (påkostning nye balkonger) 9 308 303

SUM BYGNINGER 10 630 688

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.222/bnr.192 og 194

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 149.

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

NOTE: 15

VARIGE DRIFTSMIDLER

BENK

Tilgang 2021 27 250

Avskrevet tidligere -18 167

Avskrevet i år -9 082

1

Avfallsanlegg

Tilgang 2021 668 285

Avskrevet tidligere -267 314

Avskrevet i år -133 657

267 314

Barnevogngarasje

Kostpris 34 132

Tilgang 2022 52 805

Avskrevet i år -28 979

57 958

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 325 273

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -171 718

NOTE: 16

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter 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: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017 -10 000 000

Nedbetalt tidligere 2 962 803

Nedbetalt i år 153 036



13

Trasopløkk III Borettslag

	-6 884 161
OBOS Boligkreditt AS	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 20 år.	
Opprinnelig 2020	-2 500 000
Nedbetalt tidligere	-1 948 938
Nedbetalt i år	169 581
	-4 279 357
OBOS Boligkreditt AS	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 25 år.	
Opprinnelig 2021	-1 520 000
Nedbetalt tidligere	47 858
Nedbetalt i år	33 349
	-1 438 793
OBOS-banken AS	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 28 år.	
Opprinnelig 2017	-5 940 544
Nedbetalt tidligere	878 931
Nedbetalt i år	123 833
	-4 937 780
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-17 540 091

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1940	-76 850
SUM BORETTSINNSKUDD	-76 850

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-144 090
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-144 090

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	76 850
Pantelån	17 540 091
Påløpte avdrag	38 189
TOTALT	17 655 130

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

Bygninger	10 630 688
Tomt	64 415



TOTALT	10 695 103
---------------	-------------------

NOTE: 21**NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Styret har utarbeidet et budsjett som gir positive disponible midler neste år. Tiltaket er nytt låneopptak, og er nærmere omtalt i kommentarene til budsjettet.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 80698212. 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 4.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 7.04.24

Selskapsnummer: 20 Selskapsnavn: Trasopløkka III 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 Krossen Obos er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Kine Hee Steen-Delacorn og Peder Breivik Grundvold 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>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat dekkes av egenkapital/låneoptak]

For

Mot

Sak 5 Bytte av Leverandør fra Telia til Telenor

Forslag godkjennes

For

Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 95 000,-

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Claes Gill

Martin Holvik

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Thomas Frøstrup Skyrud

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Ragnhild Hoel Århus



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.