



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 398 260
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRAV 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 991398260

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 251 870	1 853 548
Sum inntekter		2 251 870	1 853 548
Kostnader			
Lønnskostnad		84 297	79 274
Annen driftskostnad		1 525 532	930 626
Sum kostnader		1 609 829	1 009 900
Driftsresultat		642 041	843 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 920	14 540
Sum finansinntekter		15 920	14 540
Annen finanskostnad		208 128	199 959
Sum finanskostnader		208 128	199 959
Netto finans		-192 208	-185 419
Resultat før skattekostnad		449 833	658 229
Årsresultat		449 833	658 229
Totalresultat		449 833	658 229
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		449 833	658 229
Sum overføringer og disponeringer		449 833	658 229



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		46 760 000	46 760 000
Sum varige driftsmidler		46 760 000	46 760 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		46 760 000	46 760 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		26 166	11 358
Andre fordringer		858	2 129
Sum fordringer		27 024	13 487
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		292 525	766 370
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		292 525	766 370
Sum omløpsmidler		319 549	779 857
SUM EIENDELER		47 079 549	47 539 857

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		155 000	155 000
Sum innskutt egenkapital		155 000	155 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 217 245	24 767 411
Sum opptjent egenkapital		25 217 245	24 767 411
Sum egenkapital		25 372 245	24 922 411
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 971 533	3 754 221
Øvrig langsiktig gjeld		18 704 000	18 704 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 675 533	22 458 221
Sum langsiktig gjeld		21 675 533	22 458 221
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		965	146 940
Leverandørgjeld		29 052	6 439
Skyldige offentlige avgifter		199	1 529
Annen kortsiktig gjeld		1 554	4 316
Sum kortsiktig gjeld		31 771	159 225
Sum gjeld		21 707 304	22 617 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 079 549	47 539 857



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 351320

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 398 260
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRAV 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 03.04.2025



Organisasjonsnr: 991 398 260
TRAV 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 251 870	1 853 548
Sum inntekter		2 251 870	1 853 548
Kostnader			
Lønnskostnad		84 297	79 274
Annen driftskostnad		1 525 532	930 626
Sum kostnader		1 609 829	1 009 900
Driftsresultat		642 041	843 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 920	14 540
Sum finansinntekter		15 920	14 540
Annen finanskostnad		208 128	199 959
Sum finanskostnader		208 128	199 959
Netto finans		-192 208	-185 419
Resultat før skattekostnad		449 833	658 229
Årsresultat		449 833	658 229
Totalresultat		449 833	658 229
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		449 833	658 229
Sum overføringer og disponeringer		449 833	658 229



Organisasjonsnr: 991 398 260
TRAV 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		46 760 000	46 760 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		46 760 000	46 760 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		26 166	11 358
Andre fordringer		858	2 129
Sum fordringer		27 024	13 487
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		292 525	766 370
Sum omløpsmidler		319 549	779 857
SUM EIENDELER		47 079 549	47 539 857
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		155 000	155 000
Sum innskutt egenkapital		155 000	155 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	25 217 245	24 767 411
Sum opptjent egenkapital	25 217 245	24 767 411
Sum egenkapital	25 372 245	24 922 411
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 971 533	3 754 221
Øvrig langsiktig gjeld	18 704 000	18 704 000
Sum annen langsiktig gjeld	21 675 533	22 458 221
Sum langsiktig gjeld	21 675 533	22 458 221
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	965	146 940
Leverandørgjeld	29 052	6 439
Skyldige offentlige avgifter	199	1 529
Annen kortsiktig gjeld	1 554	4 316
Sum kortsiktig gjeld	31 771	159 225
Sum gjeld	21 707 304	22 617 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	47 079 549	47 539 857



Organisasjonsnr: 991 398 260
TRAV 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4882

TRAV 1 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i TRAV 1 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 18. mars kl. 12:00 og lukker 21. mars kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4882>

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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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.

Hvis analog stemmeseddel benyttes:

Stemmeseddelen må legges i postkassen til styreleder Ole Kristian Kvisberg, Fagerlunden 7 E innen 21. mars kl. 12:00, for at din deltakelse skal bli registrert.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av de stemmeberettigede
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i TRAV 1 BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Kirsten Aune er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen

Forslag til vedtak
Tove Mellum og Maria Sandbakken er valgt.

Sak 3

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 4882 Trav 1 borettslag.pdf
- 2. 4882 Trav 1 Borettslag Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble budsjettert med et styrehonorar på kr 60 000.
Honorar til tidligere styreleder er utbetalt med kr 27 000, i henhold til vedtak i ekstraordinær generalforsamling 09.12.2024.

Styrets innstilling
Resterende kr 33 000 foreslås utbetalt til sittende styre.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 33 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Tove Mellum og Else Marie Åsvestad er på valg, men Else Marie har valgt å ikke stille til gjenvalg. Tove Mellum stiller til gjenvalg.

I henhold til borettslagets vedtekter skal styret bestå av 1 leder og 2-4 styremedlemmer.

Innstilling

Da ingen har meldt interesse for å stille til valg som styremedlem, reduseres styret til 1 leder og 2 styremedlemmer.

Tove Mellum gjenvelges for 2 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tove Mellum



Styrets årsrapport

I forbindelse med nye adresser ble det kjøpt inn og satt opp nye husnr., samt leilighetsnr. på alle dører i de enhetene som dette er påkrevd.

Det har vært gjennomført brannverntilsyn. Det ble montert røykvarslere og brannslukker i alle fellesganger.

Det har vært gjennomført el-tilsyn. Avvik i utvendige sikringsskap, som er blitt utbedret.

Det er benyttet reklamasjonsrett på malearbeidet innen fristens utløp.

På grunn av lekkasje på enkelte loft har det vært befarings på alle loft. Samtlige luftehatter i nr 1 er utbedret. Resterende luftehatter blir utbedret våren -25.

Det har vært befarings med råd, veiledning og tilbud i forhold til montering av varmepumper i borettslaget. Retningslinjer og søknadsskjema er blitt utarbeidet.

Det manglet stigetrinn rundt en pipe, slik at feiing ikke ble gjennomført. Disse er blitt montert.

Det er kjøpt inn ny gressklipper.

Svalgang og en terrasseplattning bak kjellernedgang er beiset/oljet.

Planen om å male søppelboden i samarbeid med nr 16 er ikke gjennomført, må gjøres til våren.

Vi har hatt arbeidsavtale på gressklipping. Arbeidsavtale om renhold i søppelbod, i samarbeid med nr 16.

I forbindelse med at ekstern styreleder trakk seg på grunn av sykdom, ble det avholdt ekstraordinær generalforsamling. Valg av ny styreleder og et styremedlem.

Sendt ut melding om forkjøpsrett i forbindelse med leiligheter som selges, og godkjent nye andelseiere.

Ellers besvart henvendelser og søknader fra beboere.



TRAV 1 BORETTSLAG ORG.NR. 991 398 260, KUNDENR. 4882

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

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

DISPONIBLE MIDLER			
	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		620 632	408 236
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		449 833	658 229
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-439 348	-445 833
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-343 340	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-332 855	212 396
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		287 778	620 632
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		319 549	779 857
Kortsiktig gjeld		-31 771	-159 225
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		287 778	620 632



TRAV 1 BORETTSLAG ORG.NR. 991 398 260, KUNDENR. 4882

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		529 814	0	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	1 378 716	1 853 548	1 861 000	2 167 722
SUM DRIFTSINNEKTER		1 908 530	1 853 548	1 861 000	2 167 722
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-24 297	-19 274	-25 300	-25 000
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-8 335	-7 945	-8 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-103 885	-98 655	-104 000	-109 000
Konsulenthonorar	6	-122 300	-13 128	-6 000	-50 000
Drift og vedlikehold	7	-120 865	-21 538	-50 000	-141 300
Forsikringer		-105 577	-95 561	-105 000	-132 000
Kommunale avgifter	8	-690 756	-359 027	-545 000	-621 000
Andre anlegg	9	-126 480	-111 600	-112 000	-128 000
Energi/fyring	10	-39 792	-36 227	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-170 748	-167 958	-172 000	-180 000
Andre driftskostnader	11	-36 794	-18 986	-75 200	-25 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 609 829	-1 009 900	-1 303 000	-1 520 300
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		298 701	843 648	558 000	647 422
Innbetalt andel fellesgjeld		343 340	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		642 041	843 648	558 000	647 422
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	15 920	14 540	0	0
Finanskostnader	13	-208 128	-199 959	-208 800	-187 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-192 208	-185 419	-208 800	-187 000
ÅRSRESULTAT		449 833	658 229	349 200	460 422
Overføringer:					
Til annen egenkapital		449 833	658 229		



TRAV 1 BORETTSLAG ORG.NR. 991 398 260, KUNDENR. 4882

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	41 148 800	41 148 800
Tomt		5 611 200	5 611 200
SUM ANLEGGSMIDLER		46 760 000	46 760 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		26 166	11 358
Andre kortsiktige fordringer	15	858	2 129
Driftskonto OBOS-banken		173 918	650 960
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	940
Sparekonto OBOS-banken		118 607	114 470
SUM OMLØPSMIDLER		319 549	779 857
SUM EIENDELER		47 079 549	47 539 857
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 31 * 5 000		155 000	155 000
Annen egenkapital	16	25 217 245	24 767 411
SUM EGENKAPITAL		25 372 245	24 922 411
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	2 971 533	3 754 221
Borettsinnskudd	18	18 704 000	18 704 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		21 675 533	22 458 221
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		35	3 439
Leverandørgjeld		29 052	6 439
Skyldige offentlige avgifter	19	199	1 529
Påløpte renter		965	49 464
Påløpte avdrag		0	97 476
Annen kortsiktig gjeld	20	1 519	877
SUM KORTSIKTIG GJELD		31 771	159 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 079 549	47 539 857
Pantstillelse	21	46 761 000	46 761 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 13.02.2025
Styret i Trav 1 Borettslag

Ole Kristian Kvisberg /s/ Tove Mellum /s/ Else Marie Åsvestad /s/ Jonny Halvorstuen /s/



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.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 207 224
TV/Internett	171 492
Kapitalkostnader (IN)	529 230
Reg. kapitalkostnader (IN)	584
Overført til kapitalkostnader (IN)	-529 814
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 378 716

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-12 466
Påløpte feriepenge	-1 414
Arbeidsgiveravgift	-10 416
SUM PERSONALKOSTNADER	-24 297

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000,-

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 335,-

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-4 875
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 434
OBOS Prosjekt AS	-102 992
SUM KONSULENTHONORAR	-122 300

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-51 154
Drift/vedlikehold elektro	-23 125
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-789
Drift/vedlikehold brannsikring	-26 442
Egenandel forsikring	-18 000
Kostnader dugnader	-1 355
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-120 865

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



NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-118 599
Vann- og avløpsavgift	-476 510
Feieavgift	-7 141
Renovasjonsavgift	-88 505
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-690 756

NOTE: 9

ANDRE ANLEGG

KOSTNADER ANDRE ANLEGG

Diverse kostnader	-126 480
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-126 480

SUM ANDRE ANLEGG

-126 480

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-39 792
SUM ENERGI / FYRING	-39 792

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Håndverktøy	-11 075
Andre fremmede tjenester	-11 351
Trykksaker	-1 783
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-7 500
Andre kontorkostnader	-405
Porto	-1 675
Kontingenter	-100
Bank- og kortgebyr	-2 852
Tap på fordringer	-53
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-36 794

NOTE: 12

FINANSINNEKTER

Renter bank	6 086
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	833
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 001
SUM FINANSINNEKTER	15 920

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-208 128
SUM FINANSKOSTNADER	-208 128

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007 41 148 800

SUM BYGNINGER 41 148 800

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.2/bnr.137

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

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto (IN) 858

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 858

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital 16 814 141

Egenkapital fra IN tidligere 21 650 955

Egenkapital fra IN 2024 343 340

Reduksjon EK fra IN -13 591 191

SUM ANNEN EGENKAPITAL 25 217 245

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**PANT- OG GJELDSBREV LÅN**

Obos Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,95 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021 -900 000

Nedbetalt tidligere 168 728

Nedbetalt i år 75 664

-655 608

Obos Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,95 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2007 -28 056 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 3 382 096

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 363 684

Nedbetalt tidligere, IN 21 650 955

Nedbetalt i år, IN 343 340

-2 315 925

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN -2 971 533

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-18 704 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-18 704 000

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-199
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-199

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-1 414
Gebyr og fakturaomkostninger	-105
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 519

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	18 704 000
Pantelån	2 971 533
Beregnete IN-forpliktelser	8 403 104
TOTALT	30 078 637

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	41 148 800
Tomt	5 611 200
TOTALT	46 760 000



Resultatanalyse 2024 Trav 1 Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Kapitalkostnader	529 814	0	-529 814	100 %
Innkrevde felleskostnader	1 378 716	1 861 000	482 284	26 %
Sum driftsinntekter	1 908 530	1 861 000	-47 530	-3 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-24 297	-25 300	-1 003	4 %
Styrehonorar	-60 000	-60 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-8 335	-8 500	-165	2 %
Forretningsførerhonorar	-103 885	-104 000	-115	0 %
Konsulenthonorar	-122 300	-6 000	116 300	-1 938 %
Drift og vedlikehold	-120 865	-50 000	70 865	-142 %
Forsikringer	-105 577	-105 000	577	-1 %
Kommunale avgifter	-690 756	-545 000	145 756	-27 %
Andre anlegg	-126 480	-112 000	14 480	-13 %
Energi/fyring	-39 792	-40 000	-208	1 %
TV-anlegg/bredbånd	-170 748	-172 000	-1 252	1 %
Andre driftskostnader	-36 794	-75 200	-38 406	51 %
Sum driftskostnader	-1 609 829	-1 303 000	306 829	-24 %
Driftsresultat før IN	298 701	558 000	259 299	46 %
Innbetalt andel fellesgjeld	343 340	0	-343 340	100 %
Driftsresultat	642 041	558 000	-84 041	-15 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	15 920	0	-15 920	100 %
Finanskostnader	-208 128	-208 800	-672	0 %
Res. finansinnt./-kostnader	-192 208	-208 800	-16 592	8 %
Årsresultat	449 833	349 200	-100 633	-29 %



Til generalforsamlingen i Trav 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trav 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 2

16 av 20

4882 Trav 1 Borettslag Revisjonsberetning.pdf



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>.

Hamar, 20. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Olsen
Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 18.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 21.03.25

Selskapsnummer: 4882 Selskapsnavn: TRAV 1 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>Kirsten Aune er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Tove Mellum og Maria Sandbakken er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av de stemmeberettigede</p> <p>Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 33 000.

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Tove Mellum



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.