



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 714 861  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS TRESCHOWSGATE TERRASSE D  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: John Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

### 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, 11.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 561 744	2 023 318
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 561 744</b>	<b>2 023 318</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		74 165	74 165
Annen driftskostnad		1 293 829	1 456 702
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 367 994</b>	<b>1 530 867</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 193 750</b>	<b>492 451</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 201	4 985
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 201</b>	<b>4 985</b>
Annen finanskostnad		501 596	295 371
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>501 596</b>	<b>295 371</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-488 395</b>	<b>-290 386</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>705 355</b>	<b>202 065</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>705 355</b>	<b>202 065</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>705 355</b>	<b>202 065</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		705 355	202 065
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>705 355</b>	<b>202 065</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 668 114	7 668 114
Sum varige driftsmidler		7 668 114	7 668 114
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 668 114	7 668 114
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 680	136 548
Sum fordringer		1 680	136 548
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		992 350	700 885
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		992 350	700 885
Sum omløpsmidler		994 030	837 434
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 662 144</b>	<b>8 505 548</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 385 126	2 090 480
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 385 126</b>	<b>-2 090 480</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 285 126</b>	<b>-1 990 480</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 764 498	10 190 338
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 764 498</b>	<b>10 190 338</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 764 498</b>	<b>10 190 338</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		110 390	47 293
Leverandørgjeld		72 381	257 755
Annen kortsiktig gjeld			642
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>182 771</b>	<b>305 690</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 947 269</b>	<b>10 496 028</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 662 144</b>	<b>8 505 548</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 499072

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 933 714 861  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS TRESCHOWSGATE TERRASSE D  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: John Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

**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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 933 714 861  
AS TRESCHOWSGATE TERRASSE D

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 561 744	2 023 318
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 561 744</b>	<b>2 023 318</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		74 165	74 165
Annen driftskostnad		1 293 829	1 456 702
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 367 994</b>	<b>1 530 867</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 193 750</b>	<b>492 451</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 201	4 985
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 201</b>	<b>4 985</b>
Annen finanskostnad		501 596	295 371
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>501 596</b>	<b>295 371</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-488 395</b>	<b>-290 386</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>705 355</b>	<b>202 065</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>705 355</b>	<b>202 065</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>705 355</b>	<b>202 065</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		705 355	202 065
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>705 355</b>	<b>202 065</b>



Organisasjonsnr: 933 714 861  
AS TRESCHOWSGATE TERRASSE D

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		7 668 114	7 668 114
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 668 114	7 668 114
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 680	136 548
Sum fordringer		1 680	136 548
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		992 350	700 885
Sum omløpsmidler		994 030	837 434
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 662 144</b>	<b>8 505 548</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	1 385 126	2 090 480
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 385 126</b>	<b>-2 090 480</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 285 126</b>	<b>-1 990 480</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 764 498	10 190 338
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9 764 498</b>	<b>10 190 338</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9 764 498</b>	<b>10 190 338</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	110 390	47 293
Leverandørgjeld	72 381	257 755
Annen kortsiktig gjeld		642
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>182 771</b>	<b>305 690</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 947 269</b>	<b>10 496 028</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 662 144</b>	<b>8 505 548</b>



Organisasjonsnr: 933 714 861  
AS TRESCHOWSGATE TERRASSE D

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6070

Treschowsgt. Terrasse D A/S



## Velkommen til generalforsamling i Treschowsgt. Terrasse D A/S

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for generalforsamlingen:

5. juni 2024 kl. 18:30, Sagene Samfunnshus - Møterom River`n.

### Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. aksje.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Oppussing av oppganger: Tak, vegger, gulv og rekkverk
8. Oppussing av vaskerom
9. Elbilladere
10. Montering av markise i 5. etasje
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Treschowsgt. Terrasse D A/S



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Møteleder velges på generalforsamlingen.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse avkrysset navneliste og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Som protokollfører ble representant fra OBOS foreslått. Protokollvitne velges på generalforsamlingen.



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. Årsrapport og regnskap 2023.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 65.000,-

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 65.000,-.



Sak 7

## Oppussing av oppganger: Tak, vegger, gulv og rekkverk

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Oppussing av oppganger ble sist gjennomført i 2002/2003. Alle oppgangene er preget av slitasje og det er derfor ønskelig at alle oppgangene pusses opp, herunder tak, vegger, gulv og rekkverk. Det har tidligere blitt innhentet tilbud fra entreprenør på utførelse av dette og tilbudet var den gangen på ca. 550.000kr inkl. mva. Det antas at prisene vil være noe høyere nå siden tilbudet ble innhentet tidlig i 2023.

Det ønskes tillatelse fra aksjeeiere om tillatelse til å starte opp arbeidene i forbindelse med dette når økonomien i selskapet er tilstrekkelig for å utføre arbeidene uten låneopptak.

### Styrets innstilling

Oppgangene behøver å bli pusset opp med bistand fra profesjonelle og i etterkant legges det opp til jevnligere vedlikehold i kombinasjon med dugnader for å holde oppgangene vedlike. Styret ønsker godkjenning for å kunne igangsette arbeidene når økonomien i selskapet er tilstrekkelig til at arbeidene kan startes uten låneopptak.

### Forslag til vedtak

Styret får godkjenning til å starte opp arbeidet med oppussing av oppgangene når dette arbeidet kan utføres uten låneopptak.

Sak 8

## Oppussing av vaskerom

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Vaskerommene under A-oppgangen og C-oppgangen er godt i bruk, og rommene er preget av mye slitasje. Det er derfor et ønske om å pusse opp rommene med bistand fra profesjonelle entreprenører og at rommene i fremtiden holdes vedlike i forbindelse med dugnader.

### Styrets innstilling

Vaskerommene behøver å bli pusset opp med bistand fra profesjonelle og i etterkant legges det opp til jevnligere vedlikehold i kombinasjon med dugnader for å holde oppgangene vedlike. Styret ønsker godkjenning for å kunne igangsette arbeidene når økonomien i selskapet er tilstrekkelig til at arbeidene kan startes uten låneopptak.

### Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner at styret får godkjenning til å starte opp arbeidet med å pusse opp vaskerommene når arbeidet kan utføres uten låneopptak.



Sak 9

## Elbilladere

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er foreslått montering av elbilladere på parkeringsplassene. Dette for å kunne legge mer til rette for fossilfrie kjøretøy og «holde tritt» med utviklingen i landet. Det er tidligere innhentet tilbud fra leverandører på dette og kostnader på tidspunktet hvor priser ble innhentet var på 320.000kr inkl. mva.

Tilbudet ble innhentet i 2022 og prisene vil kunne være noe høyere i dag, men det er også i Oslo Kommune en støtteordning for slike utbygginger som bidrar med store deler av kostnaden.

### Styrets innstilling

Styret mener det kan være en god ide å oppgradere parkeringsplassene ved å sette opp elbilladere. Styret anbefaler ikke å ta opp lån for montering av elbilladere.

### Forslag til vedtak

Styret får godkjenning til å starte arbeidet med montering av elbilladere når denne oppgraderingen kan gjennomføres uten låneopptak.

Sak 10

## Montering av markise i 5. etasje

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det har kommet inn forslag fra beboer om montering av markiser for beboere i 5. etasje. Dette har vært foreslått tidligere (i 2016). Dette vil måtte gjøres under godkjenning av styret for å sikre at montasje av markiser ikke skjer ut over det som ikke er søknadspliktig for fasadeendring. Om dette skal kunne gjøres vil det måtte bestemmes eksakte typer og farger som kan benyttes for å holde et ryddig utsende på blokken vår.

Det knyttes også usikkerhet til hvordan oppheng i fasaden vil kunne løses.

### Styrets innstilling

Styret anbefaler ikke oppsetting av markiser for å ivareta en helhetlig, ryddig, og lik fasade.

### Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner montering av markiser.

Sak 11

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater



**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tor Egil Øen

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Susanne Øyen Roald

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Adrian Møller Haugan
- Kristian Borgen Stensgård



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tor Egil Øen	Bentsebrugata 23 A
Styremedlem	Magnus Sørli Pedersen	Bentsebrugata 23 B
Styremedlem	Susanne Roald	Bentsebrugata 23 B
Varamedlem	Adrian Møller Haugan	Bentsebrugata 23 A
Varamedlem	Kristian Borgen Stensgård	Bentsebrugata 23 A

### Generelle opplysninger om AS Treschowsgate Terrasse D

Aksjeselskapet består av 40 leiligheter knyttet til aksjer.

AS Treschowsgate Terrasse D er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 933714861, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

222 11

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

AS Treschowsgate Terrasse D har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



## STYRETS ARBEID

Styret har i 2023 fokusert i stor grad på stabil drift.

Vi har de siste par årene fått økte kostnader på forsikring, kommunale avgifter, renter og fyringskostnader. Dette påvirker økonomien i aksjelaget da dette er de største «Postene» vi har på utgifter igjennom året.

Styret valgte etter anbefaling fra forretningsfører om å øke felleskostnadene også i år.

Vi klarte i stor grad i 2023 å holde oss innenfor budsjettene som ble satt i 2022 uten store avvik. Største avviket hvor vi har måtte betale mer enn budsjettet er på forsikringer og kommunale avgifter da disse har økt mer enn hva som var forventet. Vi klarte imidlertid med å holde oss lavere enn budsjett på fyring, som har en stor sum i vårt regnskap.

Styret har igjennom året gjennomført 5 styremøter hvor vi har gjennomgått status på økonomi, tilbakemeldinger og beskjeder fra beboere, samt andre saker som har kommet inn som vi har måttet ta opp i styret. Utenom styremøter har vi jevnlig kontakt via direkte dialog.

I 2023 fikk vi gjennomført 2 felles dugnader med godt oppmøte og sosialt samvær. Det ble bestilt pizza og kjøpt inn drikke. Vi fikk ryddet, klippet hekk, vasket vinduer og ryddet kjeller og loft. Styret setter pris på den gode dugnadsånden i borettslaget og håper flere setter pris på samholdet i blokken vår!

Styret har i 2024 noe vedlikehold som krever umiddelbar utbedring. Vi har 2 ganger nå hatt tett avløp på hovedledningen ut av bygget og det er blitt gjort undersøkelse på hva som er bakgrunnen for dette. Avløpet har «seget» så vann samler seg opp og lager en «propp» hvor «tyngre» gjenstander stopper opp. Dette har bygget seg opp og til slutt tettes avløpet.

Vi har også planer om å undersøke mer aktivt om priser på fremtidige utbygginger og forbedringer som tas opp til generalforsamling. Dette er i førsteomgang knyttet til blant annet oppussing av oppganger, utbygging av EL-bil lading og muligheter for utskifting av vinduer. Dette er i stor grad for å legge opp en mer langsiktig plan om fremtidig vedlikehold hvorav oppganger og EI-bil er ønskelig å kunne utbedre uten låneopptak. Det er også noen uforutsette utbedringer/vedlikehold som vi vil måtte gjøre som vil påvirke denne planen.

Vi håper at 2024 vil bli et godt år og at styret får fortsatt god støtte og tillit til å drive vårt aksjelag videre etter beste evne. Styret setter også stor pris på engasjementet til flere i blokken vår som også bidrar i stor grad til denne utviklingen. Om beboere har ønsker om å bidra eller at man har gode ideer om hvordan vi ønsker å ha det i vår blokk så er det bare å ta kontakt med styret.

Med Vennlig Hilsen  
Styret.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Aksjeselskapet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Resultat

Årets resultat kr 705.355,- vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Det ble nedbetalt avdrag på lån i 2023 med kr 425.840,-.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av aksjeselskapets fellesgjeld. Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 811.259,-.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### 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 AS Treschowsgate Terrasse D.

### Lån

AS Treschowsgate Terrasse D har lån i OBOS-banken og Husbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra januar 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



AS Treschowsgate Terrasse D



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vik  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS TRESCHOWSGATE TERRASSE D

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS TRESCHOWSGATE TERRASSE D.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskaps finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 selskapet 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 806 850 MVA.

side 1 av 2



## Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

For informasjon om elektronisk signatur, se <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.



AS Treschowsgate Terrasse D

## AS TRESCHOWSGATE TERRASSE D ORG.NR. 933 714 861, KUNDENR. 6070

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		786 243	671 928	672 300	827 280
Innkrevde felleskostnader	2	1 760 196	1 331 700	1 758 700	1 914 729
Andre inntekter	3	15 305	19 690	20 000	20 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>2 561 744</b>	<b>2 023 318</b>	<b>2 451 000</b>	<b>2 762 009</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-9 165	-9 165	-9 165	-9 165
Styrehonorar	5	-65 000	-65 000	-65 000	-65 000
Revisjonshonorar	6	-7 905	-9 717	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-95 705	-92 010	-96 000	-99 500
Konsulenthonorar	7	-4 645	-47 400	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-78 053	-185 522	-80 000	-78 000
Forsikringer		-171 928	-111 629	-160 000	-183 000
Kommunale avgifter	9	-273 210	-229 104	-264 000	-314 000
Energi/fyring	10	-428 918	-472 024	-575 000	-575 000
TV-anlegg/bredbånd		-106 387	-187 325	-195 000	-135 000
Andre driftskostnader	11	-127 077	-121 970	-128 000	-137 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 367 994</b>	<b>-1 530 867</b>	<b>-1 592 165</b>	<b>-1 610 865</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>1 193 750</b>	<b>492 451</b>	<b>858 835</b>	<b>1 151 144</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 193 750</b>	<b>492 451</b>	<b>858 835</b>	<b>1 151 144</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	13 201	4 985	5 000	5 000
Finanskostnader	13	-501 596	-295 371	-334 000	-562 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-488 395</b>	<b>-290 386</b>	<b>-329 000</b>	<b>-557 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>705 355</b>	<b>202 065</b>	<b>529 835</b>	<b>594 144</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		705 355	202 065		



AS Treschowsgate Terrasse D

**AS TRESCHOWSGATE TERRASSE D**  
**ORG.NR. 933 714 861, KUNDENR. 6070**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	7 622 814	7 622 814
Tomt		45 300	45 300
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 668 114</b>	<b>7 668 114</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		0	133 142
Andre kortsiktige fordringer	15	1 680	3 406
Driftskonto OBOS-banken		231 265	96 280
Sparekonto OBOS-banken		761 085	604 605
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>994 030</b>	<b>837 434</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 662 144</b>	<b>8 505 548</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	16	100 000	100 000
Annen egenkapital	17,18	-1 385 126	-2 090 480
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 285 126</b>	<b>-1 990 480</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	9 764 498	10 190 338
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 764 498</b>	<b>10 190 338</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		72 381	257 755
Påløpte renter		57 544	9 806
Påløpte avdrag		52 846	37 487
Annen kortsiktig gjeld		0	642
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>182 771</b>	<b>305 690</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 662 144</b>	<b>8 505 548</b>



AS Treschowsgate Terrasse D

Pantstillelse	20	17 660 000	17 660 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 10.05.2024

Styret i AS Treschowsgate Terrasse D

Tor Egil Øen /s/

Magnus Sørli Pedersen /s/

Susanne Roald /s/

#### NOTE: 1

##### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

##### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

##### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

##### FORDRINGER

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

##### SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto 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	1 606 980
Parkeringsleie	93 480
Kabel-TV	58 080
Eiendomsskatt	1 656
Kapitalkostnader IN lån II	300 481
Kapitalkostnader på IN-lån	471 921
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	11 983
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	1 858
Overført til kapitalkostnader	-786 243
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 760 196</b>

### NOTE: 3

#### ANDRE INNTEKTER

Utleie	15 305
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>15 305</b>

### NOTE: 4

#### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-9 165
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 165</b>

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

### NOTE: 5

#### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 65 000.



AS Treschowsgate Terrasse D

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 905.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 645
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 645</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-670
Drift/vedlikehold VVS	-8 438
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-41 965
Drift/vedlikehold brannsikring	-20 734
Kostnader dugnader	-6 247
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-78 053</b>

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

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 668
Vann- og avløpsavgift	-151 824
Renovasjonsavgift	-119 718
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-273 210</b>

**NOTE: 10**

**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-15 018
Fjernvarme	-413 900
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-428 918</b>

**NOTE: 11**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 050
Container	-14 482
Lyspærer og sikringer	-1 328
Vaktmestertjenester	-37 128
Renhold ved firmaer	-57 276
Andre fremmede tjenester	-10 340
Trykksaker	-768
Andre kontorkostnader	-53
Porto	-160
Bankgebyr	-2 493
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-127 077</b>



AS Treschowsgate Terrasse D

**NOTE: 12**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 116
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 085
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>13 201</b>

**NOTE: 13**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-80 944
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-329 775
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-90 877
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-501 596</b>

**NOTE: 14**

**BYGNINGER**

Saldo 1.1	332 200
Tilgang 1985	2 760
Tilgang 2014	7 287 854
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>7 622 814</b>

Tomten er eiet av selskapet.

Gnr.222/bnr.11

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-lån	1 680
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>1 680</b>

**NOTE: 16**

**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 100 000 fordelt på 1000 aksjer à kr 100.

Aksjonærene i leilighet:

4,5,6,12,17,23,32,33,38,39 eier 17 aksjer hver

Aksjonærene i leilighet:

1,2,3,7,9,10,11,13,14,15,16,19,21,22,27,28,29,30,35,37 eier 26 aksjer hver

Aksjonærene i leilighet:

20, 24,26,31,34 eier 30 aksjer hver

Aksjonærene i leilighet:

8,18,25,36,40 eier 32 aksjer hver.

Styremedlemmer som også er leieboere, eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.



AS Treschowsgate Terrasse D

**NOTE 17:**

**UDEKKET TAP**

Annen egenkapital/Udekket tap	-3 614 815
Egenkapital fra IN tidligere år	2 937 537
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-707 848
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>-1 385 126</b>

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. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 18**

**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: 19**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,45 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-1 700 000
Nedbetalt tidligere	78 656
Nedbetalt i år	50 316
	-1 571 028

Husbanken 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig, 2002	-5 460 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 785 299
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	221 395
Nedbetalt tidligere, IN	0
Nedbetalt i år, IN	0
	-2 453 306



AS Treschowsgate Terrasse D

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,45 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2013	-10 500 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 668 170
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	154 129
Nedbetalt tidligere, IN	2 937 537
Nedbetalt i år, IN	0
	<b>-5 740 164</b>

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -9 764 498**

**NOTE: 20**

**BORETTSINNSKUDD**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	9 764 498
Påløpte avdrag	52 846
Beregnete IN forpliktelser	2 229 689
<b>TOTALT</b>	<b>12 047 033</b>

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

Bygninger	7 622 814
Tomt	45 300
<b>TOTALT</b>	<b>7 668 114</b>



## ANNEN INFORMASJON OM AKSJESELSKAPET

### Kontaktinformasjon styret

Styret kan kontaktes på e-post: treschowsgateterrassed@styrerommet.no.  
Du kan også komme i kontakt med styret via vibbo.no.

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6597261. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, blir aksjonær belastet egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar.

Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Aksjeselskapet har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir aksjonær adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at aksjonær har inngått en egen avtale med aksjeselskapet.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via e-post oef@obos.no, vil aksjonær få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall 30.04. og 30.10. på aksjeselskapets felleslån. Aksjonær må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert aksjonær. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Aksjonæren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### Garantert betaling av felleskostnader

Aksjeselskapet har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til aksjeselskapet hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.



## Retningslinjer for styrearbeid

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

## Vaktmester

Rene Bygårder og Rene Trapper har nå ansvaret for vask og kontroll i bygget. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

## Parkering

Boligaksjeselskapet har parkeringsplasser som leies ut etter ventelister. Beboere som ønsker plass, kan ta kontakt med styret. Det er for tiden to plasser som leies ut til Bilkollektivet. Gå inn på [Bilkollektivet.no](http://Bilkollektivet.no) for å leie bil av dem.

## Nøkler/skilt

Bestilles hos styret.

## Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2021	Takrehabilitering	
2017 - 2017	Rørfornyng	Rørfornyng: Siste del av bunnledningene.
2015 - 2015	Rørfornyng	Rørfornyng av bunnledningene. Gjennomført mars 2015.
2013 - 2014	Fasaderehabilitering og Nye balkonger	
2010 - 2010	Fjernvarme	Gått over fra olje/ el-basert oppvarming til fjernvarme våren 2010.
2009 - 2009	Asfaltering av utearealene	
2009 - 2009	Innkjøp av nye sykkelstativer	
2006 - 2006	Rehabilitering av fyrrommet	Rehabilitering av fyrrommet i 2006
1997 - 2003	Diverse rehabiliteringer	Skiftet ytterdører i 3 oppganger i 1997 Våtromsrehabilitering foretatt våren 2001 Asfaltert deler av parkeringsplassen høsten 2002 Skiftet inngangsdører i 2002.
1993 - 1993	Tak	Oppussing av oppganger 2002/2003 Taket er tekket, fasaden og trappeoppgangene er pusset opp og el. anlegget er skiftet i 1993.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 5.06.24

Selskapsnummer: 6070 Selskapsnavn: Treschowsgt. Terrasse D A/S

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.