



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 306 069
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRUDVANGLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 10.03.2025

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, 22.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 953306069

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		5 709 592	4 788 066
Sum inntekter		5 709 592	4 788 066
Kostnader			
Lønnskostnad		315 717	353 661
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		29 795	29 795
Annen driftskostnad		3 821 474	5 408 525
Sum kostnader		4 166 986	5 791 981
Driftsresultat		1 542 606	-1 003 914
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		84 892	71 305
Sum finansinntekter		84 892	71 305
Annen finanskostnad		464 154	383 008
Sum finanskostnader		464 154	383 008
Netto finans		-379 262	-311 703
Resultat før skattekostnad		1 163 344	-1 315 617
Årsresultat		1 163 344	-1 315 617
Totalresultat		1 163 344	-1 315 617
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 163 344	-1 315 617
Sum overføringer og disponeringer		1 163 344	-1 315 617



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		31 422 416	31 422 416
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		71 935	101 730
Sum varige driftsmidler		31 494 351	31 524 146
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		50 984	33 309
Sum finansielle anleggsmidler		50 984	33 309
Sum anleggsmidler		31 545 336	31 557 456
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		293 579	283 308
Sum fordringer		293 579	283 308
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 401 081	1 686 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 401 081	1 686 973
Sum omløpsmidler		2 694 660	1 970 281
SUM EIENDELER		34 239 995	33 527 736



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 700	7 700
Sum innskutt egenkapital		7 700	7 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 918 200	12 754 856
Sum opptjent egenkapital		13 918 200	12 754 856
Sum egenkapital		13 925 900	12 762 556
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 404 957	7 793 783
Øvrig langsiktig gjeld		12 889 530	12 873 122
Sum annen langsiktig gjeld		20 294 487	20 666 905
Sum langsiktig gjeld		20 294 487	20 666 905
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 468	71 904
Leverandørgjeld		17 141	14 682
Skyldige offentlige avgifter			5 774
Annen kortsiktig gjeld			5 916
Sum kortsiktig gjeld		19 609	98 276
Sum gjeld		20 314 096	20 765 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 239 995	33 527 736



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 331936

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 306 069
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRUDVANGLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 10.03.2025

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, 13.03.2025



Organisasjonsnr: 953 306 069
TRUDVANGLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 709 592	4 788 066
Sum inntekter		5 709 592	4 788 066
Kostnader			
Lønnskostnad		315 717	353 661
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		29 795	29 795
Annen driftskostnad		3 821 474	5 408 525
Sum kostnader		4 166 986	5 791 981
Driftsresultat		1 542 606	-1 003 914
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		84 892	71 305
Sum finansinntekter		84 892	71 305
Annen finanskostnad		464 154	383 008
Sum finanskostnader		464 154	383 008
Netto finans		-379 262	-311 703
Resultat før skattekostnad		1 163 344	-1 315 617
Årsresultat		1 163 344	-1 315 617
Totalresultat		1 163 344	-1 315 617
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 163 344	-1 315 617
Sum overføringer og disponeringer		1 163 344	-1 315 617



Organisasjonsnr: 953 306 069
TRUDVANGLIA 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	31 422 416	31 422 416
-----------------------------------------	------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	71 935	101 730
-------------------------------------------------------------	--------	---------

Sum varige driftsmidler	31 494 351	31 524 146
-------------------------	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	50 984	33 309
------------------	--------	--------

Sum finansielle anleggsmidler	50 984	33 309
-------------------------------	--------	--------

Sum anleggsmidler	31 545 336	31 557 456
-------------------	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

Fordringer

Andre fordringer	293 579	283 308
------------------	---------	---------

Sum fordringer	293 579	283 308
----------------	---------	---------

Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2 401 081	1 686 973
-------------------------------------	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2 401 081	1 686 973
-----------------------------------------	-----------	-----------

Sum omløpsmidler	2 694 660	1 970 281
------------------	-----------	-----------

SUM EIENDELER	34 239 995	33 527 736
---------------	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7 700	7 700
----------------------------	-------	-------



Sum innskutt egenkapital	7 700	7 700
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	13 918 200	12 754 856
Sum opptjent egenkapital	13 918 200	12 754 856
Sum egenkapital	13 925 900	12 762 556
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 404 957	7 793 783
Øvrig langsiktig gjeld	12 889 530	12 873 122
Sum annen langsiktig gjeld	20 294 487	20 666 905
Sum langsiktig gjeld	20 294 487	20 666 905
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 468	71 904
Leverandørgjeld	17 141	14 682
Skyldige offentlige avgifter		5 774
Annen kortsiktig gjeld		5 916
Sum kortsiktig gjeld	19 609	98 276
Sum gjeld	20 314 096	20 765 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	34 239 995	33 527 736



Organisasjonsnr: 953 306 069
TRUDVANGLIA BORETTSLAG

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 2025

Innkalling

S.nr. 3152

TRUDVANGLIA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i TRUDVANGLIA 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.

Dato for årsmøtet:

10. mars 2025 kl. 18:30, Midtløkken, Kong Oscars gate 15, Tønsberg.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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. eierandel.
- 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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Det serveres snitter, mineralvann og kaffe på møtet.

Det blir beboermøte umiddelbart etter generalforsamlingen er gjennomført.

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. Felling av løvtre på siden av Slagenveien 66 A
8. Husordensregel nr. 2 angående mating av fugler
9. Endring av husordensregel nr. 6 Ladning av el-biler i garasje
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i TRUDVANGLIA 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
Nina Stenbakk er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere og fullmakter i møtet er registrert i en frammøteliste, 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 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
Velges på årsmøte



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 kr. 1 163 344,- til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat kr. 1 163 344,- overføres til egenkapital]

Vedlegg

- 1. Tillitsvalgte.pdf
- 2. Kommentarer til årsregnskapet 2024.pdf
- 3. Årsregnskap 2024.pdf
- 4. Revisorsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 291 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 291 000,-



Sak 7

Felling av løvtre på siden av Slagenveien 66 A

Forslag fremmet av:

Ann-Karin Pedersen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker at det blir felt et løvtre på siden av nr 66 A og tilstøtende rekke. Saken har vært sendt styret tidligere, hvor jeg ble gjort oppmerksom på at det vil bli tatt opp på generalforsamling i 2025. Håper nå at dette blir gjort. Det står veldig nær husvegg og avgir grønske og blader i takrenner og oppe på takstein. Legger ellers merke til at vi bør vurderer alle store trær mht sikkerhet. Det vil bli store skader på bygninger hvis disse skulle ramle, og mange har stått i mange år. Foreslår at alle store trær vurderes av firma som kan si noe om vi burde felle de ifht sikkerhet mot bygningsmasse.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget om å felle løvtre på siden av Slagenveien 66 A

Forslag til vedtak

Felling av løvtre på siden av Slagenveien 66 A

Sak 8

Husordensregel nr. 2 angående mating av fugler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg har ønske om at vi i Trudvanglia, ikke kan mate småfugler på brett.

Løsning: Det fjernes fra husordensreglene at det er tillatt å mate småfugler på brett.

Det er observert av meg at flere ikke forholder seg til brettmating. Styret har vært gjort kjent med dette tidligere i høst. Det er til sjenanse mht at det ikke bare er småfugler som benytter seg av fuglebrettet, men også duer, måker og skjærer.

Det blir nå avføring på lufteveranda og på bodvegg/dør, for å nevne noe. Styret mener småfugler kan sammenlignes med å ha katt eller hund som kjæledyr. En sammenligning man ikke kan godta uten videre. Og en påstand, som etter min mening ikke er det saken dreier seg om her. Naboloven paragraf 2 sier: " Ingen må ha gjera, eller setja i verk noko som urimelig eller utturvande er til skade eller ulempe på granneeiendom. Inn under ulempe går og at noko må reknast for farleg. Dvs, at naboen iverksetter tiltak som lager mye bråk, lukt eller andre sjikanerende.

tiltak. Har tiltaket ingen mål og mening skal det lite til før det er i strid med naboloven. Jeg har forsøkt å komme i dialog med nabo i nr 68 D om ulempene det medfører, men denne type mating. Det har ikke vært mulig med en konstruktiv dialog. Vi bor tett og det er kort mellom naboene. Det betyr at man må ta særlig hensyn til det



som skjer på egen eierandel, slik at det ikke er til ulempe for naboen. I tillegg tiltrekker slik mating mus, rotter og større fugler.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget. Styret mener at det skal være tillatt å mate småfugler på brett. Dette er for mange av beboerne god og trivelig terapi og velvære å kunne se på småfuglene.

Forslag til vedtak

Det fjernes fra husordensreglene at det er tillatt å mate småfugler på brett.

Sak 9

Endring av husordensregel nr. 6 Ladning av el-biler i garasje

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Garasjedørene skal både av estetiske og sikkerhetsmessige grunner være lukket og låst. Garasjene MÅ ikke fylles opp av annet utstyr som kan samle mus og rotter. *Det er ikke tillatt og lade elbiler i garasjene, da det elektriske anlegget ikke er beregnet til dette. Ladning av elbiler skal skje hos hver enkelt beboer ved inngangspartiet.*

Forslag til vedtak

Det er ikke tillatt og lade elbiler i garasjene, da det elektriske anlegget ikke er beregnet til dette. Ladning av elbiler skal skje hos hver enkelt beboer ved inngangspartiet.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Terje Haugan

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gunnar Kvalnes
- Sverre Nicolai Lauritsen

Valg av 5 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Caroline Vedvik
- Lisbet Loennechen
- Sonja Eggesvik
- Stine Strømdal Bottolfs
- Tor Ole Egeli

Valg av 4 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- ..
Siste kandidat velges fra styret, på første styremøte etter generalforsamlingen
- Gerd Foyn Markeng
- Inger Karin Hjelle
- Marianne Solberg-Lied

Vedlegg

1. Valgkomitéen innstiller følgende personer til generalforsamlingen.pdf

Sak 11

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Terje Haugan

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Erik Wessels



Styrets årsrapport

Styrets arbeid i 2024, og oppsummering av de viktigste sakene styret har behandlet. Det er ikke blitt benyttet vara representanter i denne styremøteperioden.

- Internkontrollen for 2024 er gjennomført.
- Det er avholdt 12 styremøter, og protokollert 109 saker.
- Levert ut batterier røykvarslere til alle beboere.
- Byttet diverse viftemotorer og kjøkken hetter.
- Gitt ut beboer hefte 2024-2025.
- Lønn utbetalt til styremedlemmer for arbeid gjort for borettslaget, som styret ellers måtte leie inn ekstern arbeidskraft for å utføre. 187.5 timer a 250.- kroner.
- Gått over og ettersett samtlige garasje taker.
- Startet utbedring av sportsboder med stående kledning.
- Foretatt sikkerhetsrunder for lekeplasser for 2024 etter forskriftene fra eksternt firma.
- Fjernet 7 trær i borettslaget, og fjernet busker på 3 steder og erstattet med plen.
- Plantet 3 nye trær på fellesområdet.
- Byttet ut råtne kledningsbord på garasjerekkene.
- Valg av hus farge for maling i 2025, hvor hver enkelt rekke har bestemt sin farge for maling i 2025.

Saker under arbeid og planlegging i 2025.

- Fortsette bytte vinduer og ytterdører etter behov.
- Fortsette utbedring av sportsboder med stående kledning.
- Male alle husrekker.
- Male garasjene på dugnad.



Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Terje Haugan	Slagenveien 84 G
Nestleder	Erik Wessels	Slagenveien 78 D
Styremedlem	Ina Ølstørn	Slagenveien 82 F
Styremedlem	Annette Melbø	Slagenveien 70 B
Styremedlem	Edvard Ryholt	Skiringsalgaten 1 C
Varamedlem	Sonja Eggesvik	Slagenveien 78 C
Varamedlem	Gunnar Kvalnes	Slagenveien 62 D
Varamedlem	Hege Kristin Wold Larsen	Slagenveien 62 A
Varamedlem	Lisbet Loennechen	Slagenveien 68 A
Varamedlem	Caroline Vedvik	Slagenveien 82 E

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Terje Haugan Slagenveien 84 G

Varadelegert

Erik Wessels Slagenveien 78 D

Valgkomiteen

Ina Ølstørn	Slagenveien 82 F
Inger Hjelle	Slagenveien 70 C
Marianne Solberg Lied	Slagenveien 76 D
Gerd Foyen Markeng	Slagenveien 74 C
Edvard Ryholt	Skiringsalgaten 1 C



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 2 675 051,-.

Budsjett 2025

Det er budsjettert med kr 7 500 000,- til større vedlikehold som omfatter maling av husene.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



TRUDVANGLIA BORETTSLAG ORG.NR. 953 306 069, KUNDENR. 3152

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	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 872 005	1 518 260
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 163 344	-1 315 617
Tilbakeføring av avskrivning	14	29 795	29 795
Tillegg for nye langsiktige lån	15	0	8 052 193
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-388 826	-6 412 588
Innsk. øremerk. bankkto		-1 267	-38
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		803 046	353 745
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 675 051	1 872 005

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 694 660	1 970 281
Kortsiktig gjeld	-19 609	-98 276
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 675 051	1 872 005



TRUDVANGLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 953 306 069, KUNDENR. 3152

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 699 592	4 749 924	5 700 000	5 985 000
Andre inntekter	3	10 000	38 142	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		5 709 592	4 788 066	5 700 000	5 985 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-39 015	-92 621	-134 000	-94 800
Styrehonorar	5	-276 702	-261 040	-276 702	-291 000
Avskrivninger	14	-29 795	-29 795	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-8 781	-10 167	-9 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-208 300	-197 820	-210 000	-221 000
Konsulenthonorar	7	-12 999	-24 121	-30 000	-30 000
Kontingenter		-15 400	-15 400	-15 400	-15 400
Drift og vedlikehold	8	-1 050 982	-2 875 142	-1 635 000	-8 436 000
Forsikringer		-466 869	-406 858	-428 000	-514 000
Festeavgift		-60 749	-60 555	-61 000	-61 000
Kommunale avgifter	9	-1 325 327	-1 175 453	-1 337 500	-1 538 000
Energi/fyring		-23 355	-25 864	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-550 602	-524 885	-562 000	-584 000
Andre driftskostnader	10	-98 111	-92 260	-120 000	-116 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 166 986	-5 791 981	-4 878 602	-11 972 600
DRIFTSRESULTAT		1 542 606	-1 003 914	821 398	-5 987 600
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	84 892	71 305	30 000	0
Finanskostnader	12	-464 154	-383 008	-473 000	-705 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-379 262	-311 703	-443 000	-705 000
ÅRSRESULTAT		1 163 344	-1 315 617	378 398	-6 692 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 163 344	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-1 315 617		



TRUDVANGLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 953 306 069, KUNDENR. 3152

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	31 422 416	31 422 416
Andre varige driftsmidler	14	71 935	101 730
Miljøbankkonto, øremerket		50 984	33 309
SUM ANLEGGSMIDLER		31 545 336	31 557 456
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		293 579	283 308
Driftskonto OBOS-banken		1 424 605	740 870
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	3 688
Sparekonto OBOS-banken		976 476	942 415
SUM OMLØPSMIDLER		2 694 660	1 970 281
SUM EIENDELER		34 239 995	33 527 736
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 77 * 100		7 700	7 700
Opptjent egenkapital		13 918 200	12 754 856
SUM EGENKAPITAL		13 925 900	12 762 556
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	7 404 957	7 793 783
Borettsinnskudd	16	12 840 100	12 840 100
Avsetning bomiljøtiltak	17	49 430	33 022
SUM LANGSIKTIG GJELD		20 294 487	20 666 905
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		17 141	14 682
Skyldige offentlige avgifter		0	5 774
Påløpte renter		2 468	40 807
Påløpte avdrag		0	31 097
Annen kortsiktig gjeld		0	5 916
SUM KORTSIKTIG GJELD		19 609	98 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 239 995	33 527 736
Pantstillelse	18	21 340 100	21 340 100
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, februar 2025

Styret i Trudvanglia Borettslag

Terje Haugan/s/

Ina Ølstørn/s/

Erik Wessels/s/

Annette Melbø/s/

Edvard Ryholt/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 KLASIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	5 676 972
Leietillegg for påbygg	22 620
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 699 592

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Erstatning fra statens innkrevningssentral	10 000
SUM ANDRE INNETEKTER	10 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-39 015
SUM PERSONALKOSTNADER	-39 015

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 2023/2024, og er på kr 276 702. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 400, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 781.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-1 063
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 274
Andre konsulentonorarer	-2 663
SUM KONSULENTHONORAR	-12 999

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-667 154
Drift/vedlikehold VVS	-2 256
Drift/vedlikehold elektro	-11 842
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-356 515
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 502
Kostnader dugnader	-1 714
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 050 982

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-1 325 327
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 325 327

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-13 366
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-21 863
Verktøy og redskaper	-3 045
Driftsmateriell	-603
Andre fremmede tjenester	-2 773
Trykksaker	-11 576
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-16 970
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 400
Andre kontorkostnader	-13 881
Telefon, annet	-1 965
Reisekostnader	-612
Bank- og kortgebyr	-2 442
Velferdskostnader	-6 615
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-98 111

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 380
Renter av sparekonto i OBOS-banken	35 328
Kundeutbytte fra Gjensidige	44 184
SUM FINANSINNTEKTER	84 892

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-464 154
SUM FINANSKOSTNADER	-464 154

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1982	31 422 416
SUM BYGNINGER	31 422 416

Gnr.1010/bnr.317 M. flere

Tomten er festet

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Søppelhus	
Kostpris	133 254
Tilgang 2017	164 695
Avskrevet tidligere	-196 219
Avskrevet i år	-29 795
	71 935
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	71 935

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-29 795
--------------------------------	----------------

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %.

Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2023	-8 052 193
Nedbetalt tidligere	258 410
Nedbetalt i år	388 826

-7 404 957

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-7 404 957
------------------------------------	-------------------

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1982	-12 840 100
SUM BORETTSINNSKUDD	-12 840 100

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-49 430
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-49 430



NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 840 100
Pantelån	7 404 957
TOTALT	20 245 057

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

Bygninger	31 422 416
-----------	------------



Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Viken
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i TRUDVANGLIA BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TRUDVANGLIA BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budjettallene 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 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.

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 borettslaget 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>



Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: F6L V6 E7QBK-VTNSQ-ML5BD-ZMAQJ-EZ6BY

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 993 606 650 MVA.

Vedlegg 4

19 av 24

Side 2 av 2

Revisorsberetning.pdf



PENNEO

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

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

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-10 15:56:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F6LV6-E7QBK-VTNSQ-MLSBD-ZMAQJ-EZ6BY

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 4

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneps validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre Revisorsberetning.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.

20 av 24



Valgkomitéen innstiller følgende personer til generalforsamlingen 10. mars 2025.

A. Som leder, velges for 2 år foreslås:

Navn: Terje Haugan Adresse: Slagenveien 84 G. E- post:
terje.haugan@gmail.com

B. Som styremedlemmer, velges for 2 år foreslås:

Navn: Gunnar Kvalnes Adresse: Slagenveien 62 D.

E- post: gunnarogliv@hotmail.com

Navn: Sverre Nicolai Lauritsen Adresse: Slagenveien 72 E.

E- post: sverrelauritsen95@gmail.com

C. Som varamedlemmer, velges for 1 år foreslås:

Navn: Caroline Vedvik Adresse: Slagenveien 82 E.

E- post: carolinehvedvik@hotmail.com

Navn: Sonja Eggesvik Adresse: Slagenveien 78 C.

E- post: sonja.eggesvik@gmail.com

Navn: Stine Strømdal Bottolfs Adresse: Slagenveien 72 A.

E- post: stine.stromdal.bottolfs@signo.no

Navn: Lisbet Loennechen Adresse: Slagenveien 68 A.

E- post: lisbetloennechen@hotmail.com

Navn: Tor Ole Egeli Adresse: Slagenveien 84 H.

E- post:



D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Terje Haugan Adresse: Slagenveien 84 G.

E- post: terje.haugan@gmail.com

Som vara delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Erik Wessel Adresse: Slagenveien 78 D.

E- post: erikwmail@gmail.com

E. Som valgkomité, velges for 1 år foreslås:

Navn: Inger Karin Hjelle Adresse: Slagenveien 70 C.

E- post: ingerkah@online.no

Navn: Marianne Solberg- Lied Adresse: Slagenveien 76 D.

E- post: solb-lie@online.no

Navn: Gerd Foyn Markeng Adresse: Slagenveien 74 C.

E- post: gfoma@hotmail.com

Valgkomiteen i Trudvanglia BRL. 4. mars 2025.

**Marianne Solberg Lied, Gerd Foyn Markeng, Inger Karin Hjelle og
Ina Ølstørn**



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 10.03.25

Selskapsnummer: 3152 Selskapsnavn: TRUDVANGLIA BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme 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
E-post: oef@obos.no

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