



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 551 156
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS TRESCHOWSGATE TERRASSE E
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kayadri Subramaiaam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 223 320	2 229 365
Sum inntekter		2 223 320	2 229 365
Kostnader			
Lønnskostnad		148 024	114 012
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			41 354
Annen driftskostnad		1 507 844	3 756 976
Sum kostnader		1 655 868	3 912 342
Driftsresultat		567 452	-1 682 978
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 203	1 683
Sum finansinntekter		5 203	1 683
Annen finanskostnad		373 087	216 870
Sum finanskostnader		373 087	216 870
Netto finans		-367 884	-215 187
Ordinært resultat før skattekostnad		199 568	-1 898 165
Ordinært resultat etter skattekostnad		199 568	-1 898 165
Årsresultat		199 568	-1 898 165
Totalresultat		199 568	-1 898 165
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		199 568	-1 898 165
Sum overføringer og disponeringer		199 568	-1 898 165



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 512 333	3 512 333
Sum varige driftsmidler		3 512 334	3 512 334
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 512 334	3 512 334
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		58 739	57 024
Sum fordringer		58 739	57 024
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 306 610	1 496 977
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 306 610	1 496 977
Sum omløpsmidler		1 365 349	1 554 001
SUM EIENDELER		4 877 683	5 066 334

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 051 785	6 251 353
Sum opptjent egenkapital		-6 051 785	-6 251 353
Sum egenkapital		-5 951 785	-6 151 353
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 674 617	11 086 635
Sum annen langsiktig gjeld		10 674 617	11 086 635
Sum langsiktig gjeld		10 674 617	11 086 635
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 778	1 520
Leverandørgjeld		104 895	97 466
Skyldige offentlige avgifter		2 571	2 385
Annen kortsiktig gjeld		44 606	29 681
Sum kortsiktig gjeld		154 851	131 052
Sum gjeld		10 829 468	11 217 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 877 683	5 066 334



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 435950

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 551 156
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS TRESCHOWSGATE TERRASSE E
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kayadri Subramaiam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 933 551 156
AS TRESCHOWSGATE TERRASSE E

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 223 320	2 229 365
Sum inntekter		2 223 320	2 229 365
Kostnader			
Lønnskostnad		148 024	114 012
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			41 354
Annen driftskostnad		1 507 844	3 756 976
Sum kostnader		1 655 868	3 912 342
Driftsresultat		567 452	-1 682 978
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 203	1 683
Sum finansinntekter		5 203	1 683
Annen finanskostnad		373 087	216 870
Sum finanskostnader		373 087	216 870
Netto finans		-367 884	-215 187
Ordinært resultat før skattekostnad		199 568	-1 898 165
Ordinært resultat etter skattekostnad		199 568	-1 898 165
Årsresultat		199 568	-1 898 165
Totalresultat		199 568	-1 898 165
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		199 568	-1 898 165
Sum overføringer og disponeringer		199 568	-1 898 165



Udekket tap	6 051 785	6 251 353
Sum opptjent egenkapital	-6 051 785	-6 251 353
Sum egenkapital	-5 951 785	-6 151 353
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 674 617	11 086 635
Sum annen langsiktig gjeld	10 674 617	11 086 635
Sum langsiktig gjeld	10 674 617	11 086 635
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 778	1 520
Leverandørgjeld	104 895	97 466
Skyldige offentlige avgifter	2 571	2 385
Annen kortsiktig gjeld	44 606	29 681
Sum kortsiktig gjeld	154 851	131 052
Sum gjeld	10 829 468	11 217 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 877 683	5 066 334



Organisasjonsnr: 933 551 156
AS TRESCHOWSGATE TERRASSE E

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 2023

Treschowsgate Terrasse E A/S

9. mai 2023

Selskapsnummer: 6012





Velkommen til generalforsamling i Treschowsgate Terrasse E 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:

9. mai 2023 kl. 18:00, 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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Treschowsgate Terrasse E 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

Rådgiver i OBOS Zaffer Khan er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 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 fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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.

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100.000



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ida Bakke	Treschows Gate 23 A
Styremedlem	Kim Anders Johansen	Treschows Gate 23 B
Styremedlem	Henriette Stray	Treschows Gate 23 A
Varamedlem	Anette Borgø	Treschows Gate 23 B

Valgkomiteen

Anette Borgø	Treschows Gate 23 B
Mia Qing Hærum	Treschows Gate 23 C

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.

Generelle opplysninger om Treschowsgate Terrasse E A/S

Aksjeselskapet består av 40 leiligheter knyttet til aksjer.

Treschowsgate Terrasse E A/S er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 933551156, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

222 198

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

Treschowsgate Terrasse E A/S har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

I 2022 hadde styret 7 styremøter. I tillegg til dette kommer alminnelig oppfølging av forretningsdriften, beboere, vaktmester, bestillinger mm.

I perioden har styret jobbet med balkongprosjektet på sørsiden av bygget. Styreleder har holdt i prosjektet, fulgt opp PBE og signert kontrakt med Balkongbygg for utvidelse av 5 balkonger. Balkongprosjektet startet opp i mars 2023 og vil være ferdig i mai 2023.

Det er gjennomført test av vannet i varmeanlegget høsten 2022 og rens av varmeanlegget i februar 2023.

Det er jobbet med å få på plass en bedre og rimeligere avtale med Telenor på TV og internett. Den nye avtalen trer i kraft sommeren 2023 og vil gi mer fleksibilitet og raskere internett til alle beboere.

Det er gjort en større jobb med å oppdatere informasjon/temaer på Vibbo for å gjøre informasjon mer tilgjengelig for beboerne.

Styret har hatt en befaring av brannforebyggende avdeling. Til sommeren planlegges det små endringer for å bedre brannsikkerheten i blokka.

Det er gjennomført flere bygningsbesiktigelser pga. bygging på nabotomten. Det er hengt opp nabovarsler jevnlig med informasjon fra byggeplassen.

Det har blitt etablert ny digital registrering av gjesteparkering og bruk fysiske gjestekort er avsluttet.

Etter ønske fra beboerne er det etablert plantekasser i hagen for de som ønsket det. Sanden i sandkassen er også byttet ut.

Det er som vanlig avholdt dugnad i mai 2022 og november 2022 med etterfølgende sosial sammenkomst med pizza og brus. God deltakelse fra beboerne.

Styret takker for tilliten aksjonærene har gitt oss, og vi har jobbet i tråd med intensjonen om fornuftig forvaltning av vårt aksjelag.

Oslo, 12.04.2023

Med vennlig hilsen

Ida Hulbaklien Bakke

Styrets leder



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

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

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr. 1.210.498.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Treschowsgate Terrasse E A/S.

Lån

Treschowsgate Terrasse E A/S har tre lån i OBOS banken. 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 2023.

Felleskostnader er økt med 10% og balkongtillegget er økt med 22% fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Treschowgate Terrasse E

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Treschowgate Terrasse E.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2022Resultatregnskap for 2022Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 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>

Penneo Dokumentnøkkel: T1VCY-4EX78-7LXH-8AY2V-E4ZLD-OKKFK



BDO AS

Hans Petter Urkedal statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: T1VCY-4EX78-7LXHF-8AY2V-E4ZLD-OKKFK



AS TRESCHOWSGATE TERRASSE E ORG.NR. 933 551 156, KUNDENR. 6012

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 217 420	2 194 480	2 183 000	2 452 000
Ladeinntekter EL-bil		0	18 685	7 000	0
Andre inntekter	3	5 900	16 200	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 223 320	2 229 365	2 190 000	2 452 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-48 024	-44 012	-50 600	-53 600
Styrehonorar	5	-100 000	-70 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	15	0	-41 354	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 453	-6 579	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-106 510	-103 508	-107 000	-109 000
Konsulenthonorar	7	-18 794	-42 660	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-180 365	-2 533 024	-672 500	-300 000
Forsikringer		-141 817	-127 624	-132 080	-150 000
Kommunale avgifter	9	-248 998	-239 247	-240 000	-286 000
Energi/fyring	10	-426 121	-414 989	-320 000	-450 000
TV-anlegg/bredbånd		-222 719	-185 478	-180 000	-230 000
Andre driftskostnader	11	-152 069	-103 866	-77 000	-99 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 655 868	-3 912 342	-1 896 180	-1 795 100
DRIFTSRESULTAT		567 452	-1 682 978	293 820	656 900
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	5 203	1 683	0	0
Finanskostnader	13	-373 087	-216 870	-191 000	-474 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-367 884	-215 187	-191 000	-474 000
ÅRSRESULTAT		199 568	-1 898 165	102 820	182 900
Overføringer:					
Udekket tap		0	-1 898 165		
Reduksjon udekket tap		199 568	0		



AS TRESCHOWSGATE TERRASSE E ORG.NR. 933 551 156, KUNDENR. 6012

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	3 477 463	3 477 463
Tomt		34 871	34 871
Andre varige driftsmidler	15	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		3 512 334	3 512 334
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		59	88
Forskuddsbetalte kostnader		58 680	56 936
Driftskonto OBOS-banken		532 728	1 327 088
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 431	1 246
Sparekonto OBOS-banken		772 452	168 643
SUM OMLØPSMIDLER		1 365 349	1 554 001
SUM EIENDELER		4 877 683	5 066 334
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	16	100 000	100 000
Udekket tap	17	-6 051 785	-6 251 353
SUM EGENKAPITAL		-5 951 785	-6 151 353
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	10 674 617	11 086 635
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 674 617	11 086 635
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		41 421	26 496
Leverandørgjeld		104 895	97 466
Skyldige offentlige avgifter	19	2 571	2 385
Påløpte renter		2 778	1 520
Annen kortsiktig gjeld	20	3 185	3 185
SUM KORTSIKTIG GJELD		154 851	131 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 877 683	5 066 334



Pantstillelse	21	12 000 000	12 000 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.04.2023

Styret i AS Treschowgate Terrasse E

Ida Bakke /s/

Kim Anders Johansen /s/

Henriette Stray /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 025 120
Balkongtillegg	134 400
Parkeringsleie	55 500
Barnevogngarasje	2 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 217 420

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER



Parkering	2 100
Nøkler	3 800
SUM ANDRE INNTEKTER	5 900

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-26 546
Påløpte feriepenger	-3 186
Arbeidsgiveravgift	-18 292
SUM PERSONALKOSTNADER	-48 024

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 100 000. I tillegg har styret fått dekket servering og gaver til avtroppede styremedlemmer for kr 3 200, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 453.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 994
Plan- og bygningsetaten	-16 800
SUM KONSULENTHONORAR	-18 794

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-141 648
Drift/vedlikehold VVS	-14 499
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 509
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 500
Kostnader dugnader	-16 209
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-180 365

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-143 053
-----------------------	----------



Renovasjonsavgift	-105 945
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-248 998

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-48 257
Fjernvarme	-377 864
SUM ENERGI / FYRING	-426 121

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-6 200
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 579
Renhold ved firmaer	-121 913
Andre fremmede tjenester	-686
Kontor- og datarekvisita	-416
Trykksaker	-256
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 200
Telefon, annet	-2 938
Porto	-20
Reisekostnader	-92
Bank- og kortgebyr	-2 895
Velferdskostnader	-874
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-152 069

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 300
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 809
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	94
SUM FINANSINNTEKTER	5 203

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-206 822
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-82 490
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-83 775
SUM FINANSKOSTNADER	-373 087

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1939	382 216
Avskrevet tidligere år	-119 393
Påkostning nye balkonger 2016	3 214 640
SUM BYGNINGER	3 477 463

Tomten ble kjøpt i 1939.



Gnr.222/bnr.198

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2019	124 063	
Avskrevet tidligere	-124 062	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		0

NOTE: 16**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 100 000 fordelt på 1 000 aksjer à kr 100.

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

NOTE: 17**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: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken**

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,75 %. Løpetiden er 30 år.

	-12 000 000	
Nedbetalt tidligere	5 831 084	
Nedbetalt i år	253 524	
		-5 915 392

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,75 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-3 192 101	
Nedbetalt tidligere	758 314	
Nedbetalt i år	67 369	
		-2 366 418



OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,75 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-2 500 000
Nedbetalt tidligere	16 068
Nedbetalt i år	91 125
	<u>-2 392 807</u>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	<u>-10 674 617</u>

NOTE: 19

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-1 431
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 140
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	<u>-2 571</u>

NOTE: 20

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-3 185
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	<u>-3 185</u>

NOTE: 21

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	<u>10 674 617</u>
TOTALT	<u>10 674 617</u>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	3 477 463
Tomt	34 871
TOTALT	<u>3 512 333</u>



Annen informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING(46000) med polisenummer 6656533. 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, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Monterte nedløpsrør til balkonger østsiden	Balkonger i 2016 ble montert med nedløpsrør ut i luften. Dette medførte at vann og nedløpsavfall ble kastet inn på balkonger under ved vind og dårlig vær. Derfor monterte man nedløpsrør som går hele veien ned.
2021	Rehabilitering av tak	Gammelt tak ble revet, og underlag fjernet før det ble lagt på varmeisolerende underlag og nytt tak i aluminiumsplater.
2021	Nytt fiberanlegg fra Telenor	
2021	Etablert treningsrom i kjeller	Gammelt vaskerom er gjort om til treningsrom for beboere.
2019	Oppussing av trappeoppganger.	
2018	Oppgradering uteområder	
2017	Nye bunnledninger	
2015 - 2016	Rehabilitering/isolering av fasade, utskifting av vinduer, callinganlegg og bygging av balkonger østsiden.	Det er gjennomført fasaderehabilitering med tilleggsisolering i 2015-2016. Det er bygget nye balkonger i alle leiligheter bortsett fra leilighet nr. 00112, 00122, 00132, 00142, 00152.
2007	Oppussing av brannbalkonger	Felleskostnader er justert fra 01.01.2017 etter at prosjektet er ferdigstilt.
2007	Ny container for papir	Kostnad ca. kr 446 000.



2005	Kjellervegger er malt.	Kjellervegger er malt. Sykkelrom er gjort klare til bruk.
2003	Skiftet varmtvannsbereder i kjelleren	
2002 - 2003	Reparert skader på fasadene	Reparert skader på fasadene ved nord- og sydveggen. Mur og malerarbeid utført.
2001	Alle vinduer og verandadører ble beiset	
2000	Uteareal	Asfaltering av plassen på nordsiden av bygningen. Nye sykkelstativ montert på nedsiden av oppgang A samt ved søppelhusene. Det ble også satt opp bankestativ for tepper etc
1999	Nye låsbare søppelhus	
1998	Skiftet alle stigeledninger vann og avløp	Skiftet alle stigeledninger vann og avløp, skiftet røropplegg til kjøkken og bad i hver enkelt leilighet.
1998	Lagt varmekabler og fliser i alle bad	
1994	Skiftet elektriske stigeledninger	Skiftet elektriske stigeledninger, og nye elektriske ledninger i leilighetene.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 9.05.23

Selskapsnummer: 6012 **Selskapsnavn:** Treschowsgate Terrasse E A/S

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.