



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 554 984
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRESCHOWSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 626 386	3 364 968
Sum inntekter		3 626 386	3 364 968
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	148 330
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		16 176	16 176
Annen driftskostnad		5 848 974	3 342 633
Sum kostnader		6 013 480	3 507 139
Driftsresultat		-2 387 094	-142 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		3 400 000	
Annen renteinntekt		50 577	15 633
Sum finansinntekter		3 450 577	15 633
Annen finanskostnad		768 742	447 957
Sum finanskostnader		768 742	447 957
Netto finans		2 681 835	-432 324
Resultat før skattekostnad		294 741	-574 495
Årsresultat		294 741	-574 495
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		294 742	-574 495
Sum overføringer og disponeringer		294 742	-574 495



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 200 045	3 200 045
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		48 529	64 705
Sum varige driftsmidler		3 248 574	3 264 750
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		50 000	50 000
Andre fordringer		69 033	64 647
Sum finansielle anleggsmidler		119 033	114 647
Sum anleggsmidler		3 367 607	3 379 397
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		35 231	33 860
Sum fordringer		35 231	33 860
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 025 821	13 903
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 025 821	13 903
Sum omløpsmidler		1 061 052	47 763
SUM EIENDELER		4 428 659	3 427 160



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		12 506 356	12 801 098
Sum opptjent egenkapital		-12 506 356	-12 801 098
Sum egenkapital		-12 500 356	-12 795 098
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 220 218	15 610 826
Øvrig langsiktig gjeld		392 897	390 325
Sum annen langsiktig gjeld		15 613 115	16 001 151
Sum langsiktig gjeld		15 613 115	16 001 151
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		93 569	1 778
Leverandørgjeld		1 222 331	154 329
Annen kortsiktig gjeld			65 000
Sum kortsiktig gjeld		1 315 900	221 107
Sum gjeld		16 929 015	16 222 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 428 659	3 427 160



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 627796

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 554 984
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRESCHOWSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 948 554 984
TRESCHOWSGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 626 386	3 364 968
Sum inntekter		3 626 386	3 364 968
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	148 330
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		16 176	16 176
Annen driftskostnad		5 848 974	3 342 633
Sum kostnader		6 013 480	3 507 139
Driftsresultat		-2 387 094	-142 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		3 400 000	
Annen renteinntekt		50 577	15 633
Sum finansinntekter		3 450 577	15 633
Annen finanskostnad		768 742	447 957
Sum finanskostnader		768 742	447 957
Netto finans		2 681 835	-432 324
Resultat før skattekostnad		294 741	-574 495
Årsresultat		294 741	-574 495
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		294 742	-574 495
Sum overføringer og disponeringer		294 742	-574 495



Organisasjonsnr: 948 554 984
TRESCHOWSGATE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 200 045	3 200 045
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		48 529	64 705
Sum varige driftsmidler		3 248 574	3 264 750
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		50 000	50 000
Andre fordringer		69 033	64 647
Sum finansielle anleggsmidler		119 033	114 647
Sum anleggsmidler		3 367 607	3 379 397
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		35 231	33 860
Sum fordringer		35 231	33 860
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 025 821	13 903
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 025 821	13 903
Sum omløpsmidler		1 061 052	47 763
SUM EIENDELER		4 428 659	3 427 160

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital	6 000	6 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	12 506 356	12 801 098
Sum opptjent egenkapital	-12 506 356	-12 801 098
Sum egenkapital	-12 500 356	-12 795 098
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 220 218	15 610 826
Øvrig langsiktig gjeld	392 897	390 325
Sum annen langsiktig gjeld	15 613 115	16 001 151
Sum langsiktig gjeld	15 613 115	16 001 151
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	93 569	1 778
Leverandørgjeld	1 222 331	154 329
Annen kortsiktig gjeld		65 000
Sum kortsiktig gjeld	1 315 900	221 107
Sum gjeld	16 929 015	16 222 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 428 659	3 427 160



Organisasjonsnr: 948 554 984
TRESCHOWSGATE 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 67

Treschowsgata Borettslag



Velkommen til årsmøte i Treschowsgata Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 22. mai kl. 12:00 og lukker 28. mai kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/67>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Bredbånd/TV
7. Valg av styre
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Treschowsgata Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Som møteleder foreslås borettslagets rådgiver i OBOS Håvard Pedersen.

Forslag til vedtak

Håvard Pedersen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Som protokollvitner foreslås Trude Pedersen og Idun Lyngstad.

Forslag til vedtak

Trude Pedersen og Idun Lyngstad er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2023 Treschowsgata Brl.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 130 000.

Sak 6

Bredbånd/TV

Sakens flertallskrav:
Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:
Alminnelig (50%)

Borettslagets avtale med Telia for TV og internett løper snarlig ut. I forbindelse med dette har styret mottatt følgende nye tilbud på TV og internett fra Telia:

Det er samme priser på individuelle tilvalg på TV og strømming som dagens avtale på begge alternativene.



a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Bredbånd/TV
- Mot Bredbånd/TV

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. 1. BB250 (hastighet 250 mbps, samme hastighet som i dag): Pris kr 195 per beboer per måned (samme pris for borettslaget som i dag). Alle vil få oppgradert router (Smart WiFi). Bindingstid: Tre år

2. 2. BB250 (hastighet 250 mbps, samme hastighet som i dag): Pris kr 185 per beboer per måned (en reduksjon på kr 10 per beboer per måned fra dagens pris). Samme utstyr som i dag. Bindingstid: Tre år

Sak 7

Valg av styre

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Fanny Emilie Bøhm-Pedersen
- Jan Marcus Jeson Dieden

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anna Nordaunet
- Eivind Blankenberg
- Per August Krämer

Vedlegg

1. Skjema valgkomiteen (07.05).pdf

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:



- Anne Lise S. Hansen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Atle Berger

Sak 9

Valgkomite

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Som valgkomite for 1 år foreslås Jon Vesterøy.

Forslag til vedtak

Jon Vesterøy er valgt.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne-Lise S. Hansen	Treschows Gate 21
Styremedlem	Atle Berger	Treschows Gate 19
Styremedlem	Jan Marcus Jeson Dieden	Treschows Gate 21
Styremedlem	Pernille Cedergren Dysvik	Treschows Gate 19
Styremedlem	Elisabeth Hult Jakobsen	Treschows Gate 19
Varamedlem	Ine Bakken	Treschows Gate 19
Varamedlem	Eivind Blankenberg	Treschows Gate 21
Varamedlem	Per August Krämer	Treschows Gate 19
Varamedlem	Jon Vesterøy	Treschows Gate 19

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Anne-Lise S. Hansen Treschows Gate 21

Varadelegert

Atle Berger Treschows Gate 19

Valgkomiteen

Anna Nordaunet Treschows Gate 21
Ingvild Finstad Treschows Gate 19

Generelle opplysninger om Treschowsgata Borettslag

Borettslaget består av 60 andelsleiligheter.

Treschowsgata Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948554984, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

222 195 197

Første innflytting skjedde i 1952. Tomten ble kjøpt i 1949.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Treschowsgata Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

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

Driftsinntektene for 2023 var på til sammen kr 3 626 386.

Driftskostnadene for 2023 var på til sammen kr 6 013 479.

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.

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2024. Budsjettet innebærer et likviditetslån fra Treschowsgaten Næringslokaler AS. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 735 000 til vedlikehold som omfatter reparasjon av heiser, elektrisk fellesarealer, og alminnelig drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømsøtten 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 Treschowsgata Borettslag.

Lån

Treschowsgata Borettslag har et annuitetslån i OBOS Banken med månedlige forfall og flytende rente på 5,85% pr. 01.02.2024.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret for 2024 er på kr 98 404.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024, men uforutsette vedlikeholdsbehov kan oppstå.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Treschowsgate Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Treschowsgate Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Årsrapport 2023 Treschowsgata Brl.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 07.03.2024

PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



67 TRESCHOWSGATA BORETTSLAG

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		-173 344	1 084 893	-173 344	-254 848
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		294 742	-574 495	-2 722 730	-56 330
Tilbakeføring av avskrivning	14	16 176	16 176	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	0	-80 881	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17	15 303 921	0	0	1 000 000
Fradrag for avdrag langs. lån	17	-15 694 529	-618 715	15 271 921	-203 000
Innsk. øremerk. bankkto		-1 814	-322	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-81 504	-1 258 237	12 549 191	740 670
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	21	-254 848	-173 344	12 375 847	485 822

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		1 061 052	47 763
Kortsiktig gjeld		-1 315 900	-221 106
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	21	-254 848	-173 344



67 - TRESCHOWSGATA BORETTSLAG RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 600 868	3 361 008	3 588 000	3 588 000
Andre inntekter	3	25 518	3 960	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 626 386	3 364 968	3 588 000	3 588 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-18 330	-18 330	-18 330	-18 330
Styrehonorar	5	-130 000	-130 000	-130 000	-130 000
Avskrivninger	14	-16 176	-16 176	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 625	-8 250	-8 100	-9 000
Forretningsførerhonorar		-93 455	-89 685	-94 000	-98 000
Konsulenthonorar	7	-34 732	-23 517	-40 000	-20 000
Kontingenter		-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-4 167 321	-1 580 718	-3 600 000	-735 000
Forsikringer		-196 360	-178 243	-196 000	-216 000
Kommunale avgifter	9	-523 741	-484 224	-554 000	-602 000
Energi/fyring		-385 558	-530 901	-600 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-135 439	-125 978	-132 000	-142 000
Andre driftskostnader	10	-291 742	-309 117	-307 300	-303 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 013 479	-3 507 139	-5 691 730	-2 685 330
DRIFTSRESULTAT		-2 387 093	-142 171	-2 103 730	902 670
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 450 577	15 633	0	0
Finanskostnader	12	-768 742	-447 957	-619 000	-959 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 681 835	-432 324	-619 000	-959 000
			0	0	0
ÅRSRESULTAT		294 742	-574 495	-2 722 730	-56 330
Overføringer:					
Udekket tap		0	574 495		
Reduksjon udekket tap		294 742	0		



67 - TRESCHOWSGATA BORETTSLAG

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	3 027 185	3 027 185
Tomt		172 860	172 860
Andre varige driftsmidler	14	48 529	64 705
Aksjer og andeler	15	50 000	50 000
Miljøbankkonto, øremerket		69 033	64 647
SUM ANLEGGSMIDLER		3 367 607	3 379 397
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		35 231	33 860
Driftskonto OBOS-banken		261 207	10 612
Sparekonto OBOS-banken		764 614	3 291
SUM OMLØPSMIDLER		1 061 052	47 763
SUM EIENDELER		4 428 659	3 427 160
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 60 * 100		6 000	6 000
Udekket tap	16	-12 506 356	-12 801 098
SUM EGENKAPITAL		-12 500 356	-12 795 098
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	15 220 218	15 610 826
Borettsinnskudd	18	326 000	326 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	66 897	64 325
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 613 115	16 001 151
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 222 331	154 329
Påløpte renter		76 142	1 778
Påløpte avdrag		17 427	0
Annen kortsiktig gjeld		0	65 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 315 900	221 106



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 428 659	3 427 160
Pantstillelse	20	15 738 300	27 838 300
Garantiansvar		0	0

Oslo, 04.02.2024,

STYRET I TRESCHOWSGATA BORETTSLAG

Anne-Lise S. Hansen/s/

Atle Berger/s/

Jan Marcus Jeson Dieden

/s/

Pernille Cedergren Dysvik/s/

Elisabeth Hult Jakobsen/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 466 152
Eiendomsskatt	13 036
Bredbånd	121 680
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 600 868

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger	1 000
Miljøfond	23 158
Nøkler, bombrikke, portåpner	1 360
SUM ANDRE INNETEKTER	25 518

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-18 330
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 330

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 130 000

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 625

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS	-23 550
OBOS Prosjekt AS	-962
Andre konsulentonorarer	-10 220
SUM KONSULENTHONORAR	-34 732

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse OBOS Prosjekt AS	-436 569
Hovedentreprenør Malercompagniet Oslo A/S	-3 060 183
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD (fasade)	-3 496 751
Drift/vedlikehold bygninger	-115 517
Drift/vedlikehold VVS	-21 875
Drift/vedlikehold elektro	-31 909
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-82 455
Drift/vedlikehold heisanlegg	-279 643
Drift/vedlikehold brannsikring	-52 350
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-19 058
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-64 654
Kostnader dugnader	-3 109
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-4 167 321

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

bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-13 106
Vann- og avløpsavgift	-348 871
Feieavgift	-4 463
Renovasjonsavgift	-157 301
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-523 741

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-13 388
Lyspærer og sikringer	-1 619



12

Treschowsgata Borettslag

Vaktmestertjenester	-115 150
Renhold ved firmaer	-129 663
Andre fremmede tjenester	-25 174
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kontorkostnader	-797
Bank- og kortgebyr	-2 451
Velferdskostnader	-2 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-291 742

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 174
Renter av sparekonto i OBOS-banken	28 137
Kundeutbytte Gjensidige	19 422
Andre renteinntekter	844
Utbytte Treschowsgaten Næringslokaler AS	3 400 000
SUM FINANSINTEKTER	3 450 577

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Eika Boligkreditt AS	-225 797
OBOS-banken	-225 892
OBOS-banken	-317 052
SUM FINANSKOSTNADER	-768 742

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1953	2 713 540
Oppskrevet 1972	313 645
	3 027 185

Tomten ble kjøpt i 1949. Gnr.222/bnr.195 og 197.

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Container	
Tilgang 2022	80 881
Avskrevet tidligere	-16 176
Avskrevet i år	-16 176
	48 529
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	48 529

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-16 176
--------------------------------	----------------

**NOTE: 15****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Treschowsgaten Næringslokaler AS. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 500 Pålydende: 100 Balanseført verdi: 50 000

13.06.2003 ble pålydende pr aksje økt fra 100 til 200 i Treschowsgaten Næringslokaler AS
Den samlede aksjekapital i Treschowsgaten Næringslokaler AS er på kr 100 000

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2009	-16 847 561	
Nedbetalt tidligere	9 054 249	
Nedbetalt i år	7 793 312	

0

OBOS-banken AS

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

Opprinnelig 2016	-9 000 000	
Nedbetalt tidligere	1 182 486	
Nedbetalt i år	7 817 514	

0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2023	-15 303 921	
Nedbetalt i år	83 703	

-15 220 218**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-15 220 218****NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1952	-288 900
Økt 2007	-3 900
Økt 2008	-9 800



Økt 2010	-11 800
Økt 2014	-11 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-326 000

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-66 897
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-66 897

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	326 000
Pantelån	15 220 218
Påløpte avdrag	17 427
TOTALT	15 563 645

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

	3 027 185
Tomt	172 860
TOTALT	3 200 045

NOTE: 21**NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

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



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret har e-post adresse: treschowsgate.borettslag@gmail.com.
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.

Styrets arbeid i begge selskaper

*Det er avholdt felles styremøter for selskapene (borettslaget=selskap 067, Treschowsgate Næringssselskap (som eies av borettslaget)=selskap 068), etter en halvårlig møteplan som stor sett innebærer månedlige møter. Utenom styremøtene kommuniserer styremedlemmene om saker oftest via epost. Det har vært avholdt 2 dagnader med fokus på orden i fellesarealer inne og ute. Hver av dagnadene er avholdt over 3 dager med et par timer hver dag. Vi takker for alle dagnadsbidrag!
Ved begge dagnadene har andelseierne etter at dagnaden er avsluttet kunnet kaste i innleide containere.

*Det har vært hvert halvår vært felles styremøte med naboborettslagene Gjøvikgaten og Ålesundsgaten.

Første søndag i advent ble det (igjen!) arrangert felles tenning av juletrebelysning med spill av Bjølsen skoles musikkorps. Vi serverte gløgg og pepperkaker forært av Rema1000. Det ble utdelt poster til barna. De fremmøtte så ut til å kose seg.

*Det er, sammen med Rema1000, brukt ressurser på juridisk bistand i forbindelse med tillatelse til å parkere utenfor Næringsbygget i Treschowsgate 19B.
Da bilforretningen skulle gjøres om fra bilforretning til matforretning, sendte Rema1000 inn tegninger av garasjen som har gjort at Plan-&bygg har antatt at garasjen også har biloppstillingsplasser for kunder i Rema1000. Dette sammen med at gaten vil være skolevei når Bentsebrua skole åpner høsten 2024, gjør at biloppstillingsplassene på utsiden av butikken permanent er fjernet.

*Det er skiftet låser&nøkler i fellesarealer i Treschowsgate 19.

*Høsten 2023 ble det gjennomført radonmålinger (korttidsmålinger) i aktuelle lokaler i kjeller i begge blokkene samt leiligheter i underetasjen i begge blokkene. For en av disse leilighetene ble det anbefalt at det ble gjennomført langtidsmåling. Dette gjøres nå våren 2024 samtidig med radonmåling i leilighetene i 1. etasje i begge blokkene samt enkelte leiligheter i 2. etasje, i tråd med <https://dsa.no/radon/slik-maler-du-radon>

*Problem med vanninnsig til kjellerboder i nordvestre hjørne av Treschowsgate 21 er søkt utbedret flere ganger. Det er utført asfaltering på utsiden av lysbrønn for at regnvann skal renne utenom og ikke nedi lysbrønnen. Kum på oversiden av blokkas nordvestre hjørne er rengjort og hull i denne kummen er tettet slik at ikke vann fra kummen renner inn mot blokkas grunnmur. Disse tiltakene er DELVIS finansiert via støtte fra OBOS Miljøfond.

Ved vanninntregningene har vaktmester sugd opp vann fra gulv i kjellerbodene.
Vaktmester har gjennomført renhold mot mugg og salter. Det bør gjennomføres et slikt



tiltak igjen etter vårens snøsmelting.

Det er nå vurdert at vanninntregningen først vil bli permanent borte dersom det dreneres ved 2 sider av Treschowsgate 21. (For å finne ressurser til dette er det tatt opp tilleggs lån, som sammen med annet tiltak vil medføre at månedlig fellesutgift (husleien) vil øke med 5% fra 01.05.24.

*Hva gjør vi hvis brannalarmen går" – trinnvis informasjon er utarbeidet og satt opp ved brannalarmsentralene.

*Reservasjon av tid i fellesvaskeri og reservasjon av gjesteparkering er permanent flyttet til Vibbo.

*Det er gjennomført HMS-runder i blokkene ihht. HMS-rutine. Det er utført service på brannalarm samt på brannslukkere i fellesarealene.

*Drifting av ladestasjonene i garasjen er overtatt av selskapet «Laddel» (fra «Evbox»). Vi håper at det medfører at kundeservice blir bedre.

*Det har vært problemer med varmekablene i bakken rundt Treschowsgate 21. Dessverre viser det seg at varmekablene i bakken ved kjellerinngangen Treschowsgate 21 ikke lar seg utbedre. Dette vil bli endret samtidig med dreningen. Inntil da er vaktmester er bedt om å ha godt fokus på måking, salting og strøing i dette området. Føler for varmekablene ved nedkjøring til garasjen er skiftet.

*Personheisene i begge blokkene er gamle og trenger mye «pleie»/utbedring. Bl.a. har det vært problem med heisstopp av sikkerhetsgrunner (eksempelvis grunnet overlast/skjevlastning/uroelig last). Det har også vært problem med heisdøråls i 2. etasje av Treschowsgate 21. Ev. skifte av heiser er dyrt, men bør gjøres når borettslaget finner økonomisk anledning.

*Arbeidene i gaten, hvor det dessverre har vist seg umulig å få en helhetlig tidsplan, har medført enkelte problemer med søppelhenting for Treschowsgate 21.

*Andelseier i Treschowsgate 21 har gjentatte ganger meldt om røykinsig fra ildsted. Borettslagets fagkompetanse, Ateam inneklimaservice, har gjennomført besøk og målinger. Denne andelen har veldig lavt trykk. Nødvendige kompensierende tiltak vil bli søkt gjennomført.

*Fasadene på begge blokker er rehabilitert. Arbeidene ble utført fra stillas. I forkant av fasaderehabiliteringsprosjektet inngikk en engasjert avstemning blant andelseierne angående fargevalg. Opp-pussingen omfattet bl.a. utbedring av fasader der det var rustutslag i betongen, samt pussing og maling av vindurammer. Styret har arbeidet aktivt for at prosjektet ikke skulle føre til økt husleie. Fasaderehabiliteringen er finansiert ved at Treschowsgate borettslag har hentet ut utbytte fra Treschowsgate Næringssselskap AS som borettslaget eier. Ved slik uthenting av overskudd tilkommer fordelingsbeskatning som påløper den enkelte andelseier i borettslaget. Kompensasjon for denne beskatningen skal utbetales andelseierne fra selskap 067.

Vi har undersøkt og jurist i OBOS bekrefter at lån som selskap 067 har kan flyttes fra selskap 067 til selskap 068. (Krever ikke generalforsamlingsbehandling.) Rema1000 har bekreftet forlengelse av sin leieavtale. Det vil derfor være tilstrekkelig økonomi i selskap 068 til å betjene lån som ev. flyttes fra selskap 067. Borettslaget har samlet sine lån ett lån i OBOS-banken. OBOS-banken er forespurt om flytting av lån fra selskap 067 (borettslaget) til selskap 068 (Treschowsgate Næringslokaler AS). OBOS-banken har konkludert med at de ikke kan møte ønsket om å flytte borettslagets lån til Treschowsgaten Næringslokaler AS. Dette begrunnes med at Treschowsgaten Næringslokaler AS ikke oppfyller de kriterier som er nedfelt i OBOS-bankens utlånspolicy, hvor kunden må være relatert til boligformål. Slik flytting av lån vil gi utbyttebeskatning for den enkelte andelseier. Dette er det usikkert om det er økonomi til å kompensere. Styret arbeider videre med saken.

*I selskap 067 & 068 er det fremover flere oppgaver som må løses. Vi håper å finne økonomisk rom til dette uten å måtte øke husleien. Blant slike oppgaver kan f.eks. nevnes (i ikke-prioritert rekkefølge):

- utbedring av vifter på loftet begge blokkene (gir sjenerende lyd for enkelte andelseiere i Treschowsgate 19);
- utbedring av gulvdekke og av tak i garasjen;
- ferdigstille arbeidet med el.-anlegg i fellesarealene (inkl. garasjen);
- skifte av låser i fellesarealer i Treschowsgate 21 til samme system som nå virker i Treschowsgate 19 (da kan inngangsnøkkel til garasjen programmeres inn i samme system for de som for tiden leier biloppstillingsplass).
- Det vil trolig også være ønskelig med noe oppgradering av uteareal, f.eks. når arbeidene i gaten er ferdigstillet. (Gammel benk på hjørnet Treschowsgate 19/Ålesundsgaten er fjernet, mens arbeidene i gaten har fjernet busker og kantstener utenfor Treschowsgate 21.)

(Beplantning må uansett alltid sikre tilgang for utrykningskjøretøy og må sikre at nedbør renner bort fra, ikke inn mot, blokkene.)

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 90288613. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

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



Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2023	Rehabilitering av fasader (inkludert maling av vindusrammer)	
2022	Rehabilitering overvannssystem El utbedring fellesarealer Nytt søppel container skap ved T21	
2021	Kontroll av brannvarslingsanlegg Skifte av brannvarslingsanlegg. Utbedring etter besøk av heiskontroll (skjer hvert annet år). Nytt søppelcontainerskap ved T19.	
2020	19 og T21: Kontroll av tak og nedløp. Utført av Dan Blikk. Vurdering av brannvarslingsanlegg. Arbeid med planer av utearealer og vedlikeholdsplan.	
2019	T19B Tak ble etterisolert og tekket med papptekking.	
2018	T19B lapping av hull i tak. T19 og T21. Utbedring av strømrehabilitering av soilrør i kjeller og ut til kommunalt anlegg.	
2016 - 2017	Asbestsanering Rør- og våtromsrehabilitering	
2015	Forberedelse rør- og våtromsrehab	Gjennomgang med branningeniør og skifte av branndører i enkelte fellesarealer. I Treschowsgate 19B er tak i garasjen gjennomgått og dreneringstiltak for nordvegg er gjennomført.
2015	Skifte branndører	Gjennomgang med branningeniør og skifte av branndører i enkelte fellesarealer.
2015	Dreneringstiltak nordvegg s68	I Treschowsgate 19B er tak i garasjen gjennomgått og dreneringstiltak for nordvegg er gjennomført.
2014	Fuktinntrengning, rør, nye andeler	Tiltak mot fuktinntrengning bakvegg Treschowsgate 19B Forberedelse av mulig rør- og våtromsprosjekt Oppfølging av nye andeler Treschowsgate 19



2013	Avtrekksvifte på pipe + oppussing	Ferdigstilling, brannsikring og -skilting, og skifte av avtrekksvifte på pipe. Treschowsgate 19B: Oppussing av garasje og lokalet etter bilforretningen. Treschowsgate 19: Arbeid i forbindelse med opphør av utleielokaler (forretning) i underetasjoen. Oppfølging av generalforsamlingsvedtak om salg av lokalene under betingelse om at kjøper gjør om lokalene til to 3-roms andelsleiligheter som inngår i borettslagets andelsmasse.
2011 - 2012	Ventilasjonsanlegg + nye branndører	Ventilasjonsviften (og det fundament denne var montert på) er skiftet i begge blokkene. Det er i alle andeler montert en kombinert brann sirene og brannføler som er seriekoblet med brannklokkene i fellesarealene. De gamle søppelsjaktene er tett. Oppgangene er brannsikret med bl.a. nye branndører inn til hvert etasjeplatå og ny branndør til loft.
2010 - 2011	Elektrisk arbeid	Elektrisk arbeid og påbegynt utredning knyttet til pålagt utbedring av rømningsvei.
2008 - 2009	Kjøp av parsell	Arbeid for kjøp av parsell fra Ålesundsgt. Brl. som vil inngå i borettslagets uteareal. Oppgradering av utearealet.
2007 - 2008	Rehabilitering fasade, vinduer og tak	Rehabilitering fasade, vinduer og tak. Rehabiliteringen ble avsluttet høst/vinter 2008.
2006 2003 - 2004 2002	Lysarmaturer Nye inngangsdører til leilighetene Brannslange og røykvarslere	Skiftet alle lysarmaturere i fellesarealet. Satte inn brannslange i alle leilighetene.
2001	Elektrisk anlegg	I tillegg er det montert 2 røykvarslere i hver leilighet. Utskiftning av det elektriske anlegget i Treschowsgate 21.



0067 Treschowsgata Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Anne-Lise S. Hansen

Adresse: Treschows Gate 21

E-post: a.l.s.hansen@mn.uio.no

Navn: Atle Berger

Adresse: Treschows gate 19

E-post: bergeratle@gmail.com

Navn: Pernille Cedergren Dysvik.

Adresse: Treschows gate 19

E-post: p.c.dysvik@gmail.com

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Fanny Emilie Bøhm-Pedersen

Adresse: Treschows gate 21

E-post: fbhmpeder@gmail.com

Navn: Jan Marcus Jeson Dieden

Adresse: Treschows gate 21

E-post: marcusdieden@gmail.com

B. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Eivind Blankenberg

Adresse: Treschows gate 21

E-post: eivind.blank@gmail.com

2. Navn: Per August Krämer

Adresse: Treschows gate 21

E-post: perkramer@gmail.com

3. Navn: Anna Nordaunet

Adresse: Treschows gate 21

E-post: annanordaunet@gmail.com

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Anne-Lise S. Hansen

Adresse: Treschows Gate 21

E-post: a.l.s.hansen@mn.uio.no

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Atle Berger

Adresse: Treschows gate 19

E-post: bergeratle@gmail.com

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Jon Vesterøy

Adresse: Treschows gate 19

E-post: jonvesteroy@gmail.com

Navn:.....

Adresse:.....

E-post:



Dato: 07.05.24

I valgkomiteen for Treschowsgata Borettslag

Anna Nordaunet

Treschows gate 21

.....

.....

Ingvild Finstad

Treschows gate 19

.....

.....



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 22.05.24 og er åpent for avstemning i 6 dager

Siste dato for avstemning er 28.05.24

Selskapsnummer: 67 Selskapsnavn: Treschowsgata Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Håvard Pedersen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Trude Pedersen og Idun Lyngstad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 130 000.

- For
 Mot

Sak 6 Bredbånd/TV

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For bredbånd/tv
 Mot bredbånd/tv

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

1. BB250 (hastighet 250 mbps, samme hastighet som i dag): Pris kr 195 per beboer per måned (samme pris for borettslaget som i dag). Alle vil få oppgradert router (Smart WiFi). Bindingstid: Tre år
2. BB250 (hastighet 250 mbps, samme hastighet som i dag): Pris kr 185 per beboer per måned (en reduksjon på kr 10 per beboer per måned fra dagens pris). Samme utstyr som i dag. Bindingstid: Tre år

Sak 7 Valg av styre

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Fanny Emilie Bøhm-Pedersen
 Jan Marcus Jeson Dieden

Varamedlem (kun 3 skal velges)

- Anna Nordaunet
 Eivind Blankenberg
 Per August Krämer



Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Anne Lise S. Hansen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Atle Berger

Sak 9 Valgkomite

Jon Vesterøy er valgt.

For

Mot



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.