

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Kayadri Subramaiaam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 464 688	2 223 320
Sum inntekter		2 464 688	2 223 320
Kostnader			
Lønnskostnad		148 021	148 024
Annen driftskostnad		1 283 947	1 507 844
Sum kostnader		1 431 968	1 655 868
Driftsresultat		1 032 720	567 452
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 842	5 203
Sum finansinntekter		14 842	5 203
Annen finanskostnad		595 223	373 087
Sum finanskostnader		595 223	373 087
Netto finans		-580 381	-367 884
Resultat før skattekostnad		452 339	199 568
Årsresultat		452 339	199 568
Totalresultat		452 339	199 568
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		452 339	199 568
Sum overføringer og disponeringer		452 339	199 568



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		4 092 708	3 512 333
Sum varige driftsmidler		4 092 708	3 512 334
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 092 708	3 512 334
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		62 050	58 739
Sum fordringer		62 050	58 739
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		824 305	1 306 610
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		824 305	1 306 610
Sum omløpsmidler		886 355	1 365 349
SUM EIENDELER		4 979 064	4 877 683

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 599 447	6 051 785
Sum opptjent egenkapital		-5 599 447	-6 051 785
Sum egenkapital		-5 499 447	-5 951 785
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 295 785	10 674 617
Sum annen langsiktig gjeld		10 295 785	10 674 617
Sum langsiktig gjeld		10 295 785	10 674 617
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		89 484	2 778
Leverandørgjeld		65 147	104 895
Skyldige offentlige avgifter		2 753	2 571
Annen kortsiktig gjeld		25 341	44 606
Sum kortsiktig gjeld		182 725	154 851
Sum gjeld		10 478 510	10 829 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 979 064	4 877 683



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371326

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: 01.01.2023 - 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: Kayadri Subramaiam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 933 551 156
AS TRESCHOWSGATE TERRASSE E

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 464 688	2 223 320
Sum inntekter		2 464 688	2 223 320
Kostnader			
Lønnskostnad		148 021	148 024
Annen driftskostnad		1 283 947	1 507 844
Sum kostnader		1 431 968	1 655 868
Driftsresultat		1 032 720	567 452
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 842	5 203
Sum finansinntekter		14 842	5 203
Annen finanskostnad		595 223	373 087
Sum finanskostnader		595 223	373 087
Netto finans		-580 381	-367 884
Resultat før skattekostnad		452 339	199 568
Årsresultat		452 339	199 568
Totalresultat		452 339	199 568
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		452 339	199 568
Sum overføringer og disponeringer		452 339	199 568



Organisasjonsnr: 933 551 156
AS TRESCHOWSGATE TERRASSE E

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		4 092 708	3 512 333
Sum varige driftsmidler		4 092 708	3 512 334

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		4 092 708	3 512 334
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		62 050	58 739
Sum fordringer		62 050	58 739

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		824 305	1 306 610
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		824 305	1 306 610

Sum omløpsmidler		886 355	1 365 349
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		4 979 064	4 877 683
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital



Udekket tap	5 599 447	6 051 785
Sum opptjent egenkapital	-5 599 447	-6 051 785
Sum egenkapital	-5 499 447	-5 951 785
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 295 785	10 674 617
Sum annen langsiktig gjeld	10 295 785	10 674 617
Sum langsiktig gjeld	10 295 785	10 674 617
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	89 484	2 778
Leverandørgjeld	65 147	104 895
Skyldige offentlige avgifter	2 753	2 571
Annen kortsiktig gjeld	25 341	44 606
Sum kortsiktig gjeld	182 725	154 851
Sum gjeld	10 478 510	10 829 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 979 064	4 877 683



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



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. 6012

Treschowgate Terrasse E A/S



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. april 2024 kl. 18:00, Møterom River'n på Sagene Samfunnshus.

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. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Ida Bakke er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak
Protokollvitner velges under møtet.

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-6012 Treschowsgate Terrasse E AS.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 120 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ida Bakke	Treschows Gate 23 A
Styremedlem	Mia Qing Hærum	Treschows Gate 23 C
Styremedlem	Kim Anders Johansen	Treschows Gate 23 B
Varamedlem	Anette Borgø	Treschows Gate 23 B

Valgkomiteen

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 Miglena Todorova.

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

I 2023 hadde styret 6 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 Balkongbygg for utvidelse av 5 balkonger. Balkongprosjektet startet opp i mars 2023 og ble ferdig i juni 2023.

Det er inngått en bedre og rimeligere avtale med Telenor på TV og internett. Den nye avtalen tredde i kraft høsten 2023 og gir fleksibilitet og raskere internett til alle beboere.

Det er inngått ny avtale for renhold (vask av fellesområder og trappevask) samt ny avtale for snøbrøyting.

Det er mottatt flere naboinformasjonskriv angående de pågående anleggsarbeidene i Treschows gate. Disse er videreformidlet til beboerne.

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

Det er som vanlig avholdt dugnad i mai 2023 og november 2023. 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, 18.03.2024

Med vennlig hilsen

Ida Hulbaklien Bakke

Styrets leder



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

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

Resultat

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

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 703 630.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Treschowsgate Terrasse E A/S.

Lån

Treschowsgate Terrasse E A/S har 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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Treschowsgate Terrasse E AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Treschowsgate Terrasse E AS.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke

Pennneo Dokumentnr: KKKKT-LFIVA-E44EO-EJFES-T8NLM-YV56B



vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: KKKKT-LFIVA-E4AEO-EJFES-T8NLM-YV56B



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-22 20:42:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KKKKT-LFVA-E44EO-EJFES-T8NLM-YV56B

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

11 av 22

Årsrapport-6012 Treschowsgate Terrasse E AS.pdf



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 454 120	2 217 420	2 452 000	2 517 340
Andre inntekter	3	10 568	5 900	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 464 688	2 223 320	2 452 000	2 517 340
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-48 021	-48 024	-53 600	-55 600
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-130 000
Revisjonshonorar	6	-10 202	-10 453	-7 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-110 788	-106 510	-109 000	-114 000
Konsulenthonorar	7	-5 781	-18 794	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-56 115	-180 365	-300 000	-55 000
Forsikringer		-155 313	-141 817	-150 000	-170 000
Kommunale avgifter	9	-302 764	-248 998	-286 000	-350 000
Energi/fyring	10	-359 521	-426 121	-450 000	-390 000
TV-anlegg/bredbånd		-225 044	-222 719	-230 000	-240 000
Andre driftskostnader	11	-58 419	-152 069	-99 500	-100 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 431 968	-1 655 868	-1 795 100	-1 617 600
DRIFTSRESULTAT		1 032 720	567 452	656 900	899 740
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	14 842	5 203	0	0
Finanskostnader	13	-595 223	-373 087	-474 000	-655 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-580 381	-367 884	-474 000	-655 000
ÅRSRESULTAT		452 339	199 568	182 900	244 740
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		452 339	199 568		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	4 057 838	3 477 463
Tomt		34 871	34 871
Andre varige driftsmidler	15	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		4 092 709	3 512 334
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 585	59
Forskuddsbetalte kostnader		56 465	58 680
Driftskonto OBOS-banken		438 047	532 728
Skattetrekkkonto OBOS-banken		1 614	1 431
Sparekonto OBOS-banken		384 645	772 452
SUM OMLØPSMIDLER		886 355	1 365 349
SUM EIENDELER		4 979 064	4 877 683
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	16	100 000	100 000
Udekket tap	17	-5 599 447	-6 051 785
SUM EGENKAPITAL		-5 499 447	-5 951 785
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	10 295 785	10 674 617
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 295 785	10 674 617
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 156	41 421
Leverandørgjeld		65 147	104 895
Skyldige offentlige avgifter	19	2 753	2 571
Påløpte renter		58 385	2 778
Påløpte avdrag		31 099	0
Annen kortsiktig gjeld	20	3 185	3 185
SUM KORTSIKTIG GJELD		182 725	154 851



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 979 064	4 877 683
Pantstillelse	21	12 000 000	12 000 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 01.03.2024

Styret i AS Treschowsgate Terrasse E

Ida Bakke /s/

Mia Qing Hærum /s/

Kim Anders Johansen /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 227 560
Brannbalkong	163 800
Parkeringsleie	54 300
Eiendomsskatt	6 660
Barnevogngarasje	1 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 454 120

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Elbil	9 818
Nøkler	750
SUM ANDRE INNTEKTER	10 568

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-26 546
Påløpte feriepenger	-3 186
Arbeidsgiveravgift	-18 290
SUM PERSONALKOSTNADER	-48 021

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 2022/2023, og er på kr 100 000. I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 496, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 202.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 781
SUM KONSULENTHONORAR	-5 781

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 393
Drift/vedlikehold VVS	-5 734
Drift/vedlikehold elektro	-22 405
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 201
Kostnader dugnader	-4 383
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-56 115

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-6 678
---------------	--------



Vann- og avløpsavgift	-176 368
Renovasjonsavgift	-119 718
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-302 764

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-37 013
Fjernvarme	-322 508
SUM ENERGI / FYRING	-359 521

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 150
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 498
Driftsmateriell	-1 069
Renhold ved firmaer	-39 289
Andre kostnader tillitsvalgte	-496
Andre kontorkostnader	-1 948
Telefon, annet	-3 525
Bank- og kortgebyr	-2 934
Velferdskostnader	-510
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-58 419

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 314
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 193
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	335
SUM FINANSINTEKTER	14 842

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-328 328
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-133 023
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-133 872
SUM FINANSKOSTNADER	-595 223

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1939	382 216
Avskrevet tidligere år	-119 393
Påkostning nye balkonger 2016	3 214 640
Påkostet 5 eksisterende balkonger 2023	580 375
SUM BYGNINGER	4 057 838

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

Opprinnelig 2016

-12 000 000

6 084 608

Nedbetalt i år

253 524

-5 661 868

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2016

-3 192 101

Nedbetalt tidligere

825 683

Nedbetalt i år

51 168

-2 315 250

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.



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

Opprinnelig 2021	-2 500 000
Nedbetalt tidligere	107 193
Nedbetalt i år	74 140
	<u>-2 318 667</u>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-10 295 785

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 614
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 139
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-2 753

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-3 185
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 185

LANGSIKTIGE FORDRINGER**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	10 295 785
	<u>31 099</u>
TOTALT	10 326 884

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

Bygninger	4 057 838
Tomt	34 871
TOTALT	4 092 708



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

2023	Utvidelse av balkonger på sørvestsiden	Leilighetene som ikke fikk balkonger i 2016 har fått utvidet sine balkonger. Felleskostnader er justert fra 01.01.24.
2022	Monterte nedløpsrør til balkonger på 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 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, utskiftning av vinduer, callinganlegg og bygging av balkonger østsiden.	Det er gjennomført fasaderehabilitering med tilleggisolering i 2015-2016. Det er bygget nye balkonger i alle leiligheter bortsett fra leilighet nr. 00112, 00122, 00132, 00142, 00152. Felleskostnader er justert fra 01.01.2017 etter at prosjektet er ferdigstilt. Kostnad ca. kr 446 000.
2007	Oppussing av brannbalkonger	
2007	Ny container for papir	



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 2024

Årsmøtet avholdes 9.04.24

Selskapsnummer: 6012 Selskapsnavn: Treschowsgate Terrasse E A/S

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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