



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 752 182  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRUDVANG TERRASSE B1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 29.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 932752182

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		766 152	646 152
<b>Sum inntekter</b>		<b>766 152</b>	<b>646 152</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		70 172	63 896
Annen driftskostnad		549 289	587 652
<b>Sum kostnader</b>		<b>619 461</b>	<b>651 548</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>146 691</b>	<b>-5 396</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 733	2 135
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 733</b>	<b>2 135</b>
Annen finanskostnad		42 275	51 710
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42 275</b>	<b>51 710</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-40 542</b>	<b>-49 575</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>106 149</b>	<b>-54 971</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>106 149</b>	<b>-54 971</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>106 149</b>	<b>-54 971</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 149	-54 971
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>106 149</b>	<b>-54 971</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		525 625	525 625
Sum varige driftsmidler		525 625	525 625
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		525 625	525 625
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 638	531
Andre fordringer			21 282
Sum fordringer		16 638	21 813
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		57 007	1 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 007	1 581
Sum omløpsmidler		73 645	23 394
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>599 270</b>	<b>570 300</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		102 000	102 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 000</b>	<b>102 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		348 963	455 112
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-348 963</b>	<b>-455 112</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-246 963</b>	<b>-353 112</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		674 347	728 079
Øvrig langsiktig gjeld		123 600	123 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>797 947</b>	<b>851 679</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>797 947</b>	<b>851 679</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		204	4 954
Leverandørgjeld		16 372	24 215
Annen kortsiktig gjeld		31 710	21 282
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 286</b>	<b>50 451</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>846 233</b>	<b>902 130</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>599 270</b>	<b>549 018</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 365761

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 932 752 182  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRUDVANG TERRASSE B1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 29.04.2026



Organisasjonsnr: 932 752 182  
TRUDVANG TERRASSE B1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		766 152	646 152
<b>Sum inntekter</b>		<b>766 152</b>	<b>646 152</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		70 172	63 896
Annen driftskostnad		549 289	587 652
<b>Sum kostnader</b>		<b>619 461</b>	<b>651 548</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>146 691</b>	<b>-5 396</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 733	2 135
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 733</b>	<b>2 135</b>
Annen finanskostnad		42 275	51 710
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42 275</b>	<b>51 710</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-40 542</b>	<b>-49 575</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>106 149</b>	<b>-54 971</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>106 149</b>	<b>-54 971</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>106 149</b>	<b>-54 971</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 149	-54 971
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>106 149</b>	<b>-54 971</b>



Organisasjonsnr: 932 752 182  
TRUDVANG TERRASSE B1 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		525 625	525 625
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		525 625	525 625
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 638	531
Andre fordringer			21 282
Sum fordringer		16 638	21 813
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 007	1 581
Sum omløpsmidler		73 645	23 394
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>599 270</b>	<b>570 300</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	348 963	455 112
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-348 963</b>	<b>-455 112</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-246 963</b>	<b>-353 112</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	674 347	728 079
Øvrig langsiktig gjeld	123 600	123 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>797 947</b>	<b>851 679</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>797 947</b>	<b>851 679</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	204	4 954
Leverandørgjeld	16 372	24 215
Annen kortsiktig gjeld	31 710	21 282
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>48 286</b>	<b>50 451</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>846 233</b>	<b>902 130</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>599 270</b>	<b>549 018</b>



Organisasjonsnr: 932 752 182  
TRUDVANG TERRASSE B1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 3469

TRUDVANG TERRASSE B1 BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i TRUDVANG TERRASSE B1 BORETTSLAG

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

### Dato for årsmøtet:

24. mars 2026 kl. 18:00, Bydelshuset Tønsberg.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Annen informasjon

Styret i Trudvang Terrasse B1 BRL ønsker velkommen til årets generelforsamling i Bydelshuset, Tønsberg.

Vi ønsker alle velkomne, husk at det er kun en fullmakt pr leilighet.

Vennlig hilsen

Styret

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Ekstern styreleder
8. Valgkomite i BRL
9. Valg av tillitsvalgte
10. Vasking av trappeoppgang

Med vennlig hilsen,

Styret i TRUDVANG TERRASSE B1 BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Styrets innstilling

Styret foreslår styreleder Trond Crame som møteleder

### Forslag til vedtak

Trond Arne Crame 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 protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

### Styrets innstilling

Styret foreslår Ole Peder og Kaia

### Forslag til vedtak

Ole Peder Jensen Fagervold og Kaia Gjestrum Larsen er valgt.



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.

Styrets innstilling  
Årsrapport og Årsregnskap godkjennes

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

#### Vedlegg

1. 3469 Årsregnskap 2025.pdf
2. 3469 Trudvang Terrasse B1 Borettslag.pdf
3. 260226 - 3469 Årsrapport 2025 Trudvang.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70.000

Styrets innstilling  
Styrehonoraret godkjennes



**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 70.000

**Sak 7**

**Ekstern styreleder**

**Forslag fremmet av:**

Kaia Gjestrum Larsen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det har fungert godt med en ekstern styreleder og to interne styremedlemmer pluss vara

**Styrets innstilling**

Styret anser det som en god løsning at styreleder bor i bygget dersom det er enighet om det.

**Forslag til vedtak**

Det velges en midlertidig styreleder inntil vi har funnet en ekstern styreleder

**Sak 8**

**Valgkomite i BRL**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det er ikke valgkomite i BRL, dette ville vært fint å ha for demokratiet.

**Styrets innstilling**

Styret ber om to personer for å etablere en valgkomite

**Forslag til vedtak**

Kandidatene velges under valg

**Vedlegg**

4. Valgkomiteens oppgaver.pdf

**Sak 9**

**Valg av tillitsvalgte**

Fra årets styre er styreleder og ett varamedlem på valg, samt varamedlem.



Da Ole Peder stiller som kandidat til styrelederrollen, "mister" vi kontinuitet med annenhver 1. og 2. år for styremedlemmene. Derfor velges ett av årets styremedlem for 1. år, og kan så velges for 2 år neste gån, dersom det er ønskelig.

Da valgkomiteen vår ikke er operativ, har styret etter beste evne skaffet kandidater til kommende styre.

Styremedlem: Ole Peder Fagervold

Styremedlem 1, to år: Vemund Skar Roberg

Styremedlem 2, ett år: Sebastian Lauritsen

Varamedlem ett år: Marius Worren

## Innstilling

Styret stiller seg bak forslaget

## Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ole Peder Fagervold

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Vemund Skar Roberg

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

Følgende stiller til valg som styremedlem 2:

- Sebastian Lauritsen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marius Worren

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

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Ett forslag til
- Forslag Fra Generalforsamlingen



Sak 10

## Vasking av trappeoppgang

Forslag fremmet av:

Kaia Gjestrum Larsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det har vært ønske fra enkelte om at vi stemmer over om vi vil vaske hele oppgangen på rundgang eller fordele etasjevis. Enten vaske hele oppgangen hver 12. uke eller sin etasje hver fjerde uke. Ulempen er at første Etg da får kjellertrappen og arealet utenfor kjeller i tillegg

### Styrets innstilling

Styret mener at alle benytter første etg., derfor må alle vaske hele trappen.

### Forslag til vedtak

1. beboer vasker hele oppgangen etter liste slik vi har det i dag
2. beboer vasker sin etasje hver fjerde uke etter liste



## Styrets årsrapport

### ÅRSRAPPORT FOR 2025

Trudvang Terrasse B1 BRL

#### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder: Trond Crame

Styremedlem

Ole Peder Fagervold

Styremedlem

Kaia Gjestrum Larsen

Varamedlem

Mats Christoffer Barth

Varamedlem

Marius Berven Worren

#### Valgkomiteen

Mats Christoffer Barth

Marius Berven Worren

#### Kontaktinformasjon

#### Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

#### Generelle opplysninger om AS Trudvang Terrasse B1

Borettslaget består av 12 leiligheter knyttet til aksjer.

Trudvang Terrasse B1 BRL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 932752182, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer: 1010/277

Trudvang Terrasse B1 BRL har ingen ansatte.

#### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Revisor er BDO - avd Tønsberg.



## Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- 6 styremøter, jevnlig kontakt på SMS og mail når det har vært behov.
- Det har vært foretatt befaringer i hagen for å vurdere plenen og den nye hekken. Hekken trives godt, det ser også ut til at plenen gror til.
- Større vedlikeholdsprosjekter er ikke gjennomført, det vurderes å legge rør i rør i avløpsrørene. (er gjennomført januar/februar 2026)
- Styret beregner energiforbruket hver måned, og oversender fordelingen til nabo, B2
- Dugnad er avhold, kunne ønske oss at alle bidro.

Fremtidige planer:

- Styret arbeider med å reetablere en sunn økonomi etter betydelig øking i kostnadene i 2024. I 2025 har økonomien bedret seg bra i henhold til budsjett, og utsiktene for 2026 er gode.
- Det ble søkt om lån på 1 million kroner til utbedring av avløpsrør, basert på innhentet tilbud. Dette er godkjent i 2026, og har vært benyttet til rehabilitering av røranlegget.
- Det planlegges å skifte noen dårlige vinduer, dette dekkes av lån, da rehabiliteringen ble gjennomført til en bedre pris enn tidligere forventet.
- Porttelefonanlegget er gammelt, det har ved flere anledninger laget betydelig støy gjennom natten. Dette skjedde sist vinter. Nytt anlegg står høyt på prioriteringslisten vår, det nye styret vil arbeide med denne saken.



## TRUDVANG TERRASSE B1 BORETTSLAG ORG.NR. 932 752 182, KUNDENR. 3469

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	2025	2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>-27 057</b>	<b>76 114</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		106 149	-54 971
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-53 732	-48 201
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>52 417</b>	<b>-103 172</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>25 360</b>	<b>-27 058</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		73 645	23 394
Kortsiktig gjeld		-48 286	-50 451
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>25 359</b>	<b>-27 057</b>

## TRUDVANG TERRASSE B1 BORETTSLAG ORG.NR. 932752182, KLIENTNR. 3469



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	766 152	646 152	766 000	766 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>766 152</b>	<b>646 152</b>	<b>766 000</b>	<b>766 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-8 672	-7 896	-11 500	-6 300
Styrehonorar	4	-61 500	-56 000	-60 000	-68 000
Revisjonshonorar	5	-10 494	-5 027	-6 000	-5 100
Forretningsførerhonorar		-39 735	-38 205	-41 000	-43 000
Konsulenthonorar		-765	-61 474	-5 000	-1 000
Drift og vedlikehold	6	-54 342	-22 277	-52 000	-53 000
Forsikringer		-55 325	-48 404	-50 000	-60 000
Festeavgift		-13 910	-13 910	-15 000	-15 000
Kommunale avgifter		-175 858	-165 531	-175 000	-175 000
Energi/fyring	7	-118 000	-108 357	-90 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-68 524	-70 896	-60 000	-65 000
Andre driftskostnader	8	-12 337	-53 572	-15 700	-10 750
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-619 461</b>	<b>-651 548</b>	<b>-581 200</b>	<b>-592 150</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>146 691</b>	<b>-5 396</b>	<b>184 800</b>	<b>173 850</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	1 733	2 135	0	1 500
Finanskostnader	10	-42 275	-51 710	-45 000	-45 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-40 542</b>	<b>-49 575</b>	<b>-45 000</b>	<b>-43 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>106 149</b>	<b>-54 971</b>	<b>139 800</b>	<b>130 350</b>
Overføringer:					
Udekket tap:		0	-54 971		
Reduksjon udekket tap:		106 149	0		



### TRUDVANG TERRASSE B1 BORETTSLAG ORG.NR. 932752182, KLIENTNR. 3469

#### BALANSE

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	525 625	525 625
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>525 625</b>	<b>525 625</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		16 638	21 813
Driftskonto OBOS-banken		55 646	266
Sparekonto OBOS-banken		1 361	1 315
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>73 645</b>	<b>23 394</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>599 270</b>	<b>549 018</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 0 * 0		102 000	102 000
Udekket tap	12	-348 963	-455 112
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-246 963</b>	<b>-353 112</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	674 347	728 079
Borettsinnskudd	14	123 600	123 600
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>797 947</b>	<b>851 679</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		31 710	21 282
Leverandørgjeld		16 372	24 215
Påløpte renter		204	601
Påløpte avdrag		0	4 353
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>48 286</b>	<b>50 451</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>599 270</b>	<b>549 018</b>
Pantstillelse	15	1 113 600	1 113 600
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 10.02.2025  
Styret i Trudvang Terrasse B1 Borettslag

Trond Arne Crame

Kaia Gjestrum Larsen

Ole Peder Jensen Fagervolk



## NOTE 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

### INNTEKTER

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.

### 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	766 152
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>766 152</b>

## NOTE 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-8 672
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 672</b>

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

## NOTE 4

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-61 500
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-61 500</b>

## NOTE 5

### REVISJONSHONORAR

Revisjon	-10 494
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-10 494</b>



## NOTE 6

### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-14 298
Drift/vedlikehold VVS	-22 625
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 720
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 699
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-54 342</b>

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

## NOTE 7

### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-58 052
Fjernvarme	-59 948
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-118 000</b>

## NOTE 8

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Snørydding	-7 788
Andre driftskostnader	-181
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 135
Bank- og kortgebyr	-2 233
Øreavrunding	0
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-12 337</b>

## NOTE 9

### FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	150
Renter av sparekonto i OBOS-banken	46
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 274
Andre renteinntekter	263
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 733</b>

## NOTE 10

### FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-42 275
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-42 275</b>

## NOTE 11

### BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	513 125
Rehabilitering/tilleggsbebyggelse	12 500
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>525 625</b>

Tomten er festet.

Gnr.1010/bnr.277

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



## NOTE 12

### 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 13

### PANTE- OG GJELDSBREV LÅN

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,54 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2020

-975 354

Nedbetalt tidligere

247 275

Nedbetalt i år

53 732

-674 347

### SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN

**-674 347**

## NOTE 14

### BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd

-123 600

### SUM BORETTSINNSKUDD

**-123 600**

## NOTE 15

### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

123 600

Pantelån

674 347

### TOTALT

**797 947**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger

525 625

### TOTALT

**525 625**

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til TRUDVANG TERRASSE B1 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- Oppstilling over endring av disponible midler

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

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

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

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

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

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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: bankid.no no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-12 19:13:45 UTC



QES



Penneo Dokumentnr: EWD17-CKHQ4-SPTQ4-DPK8C-WNAVG-4CPCX

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Vedlegg 2

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>. Eller bruk vår valideringsverktøy for digitale signaturer.

17 av 27



## ÅRSRAPPORT FOR 2025

Trudvang Terrasse B1 BRL

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Trond Crame	Harald Hårfagres Gate 2 A
Styremedlem	Ole Peder Fagervold	Bjørnsons Vei 23A
Styremedlem	Kaia Gjestrum Larsen	Bjørnsons Vei 23A
Varamedlem	Mats Christoffer Barth	Bjørnsons Vei 23A
Varamedlem	Marius Berven Worren	Bjørnsons Vei 23A

#### Valgkomiteen

Mats Christoffer Barth	Bjørnsons Vei 23A
Marius Berven Worren	Bjørnsons Vei 23A

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om AS Trudvang Terrasse B1

Borettslaget består av 12 leiligheter knyttet til aksjer.

Trudvang Terrasse B1 BRL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 932752182, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

1010      277

Trudvang Terrasse B1 BRL har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Revisor er BDO - avd Tønsberg.



## Styrets arbeid

Styret har som hovedmål å utvikle og ivareta bomiljø og sameiets eiendommer for at beboerne skal oppleve et trygt, sikkert og attraktivt bomiljø, samt at verdien av den enkelte sameiers boliginvestering kan maksimeres. I tillegg er styret opptatt av å sikre at myndighetskrav innfris, herunder godt HMS arbeid og å følge opp IK forskriften.

I perioden har det vært flere små forsikringssaker, hvorav lekkasjer fra bad har påvirket de som har rom under. Det oppfordres til å vedlikeholde badet slik at det ikke forekommer lekkasjer. Forsikringsselskapets holdning er at et bad skal være tett. De dekke plutselige hendelser, ikke sakte utviklet lekkasjer.

Porttelefonanlegget har vært en utfordring med at det lager bråk hele tiden, eller ikke fungerer, slik at styret etter beste evne har holdt det i drift. Det gar vært festing av løse plater på garasje, for å hindre støy og ytterligere skader grunnet vind og vær.

Vask av gang, snørydding, rydding etter uhell med glass og annet griseri rundt inngangspartiet er tatt hånd om. Samt samarbeid med håndverkere for løpende vedlikehold.

Perioden som har vært:

- 6 styremøter, jevnlig kontakt på SMS og mail når det har vært behov.
- Det har vært foretatt befaringer i hagen for å vurdere plenen og den nye hekken. Hekken trives godt, det ser også ut til at plenen gror til.
- Større vedlikeholdsprosjekter er ikke gjennomført, det vurderes å legge rør i rør i avløpsrørene. (er gjennomført januar/februar 2026)
- Styret beregner energiforbruket hver måned, og oversender fordelingen til nabo, B2
- Dugnad er avhold, kunne ønske oss at alle bidro.

Fremtidige planer:

- Styret arbeider med å reetablere en sunn økonomi etter betydelig øking i kostnadene i 2024. I 2025 har økonomien bedret seg bra i henhold til budsjett, og utsiktene for 2026 er gode.
- Det ble søkt om lån på 1 million kroner til utbedring av avløpsrør, basert på innhentet tilbud. Dette er godkjent i 2026, og har vært benyttet til rehabilitering av røranlegget.
- Det planlegges å skifte noen dårlige vinduer, dette dekkes av lån, da rehabiliteringen ble gjennomført til en bedre pris enn tidligere forventet.
- Porttelefonanlegget er gammelt, det har ved flere anledninger laget betydelig støy gjennom natten. Dette skjedde sist vinter. Nytt anlegg står høyt på prioriteringslisten vår, det nye styret vil arbeide med denne saken.

Tønsberg 15.02.2026

Trudvang Terrasse B1 BRL  
Trond Crame  
Styreleder



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2025

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslaget eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslaget forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2026.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2025 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. Årsaken er at verddivurderingen av eiendommen er kostnaden for å bygge bygget, og ikke reel salgsverdi.

### Vesentlig avvik

Det er etter styrets mening ingen vesentlige avvik i regnskapet for 2025

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et overskudd på kr. 106.149, og foreslås ført mot egenkapital til å dekke tidligere tap. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til, det er ca. kr. 49.000 pr. år.

### Kommentarer til borettslagets arbeidskapital pr. 31.12.2025.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser borettslagets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 25.000

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2026".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2025, dette er utarbeidet i oktober/november for å bli lagt inn i regnskapsmodellen til OBOS. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det ikke beregnet større vedlikehold, da vedlikehold av avløpsrør ikke var vedtatt på tidspunktet for avleggelse av budsjett. (Det lages i oktober året før)

### Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter øker fortsatt betydelig mer enn prisstigningen.

### Energikostnader

Energikostnadene har økt ca. 10% siste året, da fastavgiften for fjernvarme har fordoblet seg.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2026, men antar at «Norgespris» videreføres, samt 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 2025.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Trudvang Terrasse B1.

### Lån

AS Trudvang Terrasse B1 har pr. 31.12.2025 lån i OBOS bank p ca. kr. 674.000

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2026.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2026.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## **Annen informasjon om Borettslaget**

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 9343020. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer 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](mailto: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.

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

### **Større vedlikehold og rehabilitering**

Nye rør i avløpsrør er utført, det må skiftes noen vinduer, samt porttelefon.



## Valgkomiteens oppgaver

### 1. Kartlegge behov og kompetanse

- Vurdere hvilke roller som er på valg kommende år.
- Kartlegge hvilken kompetanse styret trenger for å fungere godt (økonomi, jus, teknisk innsikt, samarbeidsevner, erfaring osv.).
- Snakke med styret om hvilke utfordringer og behov som finnes, uten at styret styrer komiteens arbeid.

### 2. Evaluere sittende styremedlemmer

- Innhente informasjon om hvordan styret har fungert.
- Vurdere om sittende medlemmer ønsker gjenvalg.
- Gjøre en selvstendig vurdering av om gjenvalg er hensiktsmessig.

### 3. Rekruttere nye kandidater

- Aktivt oppsøke og intervju potensielle kandidater.
- Sikre at kandidatene er kvalifiserte, motiverte og forstår ansvaret.
- Vurdere habilitet, integritet og egnethet.

### 4. Utarbeide en balansert innstilling

- Lage en helhetlig innstilling som dekker alle verv på valg.
- Begrunne forslagene kort og saklig.
- Sikre at innstillingen er i tråd med vedtektene (antall medlemmer, varamedlemmer, funksjonstid osv.).

### 5. Presentere innstillingen

- Levere innstillingen innen fristen (se egen seksjon).
- Presentere innstillingen på årsmøtet / generalforsamlingen.
- Være tilgjengelig for spørsmål fra medlemmene.



## Uavhengighet fra eksisterende styre

Valgkomiteens uavhengighet er helt sentral for legitimiteten. Det innebærer:

### 1. Komiteen skal ikke styres av styret

- Styret kan gi informasjon om behov og utfordringer, men skal ikke påvirke hvem komiteen foreslår.
- Styret kan ikke instruere komiteen eller legge føringer på innstillingen.

### 2. Komiteen skal opptre nøytralt

- Komiteen skal vurdere alle kandidater objektivt.
- Komiteens medlemmer bør ikke selv sitte i styret (med mindre vedtektene sier noe annet).
- Komiteen skal unngå habilitetskonflikter (familie, nære venner, økonomiske interesser).

### 3. Komiteen skal ivareta medlemmenes interesser

- Komiteens mandat kommer fra årsmøtet, ikke fra styret.
- Komiteen skal foreslå det den mener er best for fellesskapet, ikke for styret eller enkeltpersoner.



## Frist for levering av innstilling

Dette varierer etter vedtekter, men vanlig praksis er:

### 1. Innstillingen skal leveres i god tid før årsmøtet

Typisk:

- **7–14 dager før årsmøtet**, slik at den kan sendes ut sammen med øvrige årsmøtedokumenter.
- Noen organisasjoner krever **3 uker** eller mer.

### 2. Innstillingen skal følge utsendelsen av årsmøtepapirer

I mange vedtekter står det at:

- Årsmøtepapirer skal sendes ut **minst 1 uke før møtet** (sameier)
- eller **minst 8 dager før møtet** (borettslag)
- eller **minst 14 dager før møtet** (foreninger)

Valgkomiteens innstilling må derfor være klar **før denne utsendelsen**.

### 3. Forsinket innstilling

Hvis komiteen ikke rekker fristen:

- Innstillingen kan legges frem direkte på årsmøtet, men dette svekker prosessen og bør unngås.
- Mange vedtekter åpner for benkeforslag uansett, men en forsinket innstilling kan skape uro.



### Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 24.03.26

Selskapsnummer: 3469 Selskapsnavn: TRUDVANG TERRASSE B1 BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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



Standardveien 1  
Postboks 393 Alnabru  
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)  
[www.obos.no](http://www.obos.no)

**OBOS Follo**  
Haugenveien 13  
1423 Ski

**OBOS Østfold**  
Storgata 5  
1607 Fredrikstad

**OBOS Rogaland**  
Laberget 22  
4022 Stavanger

**OBOS Stor-Bergen**  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 Bergen

**OBOS Vestfold**  
Storgaten 20  
3126 Tønsberg

**OBOS Innlandet**  
Vangsvegen 143  
2321 Hamar

**OBOS Nordvest**  
Ystenesgata 6B  
6003 Ålesund

**OBOS Midt-Norge**  
Ranheimsvegen 9  
7044 Trondheim