



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 847 662
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRÆLA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 852847662

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 542 205	1 374 321
Sum inntekter		1 542 205	1 374 321
Kostnader			
Lønnskostnad		73 024	45 640
Annen driftskostnad		1 066 283	1 192 565
Sum kostnader		1 139 307	1 238 205
Driftsresultat		402 898	136 116
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 310	8 933
Sum finansinntekter		11 310	8 933
Annen finanskostnad		156 531	143 012
Sum finanskostnader		156 531	143 012
Netto finans		-145 221	-134 079
Resultat før skattekostnad		257 677	2 037
Årsresultat		257 677	2 037
Totalresultat		257 677	2 037
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		257 677	2 037
Sum overføringer og disponeringer		257 677	2 037



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 987 480	1 987 480
Sum varige driftsmidler		1 987 480	1 987 480
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		5 309	5 329
Sum finansielle anleggsmidler		5 309	5 329
Sum anleggsmidler		1 992 789	1 992 809
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 720	
Andre fordringer			42 337
Sum fordringer		5 720	42 337
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		699 740	498 701
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		699 740	498 701
Sum omløpsmidler		705 460	541 038
SUM EIENDELER		2 698 249	2 533 847



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		55 582	
Udekket tap			202 095
Sum opptjent egenkapital		55 582	-202 095
Sum egenkapital		57 982	-199 695
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 501 550	2 580 718
Øvrig langsiktig gjeld		114 404	114 619
Sum annen langsiktig gjeld		2 615 954	2 695 337
Sum langsiktig gjeld		2 615 954	2 695 337
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		839	19 775
Leverandørgjeld		9 074	5 229
Annen kortsiktig gjeld		14 400	13 200
Sum kortsiktig gjeld		24 313	38 204
Sum gjeld		2 640 267	2 733 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 698 249	2 533 847



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 333498

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 847 662
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRÅLA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.03.2025



Organisasjonsnr: 852 847 662
TRÆLA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 542 205	1 374 321
Sum inntekter		1 542 205	1 374 321
Kostnader			
Lønnskostnad		73 024	45 640
Annen driftskostnad		1 066 283	1 192 565
Sum kostnader		1 139 307	1 238 205
Driftsresultat		402 898	136 116
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 310	8 933
Sum finansinntekter		11 310	8 933
Annen finanskostnad		156 531	143 012
Sum finanskostnader		156 531	143 012
Netto finans		-145 221	-134 079
Resultat før skattekostnad		257 677	2 037
Årsresultat		257 677	2 037
Totalresultat		257 677	2 037
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		257 677	2 037
Sum overføringer og disponeringer		257 677	2 037



Organisasjonsnr: 852 847 662
TRÆLA BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1 987 480	1 987 480
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		5 309	5 329
Sum anleggsmidler		1 992 789	1 992 809
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Sum fordringer		5 720	42 337
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		699 740	498 701
Sum omløpsmidler		705 460	541 038
SUM EIENDELER		2 698 249	2 533 847
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	55 582	
Udekket tap		202 095
Sum opptjent egenkapital	55 582	-202 095
Sum egenkapital	57 982	-199 695
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 501 550	2 580 718
Øvrig langsiktig gjeld	114 404	114 619
Sum annen langsiktig gjeld	2 615 954	2 695 337
Sum langsiktig gjeld	2 615 954	2 695 337
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	839	19 775
Leverandørgjeld	9 074	5 229
Annen kortsiktig gjeld	14 400	13 200
Sum kortsiktig gjeld	24 313	38 204
Sum gjeld	2 640 267	2 733 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 698 249	2 533 847



Organisasjonsnr: 852 847 662
TRÆLA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3130

TRÆLA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i TRÆLA 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 3. mars kl. 19:00 og lukker 11. mars kl. 19:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3130>

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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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.

Annen informasjon

Sak 8 er innkomne forslag fra beboere. Det har kommet inn ett forslag til avstemning.

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
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Forbedring av vilkår for lading av EL-bil

Med vennlig hilsen,

Styret i TRÆLA BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Bjarne Nilsen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Ann Kristiansen og Njål-Eirik Smevik Johansen 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

3 av 27



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024 kommentarer.pdf
2. Årsregnskap 2024.pdf
3. 3130 Træla Borettslag.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 40 000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jeanett Ek Løvheim
Jeanett stiller til gjenvalg.

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anita Halvorsen
Stiller til gjenvalg.
- Ann Kristiansen
Stiller til gjenvalg.
- Njål-Eirik Smevik Johansen
Stiller til gjenvalg.



Sak 7

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:

- Bjarne Nilsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ranveig Jangaard Strand

Sak 8

Forbedring av vilkår for lading av EL-bil

Forslag fremmet av:

Nicolai Nordeide Bjerke

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Den nåværende løsningen for lading av EL-biler er forenklet til den grad at den gjør prisene høyere enn nødvendig og uattraktiv å bruke.

Dagens løsning er et forenklet regnestykke hvor de tre byggene med ladere slås sammen og man får et gjennomsnitt på månedspris uavhengig av tid på døgnet eller bygget man lader på. Det er vesentlige forskjeller på prisen på de ulike byggene og med påslag på nettleie med 50% per bruker som lader, og fakturagebyr gjør dette at sluttsummen blir høy for de enkelte. Samtidig er utsending kvartalvis av faktura også en usikkerhet for beboere da det ikke er noen oversikt over hva beløpet ditt er på før du får faktura for et kvartal om gangen.

Det gjør også at det til tider vil være mange elbiler som lader samtidig, dette belaster strømmettet vårt og med det øker prisen for nettleie for oss alle.

Det viser seg også at strømmen som benyttes i byggene våre er vesentlig dyrere enn om det hadde blitt brukt lading fra eget strømselskap. Dette gjør at "tilbudet" man har krav på som andelseier hos OBOS ikke er tilstrekkelig og oppfordringen om å gjøre grønne tiltak virker mot sin hensikt, da det å lade elbil hjemme vil være på lik linje som å fylle bensin/diesel.

Styrets innstilling

Styret innstiller på å IKKE godkjenne forslaget.



Styret har søkt i markedet etter et selskap som kan gjøre dette, men har ikke funnet noen som vil gjøre det rimeligere hverken for de som lader eller borettslaget for øvrig enn det systemet vi har i dag. Styret er av den oppfatning at ikke bare el-bil eieres vilkår skal ivaretas, men også de øvrige beboernes.

Forslagsstiller har heller ikke kommet med noe konkret selskap etter oppfordring fra styret.

Styret har laget et dokument som beskriver det systemet vi har i dag, både teknisk og økonomisk. Der gir vi også tilsvar punkt for punkt på en del av påstandene i forslaget. Dokumentet er vedlagt og vi anbefaler alle å lese det.

For å gjøre prisen på lading litt gunstigere når det er få som lader, vil styret i stedet se på to ting:

- Redusere eller fjerne fakturagebyret (som har gått rett til borettslaget). Dette blir uforholdsmessig stort for dem som lader lite.

- I stedet for en fast rabatt på 50% på den faste delen av nettleien, gi en variabel rabatt som er stor når det er lite lading, og minker til 0 når det lades mye (og nettleien dermed kan spres over mange kWh).

Forslag til vedtak

Vedtaket går ut på å bruke reelle priser for lading. Da snittprisen på kWh er flere ganger dyrere med dagens forenklete modell, vil det være gunstig å gå over på reell pris kontra snittpris i måned.

Alle som lader har en konto hos easee og den samler data over hvem du er, når du på døgnet lader og hvor mye. Det finnes utfallige løsninger som kan gi oss reelle priser på kostnaden på lading. Dette gjør tilbudet vi har krav på mer attraktivt, det vil være enklere å vite hvilke summer du kan forvente på regningen, det vil spre ladingen på gunstigere tidspunkter som gjør at byggene fordeler strømmen over flere timer og holder nettleien nede, manuell fakturering kan fjernes og derav gebyr fjernes.

Forslaget baserer seg på at vi som borettslag skal tilrettelegge for best mulig bo-miljø og tilrettelegge for gode løsninger. Vi har nå testet modellen over en lengre periode, og det er på tide å se på løsninger som kan gjøre dette mer smidig, effektivt og kostnadsbesparende for alle parter som er involvert. Det er kommunisert at vi tidligere har fått tilbud om slike løsninger, og vi bør nå gå over på en slik løsning.

Vedlegg

4. 2025-Generalforsamling-Styrets-innstilling-Forslag til forbedring av vilkår for lading av EL.pdf



Styrets årsrapport

Styrets arbeid i året som har gått (2024-2025):

- Reforhandlet avtalen på TV og bredbånd med Telenor, oppnådd gunstigere pris.
- Gjort avtale med Tønsberg Villaservice AS for hekkeklipp til en betydelig bedre pris.
- Gjort avtale med Tønsberg Villaservice AS av plenklipp. Vi investerer i klipperobot og firmaet står drift, vedlikehold og vinteropplag. Vi venter at dette gir både billigere og bedre plenklipp. Pande borettslag ved siden av oss er veldig fornøyd med tilsvarende ordning.
- Fått inn 3 tilbud og inngått avtale med Ren Fasadevask AS om å vaske alle fasader våren 2025.
- Inngått avtale med iBygg om takinspeksjon våren 2025. Da skal de samtidig utbedre piggene som hindre fuglerede på piper i T44B, samt installere pipehatter på T42.
- Fått ut årets miljømidler fra OBOS som støtte til ladeanlegget for el-biler.
- Foretatt ekstraordinær nedbetaling på lån med 200.000,-. Dette sparer oss over 14.000,- hvert år framover med dagens rentenivå.
- Fulgt opp og fakturert bruk av ladeanlegget for el-biler.
- Skrevet enda en klage til H. Henriksens planlagt utbygging. Fikk ikke medhold, saken går automatisk videre til Statsforvalteren.
- Strukturert om informasjonen på Vibbo. Lagt ut mer generell informasjon, inklusive en liste over utstyr borettslaget har og hvor det står.
- Gjort løpende vedlikehold av garasjeporter, skiftet en defekt portåpner.
- Fullført oppgradering av postkassestativer. Nytt stativ i T44B, skiftet ut råtne bord og malt opp forøvrig.
- Avholdt felles dugnad i mai m/hyggeilig samvær i etterkant, samt initiert «individuell høstdugnad».
- Byttet alle pulverapparatene med nye.
- Fått malt opp det hvite på verandaene og beiset håndløpere.
- Fått malt opp 2 tørkestativer.
- Fått asfaltert garasje 50501 hvor gulvet hadde store setningsskader, støpt en del hull og oppsprekking i garasje 50510.
- Støpt sprukket og avskallet inngangsparti i T44B, samt limt løs helle.
- Sørgt for at alle takrennedløp går ned sine respektive avløpsrør i bakken, slik at vannet ikke renner ned langs grunnmuren.
- Støpt noen sprekker i gulv i vaskekjeller i T42 og T44A.
- Skiftet sylindere i ytterdør i T44A og T44B.
- Montert feielister utenfor alle dørene i oppgangen i T44B, alle 4 dørene manglet feielist.
- Har skiftet et par defekte stoppekraner til utevannet i L49A øst og T44A nord.
- Reparert en del skader i asfalten på gårdsplassen mellom L49A og L49B med såkalt reparasjonsasfalt.



- Har avholdt en ekstraordinær og ordinær generalforsamling og 11 styremøter, samt håndtert eierskifter og diverse søknader fra beboerne.
- Administrert vanlig drift og vedlikehold for øvrig.



ÅRSREGNSKAPET

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

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økning av tv/internett med kr. 20,- fra 01.03.2024.

Resultat

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

Disponible midler

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 681 147,-.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

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

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		502 833	985 534
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		257 677	2 037
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-79 168	-484 556
Innsk. øremerk. bankkto		-195	-182
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		178 314	-482 701
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		681 147	502 834
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		705 460	541 038
Kortsiktig gjeld		-24 313	-38 204
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		681 147	502 834



TRÆLA BORETTSLAG
ORG.NR. 852 847 662, KUNDENR. 3130

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 515 792	1 340 304	1 482 000	1 588 000
Andre inntekter	3	26 413	34 017	0	-14 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 542 205	1 374 321	1 482 000	1 574 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 024	-5 640	-6 000	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-5 720	-6 619	-5 900	-6 300
Andre honorarer		-24 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-117 065	-111 175	-118 000	-124 000
Konsulenthonorar	7	-7 275	-6 125	-5 000	-5 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	8	-163 092	-385 452	-295 000	-265 500
Forsikringer		-85 606	-65 636	-72 200	-90 700
Festeavgift		-52 470	-52 470	-52 500	-52 470
Kommunale avgifter	9	-369 716	-329 703	-363 000	-414 500
Energi/fyring		-34 891	-23 770	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-174 963	-164 450	-172 000	-187 200
Andre driftskostnader	10	-50 686	-42 364	-47 800	-62 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 139 307	-1 238 205	-1 207 200	-1 283 610
DRIFTSRESULTAT		402 898	136 116	274 800	290 390
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	11 310	8 933	0	10 000
Finanskostnader	12	-156 531	-143 012	-182 000	-152 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-145 221	-134 079	-182 000	-142 000
ÅRSRESULTAT		257 677	2 037	92 800	148 390
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		55 582	0		
Reduksjon udekket tap		202 095	2 037		



TRÆLA BORETTSLAG ORG.NR. 852 847 662, KUNDENR. 3130

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	1 987 480	1 987 480
Miljøbankkonto, øremerket		5 309	5 329
SUM ANLEGGSMIDLER		1 992 789	1 992 809
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		5 720	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	42 337
Driftskonto OBOS-banken		327 587	286 264
Sparekonto OBOS-banken		372 153	212 437
SUM OMLØPSMIDLER		705 460	541 038
SUM EIENDELER		2 698 249	2 533 847
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		55 582	0
Udekket tap		0	-202 095
SUM EGENKAPITAL		57 982	-199 695
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 501 550	2 580 718
Borettsinnskudd	15	109 600	109 600
Avsetning bomiljøtiltak	16	4 804	5 019
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 615 954	2 695 337
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 074	5 229
Påløpte renter		839	13 583
Påløpte avdrag		0	6 192
Annen kortsiktig gjeld	17	14 400	13 200
SUM KORTSIKTIG GJELD		24 313	38 204
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 698 249	2 533 847
Pantstillelse	18	3 842 000	3 842 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, Februar 2025
Styret i Træla Borettslag

Bjarne Nilsen/s/

Ranveig Jangaard Strand/s/

Jeanett Ek Løvheim/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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**

Felleskostnad	1 226 256
Mediapakke	176 736
Leietillegg balkong	48 000
Garasjeleie	36 000
Dugnad	28 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 515 792

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturert honorar for sammenslåing av seksjoner	5 720
Miljøfond fra OBOS	5 329
Nettinnbetalinger	15 364
SUM ANDRE INNETEKTER	26 413

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 024
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 024

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 720.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 275
SUM KONSULENTHONORAR	-7 275

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 649
Drift/vedlikehold VVS	-6 738
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-117 308
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 058
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 999
Kostnader dugnader	-15 339
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-163 092

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-369 716
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-369 716

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 388
Driftsmateriell	-1 289
Snørydding	-42 360
Andre fremmede tjenester	-674
Andre kontorkostnader	-2 530
Bank- og kortgebyr	-2 445
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-50 686

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 399
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 911
SUM FINANSINNTEKTER	11 310

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-156 531
SUM FINANSKOSTNADER	-156 531

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1960	1 862 230
Kostpris/bokført verdi 2016	125 250
SUM BYGNINGER	1 987 480

Gnr.1006/bnr.164 M. flere

Tomten er festet

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2017	-3 730 000
Nedbetalt tidligere	1 149 282
Nedbetalt i år	79 168
	-2 501 550

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-2 501 550**

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig innskudd	-109 600
----------------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD **-109 600**

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-4 804
-------------------------	--------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-4 804**

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt dugnadsrefusjon	-14 400
------------------------	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-14 400**



NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	109 600
Pantelån	2 501 550
TOTALT	2 611 150

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

	1 987 480
TOTALT	1 987 480

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TRÆLA BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: 7BZ8D-LGWIP-BO1N6-7M806-113L1-7EFPF



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-11 17:09:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7BZ8D-LGWIP-BQ1NG-7M806-13L1-7EFPF

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

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

Vedlegg 3

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 andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

18 av 27

3130

I røla Borettslag.pdf

Styrets innstilling – Forslag til forbedring av vilkår for lading av EL-bil

Innledning

Dette er et forslag med mange punkter og påstander, med en intensjon om at systemet skal være rettferdig og så billig som mulig, og at det skal lønne seg å lade i lavpris-perioder. Forslagsstiller mener at alt dette løses ved å sette bort fakturering til et tredjepartsselskap.

Styret vil først presentere den pris-modellen vi bruker i dag, som også finnes i den generelle beskrivelsen av både bruk og fakturering som ligger på Vibbo under tema «Parkering, garasje og lading av el-bil».

Så følger et kapittel med en teknisk beskrivelse av systemet.

Dernest føler vi at det er på sin plass å kommentere en del av de påstandene som blir fremmet, og eventuelt imøtegå dem vi mener er feil.

Til sist kommer styrets innstilling, med et kontraforslag.

Dagens modell for prising

Styret har valgt å gå for et system som er enkelt og rettferdig. Du betaler kun for de antall kWt du selv lader, og prisen er uavhengig av hvilken ladestasjon du velger og når du lader. I tillegg har vi valgt å administrere dette selv, for å unngå påslag på 10-20% fra eksterne selskaper.

Det vi får som underlag er regninger fra strømselskapet samt oversikt over den enkeltes forbruk fra Easee portal.

Prisen per kWt regnes ut per måned etter følgende system:

1. Vi legger sammen total pris*) og totalt antall kWt brukt for de tre husene med ladere, T44A, T44B og L49B.
2. Samlet pris dividert med totalt antall kWt gir pris per kWt.
3. Prisen blir beregnet for hver bruker, hvor prisen da er antall kWt denne brukeren har ladet for multiplisert med prisen fra pkt. 2. Deretter blir månedene summert for hvert kvartal.
4. Vi sender fakturaunderlag på e-mail til hver bruker med total pris fra pkt. 3 + et fakturagebyr på kr 50,-. Betaling skjer via Obos sin løsning «Ta betalt».

*) I total pris inngår alle variable kostnader for strøm og nettleie, samt kun 50% av den faste delen tilsvarende trinn 1 i nettleien. Ideelt sett skulle de som lader være med på å betale for all nettleie. Men siden totalforbruket på fellesanlegget er så lavt at nettleien dominerer prisbildet, har vi valgt å gi 50% rabatt på trinn 1 av fastleddet i nettleien. Denne prosentsatsen vil vi vurdere dersom den totale ladingen øker betraktelig slik at nettleien ikke lenger blir dominerende.

Teknisk beskrivelse av ladesystemet

En generell utfordring for å etablere et ladesystem er at vi har lite strøm inn til våre hus. Hvert hus har 3x63A inntak, som så fordeles på alle leilighetene og et fellesanlegg. De to 6-mannsboligene har



kun 2x10A felleskurs, og dette er for lite for å lade el-bil. De tre 4-mannsboligene har 2x25A felleskurs, derfor har vi valgt å etablere ladesystem i disse tre husene.

For at ikke lading samtidig med bruk i boligene skal ta hovedsikringene, har systemet en styringsenhet som vil regulere hvor mye strøm laderne kan få. Det betyr at boligene har førsterett på strøm, så får laderne det som er til overs opp til hva hovedsikringene tåler. Dette gir et sikkert og robust anlegg.

Det har også den fordel at selv om man setter bilen til lading på ettermiddagen, vil man ikke nødvendigvis bruke så mye strøm. Så lenge husholdningene lager mat, kjører oppvask-/vaskemaskin, har på panelovner etc. er det de som får den begrensede strømmen hvert hus har. Først når husholdningen går til ro, vil laderne få mer strøm. Dette sammenfaller normalt også med de tidene prisene begynner å falle utover kvelden. Slik sett vil selve systemet bidra til at man lader på gunstige tidspunkt, og dette er selvfølgelig gjenspeilet i den månedlige snittprisen på strøm vi får fra strømselskapet.

I tillegg vil hovedsikringene gjøre at vi på felleskursen aldri kommer over 5,75kW, som per 2025 betyr trinn 2 på fastleddet på nettleien.

Dermed har vi også langt på vei automatisk innfridd ønsket om å lade når strømmen er billigst.

Kommentarer til forslaget

Generell kommentar

Det har blitt veldig vanlig, både i media og blant folk, å diskutere NordPool spot pris, som særlig i vårt område kan bli høy. Imidlertid utgjør denne prisen bare en liten del av den totale prisen for å få strøm i kontakten hjemme. Det skal også betales nettleie, og den kommer i en fast del og flere deler som varierer med forbruk. I tillegg kommer moms oppå det hele.

Det er bare NordPool spot som varierer over døgnet. Prisene på nettleie ligger fast og utgjør en vesentlig del av totalprisen.

Vi har gjennom OBOS en avtale med Entelios som sikrer en meget gunstig pris. Prisen ligger normalt noen øre under NordPool spot. Eksempel fra OBOS:

OBOS-avtalen har gitt betydelige besparelser sammenlignet med spotpris de tre siste årene:

- 2022: 4,93 øre/kWh
- 2023: 14,07 øre/kWh
- 2024: 7,76 øre/kWh

Styret mener derfor at de prisene man lader for i Træla borettslag ikke er urimelige, og ikke ligger langt unna den timeprisen den enkelte betaler for strøm i sin egen bolig.

Forslagsstiller ønsker at den enkelte skal få pris basert på NordPool spot på det tidspunktet det lades. Ladesystemet gir tidspunktet for når den enkelte lader, men dessverre gir ikke NordPool ut prisene time for time gratis, de ligger bak en betalingsmur (1.200 euro/år), slik at det blir praktisk umulig for oss å gjøre det. Derfor velger vi å legge til grunn strømselskapets gjennomsnittlige timepris over måneden, fordi det er den eneste prisen vi får å forholde oss til, og som sagt fordi den er gunstig.

Forslagsstiller mener derfor at vi skal gå til eksterne leverandører for å oppnå dette.



Vi opplever at alle selskaper som tilbyr å fakturere for lading, selvfølgelig også vil tjene penger på dette. Det betyr at de tar et påslag for tjenesten. Dette påslaget går som regel til de som lader, men en del løsninger, særlig de som regner ut eksakt pris per time ut fra NordPool spot, vil også gi et påslag til borettslaget for å «gjennomfakturere» den strømmen vi bruker til lys etc. Dette vil gjøre det dyrere for borettslaget. Og det ønsker vi ikke, da det ville bety å «flytte» kostnader fra de som lader over til fellesskapet.

Alt i alt mener vi altså at prisberegningen vi har er gunstig, rettferdig, og sammen med systemets innebygde prioritering av boliger allerede innfrir de ønskene forslagsstiller har.

Tilsvaret til enkelte utsagn

Sitat: «Dagens løsning er et forenklet regnestykke hvor de tre byggene med ladere slås sammen og man får et gjennomsnitt på månedspris uavhengig av tid på døgnet eller bygget man lader på.»

Det er riktig. Vi vil at prisen skal være den samme for alle uansett hvilken lader man velger å bruke på tvers av de tre bygningene. Se Generell kommentar for begrunnelse for vår prisberegning.

Sitat: «Det er vesentlige forskjeller på prisen på de ulike byggene og med påslag på nettleie med 50% per bruker som lader,...»

Det er feil at de ulike byggene har forskjellig strømpris, alle har samme strømvtales og samme strømpriser. Dessverre må hvert bygg ha egen måler og får derved nettleie belastet, det er det nettselskapet Lede som krever.

Det er også feil at det er et påslag på 50% av nettleien. Det er tvert imot et **fradrag** på 50% av fastleddet i nettleien i hvert bygg. Dette er fordi, som forklart i den generelle beskrivelsen over, prisen for lading ellers ville blitt veldig høy.

Det at gjennomsnittsprisen blir forskjellig for de tre byggene når 50% av nettleien regnes med, skyldes at det lades mer i enkelte bygg enn andre. Enkelt sagt, der det lades mye blir prisen per kWt lavere fordi det blir flere kWt å spre fastleddet over.

Sitat: «Samtidig er utsending kvartalsvis av faktura også en usikkerhet for beboere da det ikke er noen oversikt over hva beløpet ditt er på før du får faktura for et kvartal om gangen.» Styret mener at månedsvise utsendelse skaper unødvendig mye støy, både for styret og de som lader. Vi mener også at de beløpene det er snakk om ikke er så store at de har betydning i den daglige økonomien. Eksempelvis hadde vi i 2024 3 regninger over 2.000 kroner, 2 over 750, de aller fleste godt under 500 kroner.

Regningene burde uansett ikke komme overraskende på noen, og den enkelte har full tilgang til å logge inn på Easee portal og sjekke sitt forbruk.

Sitat: «Det gjør også at det til tider vil være mange elbiler som lader samtidig, dette belaster strømmettet vårt og med det øker prisen for nettleie for oss alle.»

Det er riktig at en bil (ja, det holder med én) kan ta imot så mye strøm at fastleddet på nettleien hopper opp ett trinn (til 5-10kW). Den økningen blir bakt inn i timeprisen for lading, og betales derfor likt av alle som lader. Økningen belastes altså ikke øvrige beboere, og det mener vi er riktig.



Sitat: «Det viser seg også at strømmen som benyttes i byggene våre er vesentlig dyrere enn om det hadde blitt brukt lading fra eget strømselskap.»

Dette er feil. Vi har gjennom OBOS en avtale med Entelios som sikrer en meget gunstig pris, se Generell kommentar for detaljer.

Når man skal sammenligne med andre strømselskaper så er det verd å merke seg at borettslaget må ut på bedriftsmarkedet, så en direkte sammenligning mot privatmarkedet er ikke relevant. Vi tror uansett at det også på privatmarkedet er vanskelig å finne billigere strøm.

Sitat: «Dette gjør at "tilbudet" man har krav på som andelseier hos OBOS ikke er tilstrekkelig og oppfordringen om å gjøre grønne tiltak virker mot sin hensikt, da det å lade elbil hjemme vil være på lik linje som å fylle bensin/diesel.»

Hverken Burettslagslova eller OBOS sier at en andelseier har krav på noen spesiell ladepris. Det eneste loven sier er at borettslaget skal stille opp med lademuligheter med mindre «det ligg føre ein sakleg grunn til å nekte». Utover selve systemet har andelseier ikke krav på noe.

Borettslaget har stilt opp med et avansert system for lading av el-bil, med priser langt under bensin/diesel.

Sitat: «Vedtaket går ut på å bruke reelle priser for lading. Da snittprisen på kWh er flere ganger dyrere med dagens forenklede modell, vil det være gunstig å gå over på reell pris kontra snittpris i måned.»

Det er direkte feil å påstå at «den forenklede modellen» gir flere ganger dyrere strøm enn hva som er «reelt». Her tror styret at forslagsstiller ser seg blind på strømprisen på NordPool spot, og glemmer å ta inn over seg at man også må betale for nettleie, som utgjør en vesentlig del av den totale «reelle» prisen. Se gjennomgang av dette i Generell kommentar.

Sitat: «..., det vil spre ladingen på gunstigere tidspunkter som gjør at byggene fordeler strømmen over flere timer og holder nettleien nede,...»

Systemet vårt er slik at det prioriterer husholdninger foran lading av el-bil, se beskrivelse over i Teknisk beskrivelse av ladesystemet.

Så er det selvfølgelig også slik at de som lader kan konfigurere bilen sin til når den skal lade, hvor mye den maksimalt skal trekke av strøm etc., og slik være med på å styre forbruksmønsteret ytterligere.

Styrets innstilling

Alle selskaper som tilbyr å fakturere for lading vil selvfølgelig også tjene penger på dette. Det betyr at de tar et påslag for tjenesten, se utførlig diskusjon i Generell kommentar. Det gjør ikke vi.

Styret er derfor fortsatt av den oppfatning at dagens modell er den mest rettferdige modellen for alle beboere, og den gunstigste for dem som lader.

Styret har dog sett at påslaget på kr. 50,- i fakturagebyr, som har gått rett til borettslaget, er unødvendig da det kan være uforholdsmessig stort for dem som lader lite.

Styret mener også fortsatt at de som lader bør bære sin fulle andel av nettleien. Imidlertid ser vi at når det er få som lader, utgjør fastleddet av nettleien en utilbørlig stor andel av prisen per kWh. Styret vil derfor også vurdere en gradert rabatt på nettleien, som er større jo færre som lader.

Styret vil se på disse to endringene med tanke på at de skal være i effekt fra om med 2. kvartal 2025.



Styrets innstilling er derfor å IKKE godkjenne forslaget.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 3.03.25 og er åpent for avstemning i 8 dager

Siste dato for avstemning er 11.03.25

Selskapsnummer: 3130 Selskapsnavn: TRÆLA 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>Bjarne Nilsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Ann Kristiansen og Njål-Eirik Smevik Johansen 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.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 40 000,-

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Jeanett Ek Løvheim

Varamedlem (kun 3 skal velges)

Anita Halvorsen

Ann Kristiansen

Njål-Eirik Smevik Johansen

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Bjarne Nilsen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Ranveig Jangaard Strand



Sak 8 Forbedring av vilkår for lading av EL-bil

Vedtaket går ut på å bruke reelle priser for lading. Da snittprisen på kWh er flere ganger dyrere med dagens forenklete modell, vil det være gunstig å gå over på reell pris kontra snittpris i måned.

Alle som lader har en konto hos easee og den samler data over hvem du er, når du på døgnet lader og hvor mye. Det finnes uttallige løsninger som kan gi oss reelle priser på kostnaden på lading. Dette gjør tilbudet vi har krav på mer attraktivt, det vil være enklere å vite hvilke summer du kan forvente på regningen, det vil spre ladingen på gunstigere tidspunkter som gjør at byggene fordeler strømmen over flere timer og holder nettleien nede, manuell fakturering kan fjernes og derav gebyr fjernes.

Forslaget baserer seg på at vi som borretslag skal tilrettelegge for best mulig bo-miljø og tilrettelegge for gode løsninger. Vi har nå testet modellen over en lengre periode, og det er på tide å se på løsninger som kan gjøre dette mer smidig, effektivt og kostnadsbesparende for alle parter som er involvert. Det er kommunisert at vi tidligere har fått tilbud om slike løsninger, og vi bør nå gå over på en slik løsning.

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.