



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 752 182  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS TRUDVANG TERRASSE B 1  
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ruben Fosshaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		592 488	575 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>592 488</b>	<b>575 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			16 030
Annen driftskostnad		434 393	507 592
<b>Sum kostnader</b>		<b>480 033</b>	<b>557 852</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>112 455</b>	<b>17 428</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 594	589
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 594</b>	<b>589</b>
Annen finanskostnad		32 570	24 924
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 570</b>	<b>24 924</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-30 976</b>	<b>-24 335</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>81 479</b>	<b>-6 907</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>81 479</b>	<b>-6 907</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>81 479</b>	<b>-6 907</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>81 479</b>	<b>-6 907</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		81 479	-6 907
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>81 479</b>	<b>-6 907</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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>			
Andre fordringer		4 440	157
Sum fordringer		4 440	157
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		256 690	210 591
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		256 690	210 591
Sum omløpsmidler		261 130	210 748
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>786 755</b>	<b>736 373</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		102 200	102 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 200</b>	<b>102 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		320 807	402 285
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-320 807</b>	<b>-402 285</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-218 607</b>	<b>-300 085</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		823 789	876 879
Øvrig langsiktig gjeld		123 750	123 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>947 539</b>	<b>1 000 629</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>947 539</b>	<b>1 000 629</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		231	137
Leverandørgjeld		16 672	4 007
Annen kortsiktig gjeld		40 920	31 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 823</b>	<b>35 829</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 005 362</b>	<b>1 036 458</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>786 755</b>	<b>736 373</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 502837

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 932 752 182  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS TRUDVANG TERRASSE B 1  
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Ruben Fosshaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 932 752 182  
AS TRUDVANG TERRASSE B 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		592 488	575 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>592 488</b>	<b>575 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			16 030
Annen driftskostnad		434 393	507 592
<b>Sum kostnader</b>		<b>480 033</b>	<b>557 852</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>112 455</b>	<b>17 428</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 594	589
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 594</b>	<b>589</b>
Annen finanskostnad		32 570	24 924
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 570</b>	<b>24 924</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-30 976</b>	<b>-24 335</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>81 479</b>	<b>-6 907</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>81 479</b>	<b>-6 907</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>81 479</b>	<b>-6 907</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		81 479	-6 907
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>81 479</b>	<b>-6 907</b>



Organisasjonsnr: 932 752 182  
AS TRUDVANG TERRASSE B 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
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>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		4 440	157
Sum fordringer		4 440	157

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		256 690	210 591
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		256 690	210 591

Sum omløpsmidler		261 130	210 748
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>786 755</b>	<b>736 373</b>
----------------------	--	----------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		102 200	102 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		102 200	102 200

Opptjent egenkapital



Udekket tap	320 807	402 285
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-320 807</b>	<b>-402 285</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-218 607</b>	<b>-300 085</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	823 789	876 879
Øvrig langsiktig gjeld	123 750	123 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>947 539</b>	<b>1 000 629</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>947 539</b>	<b>1 000 629</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	231	137
Leverandørgjeld	16 672	4 007
Annen kortsiktig gjeld	40 920	31 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>57 823</b>	<b>35 829</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 005 362</b>	<b>1 036 458</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>786 755</b>	<b>736 373</b>



Organisasjonsnr: 932 752 182  
AS TRUDVANG TERRASSE B 1

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 2023

AS Trudvang Terrasse B1

6. juni 2023

Selskapsnummer: 3469





## Velkommen til generalforsamling i AS Trudvang Terrasse B1

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:

6. juni 2023 kl. 17:00, Bydelshuset.

### Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. aksje.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Plan for når badene skal oppgraderes
8. Faste datoer for dugnader vår/høst
9. Hva skjer med overgang fra AS til borettslag.
10. 3469 AS Trudvang Terrasse B1 – Forslag til sak ang sletting av verdidokumenter
11. vedtektenes §3
12. Valg av tillitsvalgte
13. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

**Styret i AS Trudvang Terrasse B1**



Sak 1

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Trond Crame

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Styrets innstilling

#### Styrets arbeid 2022

Styret har i perioden hatt 6 styremøter, flere korte møter og befaringer, samt hatt god og ofte kommunikasjon på mail, og sms.

Hver gang det har dukket opp noe, så er dette ordnet raskt via mail.

Det har i 2022 ikke vært større saker å arbeide med, driften har vist seg å gå i balanse, med et lite overskudd.

Styret samarbeider fint, møtene har dels foregått hjemme hos styremedlemmene, samt ett ute med befaring av uteareal.

For 2023 blir det nødvendig å gjøre en jobb med hekken mot veien, samtidig vurderes det å se på plenen og dens beskaffenhet.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.



## Vedlegg

1. 3469 AS Trudvang Terrasse B-1 Årsrapport og regnskap 2022.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 51 000.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 51 000

Sak 7

## Plan for når badene skal oppgraderes

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

### Styrets innstilling

Det har ikke vært på agendaen siste år, men styret kan være enige i at en oppgradering av bad og røranlegg ville kunne vurderes.

Et anslag på rehabilitering av 12 stk bad, inkludert rør og avløp, anslås å ville ha en kostnad på ca. 300.000 pr. bad. Dette anslaget baserer seg tilsvarende jobb gjort i et BRL med 14 bad i Tønsberg med oppstart i 2019. I tillegg til dette så er det prosjektstyring og gjennomføring, skal dette gjøres av OBOS vil dette anslagsvis komme på ca. 250.000.

Det ville bety at vi måtte låne ca 4.000.000. Et slik lån, med dagens rente, nedbetalt over 20 år, ville bety ca kr. 3.000 pr. leilighet / mnd i økte felleskostnader.

### Forslag til vedtak 1

Styret blir bedt om å igangsettes arbeid for prisinnhenting og anbudsgjennomføring. Dette vil umiddelbart medføre kostnader på minimum 50.000 kr.

### Forslag til vedtak 2

Arbeid med bad igangsettes ikke fra styret.



Sak 8

### **Faste datoer for dugnader vår/høst**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

**Styrets innstilling**

Styret foreslår at dugnader gjennomføres første onsdag i mai, og første onsdag i oktober.

**Forslag til vedtak**

Godkjent

Sak 9

### **Hva skjer med overgang fra AS til borettslag.**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

**Styrets innstilling**

Omdanning til BRL

Styret foreslår at vi omdanner oss til BRL, informasjon om dette på møtet.

En ekstraordinær generalforsamling vil følge.

**Forslag til vedtak**

Til orientering

Sak 10

### **3469 AS Trudvang Terrasse B1 – Forslag til sak ang sletting av verdidokumenter**

**Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)



Se vedlegg

**Forslag til vedtak**

Godkjent

**Vedlegg**

2. 3469 AS Trudvang Terrasse B1 - Forslag til sak sletting av dokumenter.pdf

Sak 11

**vedtektenes §3**

**Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

**Styrets innstilling**

**Vedtektsendring**

Styret foreslår at vedtektenes §3

Selskapets ledes av et styre, som består av 3 medlemmer.

Styrets medlemmer velges for ett år av gangen. Alle aksjonærer er pliktige til å motta valg. Gjenvalg kan finne sted, dog er ingen forpliktet til å være medlem av styret i mer enn 3 år i sammenheng.

Styrets leder velges av generalforsamlingen.

Styrets leder + ett styremedlem forplikter i fellesskap med sine underskrifter.

Styret kan meddele prokura.

**Endres til:**

Selskapets ledes av et styre, som består av 3 medlemmer medregnet styreleder.

Styret skal ha mellom 0 og 2 varamedlemmer.

Styrets medlemmer velges for to år av gangen. Alle aksjonærer er pliktige til å motta valg. Gjenvalg kan finne sted, dog er ingen forpliktet til å være medlem av styret i mer enn 3 år i sammenheng.



Styrets leder velges av generalforsamlingen.

Styrets leder + ett styremedlem forplikter i fellesskap med sine underskrifter.

Styret kan meddele prokura.

## **Forslag til vedtak**

Godkjent

Sak 12

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Trond Crame  
Gjenvalg

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kaia G. Larsen  
Gjenvalg for 1 år
- Mats Christoffer Barth

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ole Peder Fagervold  
Gjenvalg for 2 år.

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Mats Christoffer Barth
- Marius B. Worren  
Gjenvalg



Sak 13

## Valgkomité

Det skal velges 2 medlemmer for 1 år.

### Roller og kandidater

**Valg av 2 medlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- N N  
Velges på møtet
- N NN  
Velges på møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets 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	Marius Berven Worren	Bjørnsons Vei 23A

### Valgkomiteen

### Kontaktinformasjon

#### 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 AS Trudvang Terrasse B1

Aksjeselskapet består av 12 leiligheter knyttet til aksjer.

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

Gårds- og bruksnummer:

1010 277

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

AS Trudvang Terrasse B1 har ingen ansatte.

#### Regnskap- og forvaltning og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal Aksjeselskapets revisor er BDO - avd Tønsberg.





## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

### 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. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 203 307.





## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

#### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

#### Forsikring

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

#### Lån

AS Trudvang Terrasse B1 har lån i OBOS Banken.

Nedbetalingslån							
Betegnelse	Låne nr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restlønnetid	Lånetype	Rente	Eff. IN
OBOS01	98207863203	819 798,00	28.02.23	145 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	5,35% flytende rente	5,61% Nei

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

#### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er prisjustert i henhold til utsendte brev.

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Trudvang Terrasse B 1

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Trudvang Terrasse B 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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.

### Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Penneo Dokumentnøkkel: 7GZYY-5J6M6-EZPSN-12UT1-F3NME-OFUHH



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 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

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7GZYY-5J6M6-EZPSN-12UT1-F3N4E-OFHUH



## AS TRUDVANG TERRASSE B 1 ORG.NR. 932 752 182, KUNDENR. 3469

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	592 488	575 280	593 000	592 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>592 488</b>	<b>575 280</b>	<b>593 000</b>	<b>592 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 640	-4 230	-5 600	-5 600
Styrehonorar	4	-40 000	-30 000	-40 000	-40 000
Avskrivninger		0	-16 030	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-8 229	-7 190	-4 000	-7 200
Forretningsførerhonorar		-34 885	-33 870	-35 000	-36 600
Konsulenthonorar	6	-8 200	-10 282	-10 000	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-12 373	-116 561	-85 000	-25 000
Forsikringer		-35 762	-33 373	-30 000	-38 000
Festeavgift		-13 910	-13 910	-14 000	-13 910
Kommunale avgifter	8	-111 443	-103 929	-127 000	-126 000
Energi/fyring	9	-96 331	-83 492	-62 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-64 656	-59 622	-66 595	-68 000
Andre driftskostnader	10	-48 604	-45 364	-45 200	-45 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-480 033</b>	<b>-557 852</b>	<b>-539 395</b>	<b>-523 010</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>112 455</b>	<b>17 428</b>	<b>53 605</b>	<b>68 990</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	1 594	589	0	0
Finanskostnader	12	-32 570	-24 924	-23 000	-39 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-30 976</b>	<b>-24 335</b>	<b>-23 000</b>	<b>-39 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>81 479</b>	<b>-6 907</b>	<b>30 605</b>	<b>29 990</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		81 479	0		





## AS TRUDVANG TERRASSE B 1 ORG.NR. 932 752 182, KUNDENR. 3469

### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	525 625	525 625
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>525 625</b>	<b>525 625</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		4 440	157
Driftskonto OBOS-banken		134 558	19 579
Sparekonto OBOS-banken		122 132	191 012
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>261 130</b>	<b>210 748</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>786 755</b>	<b>736 373</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	14	102 200	102 200
Udekket tap	15	-320 807	-402 285
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-218 607</b>	<b>-300 085</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	823 789	876 879
Annen langsiktig gjeld	17	123 750	123 750
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>947 539</b>	<b>1 000 629</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		40 920	24 974
Leverandørgjeld		16 672	4 007
Påløpte renter		231	137
Annen kortsiktig gjeld		0	6 711
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>57 823</b>	<b>35 829</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>786 755</b>	<b>736 373</b>
Pantstillelse	18	1 114 500	1 114 500
Garantiansvar		0	0

Vedlegg 1

16 3469 AS Trudvang Terrasse B-1 Årsrapport og regnskap 2022.pdf

Transaksjon 09222115557491636771



Signert TC, OPF, KGL



Tønsberg, \_\_\_\_\_.2023

Styret i AS Trudvang Terrasse B 1

Trond Crame/s/

Ole Peder Fagervold/s/

Kaia Gjestrum Larsen/s/

Styrets leder

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR 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.

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	592 488
-----------------	---------

<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>592 488</b>
--------------------------------------	----------------

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 640
--------------------	--------

<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</b>
------------------------------	---------------

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



**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 40 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 229.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 200
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-8 200</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 236
Drift/vedlikehold VVS	-3 533
Drift/vedlikehold elektro	-1 855
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 055
Kostnader dugnader	-694
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-12 373</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-111 443
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-111 443</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-70 082
Fjernvarme	-26 249
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-96 331</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-796
Vaktmestertjenester	-687
Renhold ved firmaer	-37 671
Snørydding	-6 791
Andre fremmede tjenester	-187
Andre kontorkostnader	-249
Bank- og kortgebyr	-2 224





---

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER** **-48 604**

---

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	187
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 120
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	287

---

**SUM FINANSINNTEKTER** **1 594**

---

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-32 570
--------------------------------------	---------

---

**SUM FINANSKOSTNADER** **-32 570**

---

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Bygning	513 125
Tillegg på bygninger	12 500

---

**SUM BYGNINGER** **525 625**

---

Tomten er festet.

Gnr.1010/bnr.239

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

**NOTE: 14****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 102 200.

fordelt på 73 aksjer à kr 1 400.

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

---

**SUM AKSJEKAPITAL** **102 200**

---

**NOTE: 15****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: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken AS

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,10 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2020 -975 354

Nedbetalt tidligere 98 475

Nedbetalt i år 53 090

---

-823 789**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -823 789**

---

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Obligasjonsinnskudd -123 750

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -123 750**

---

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån 823 789

**TOTALT 823 789**

---

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

Bygninger 525 625

**TOTALT 525 625**

---





## Annen informasjon om aksjeselskapet

### Forsikring

Aksjeselskapets 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 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](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.

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.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557491636771

matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 1

2/2

22 34 05 AS Trudvang Terrasse B-1 Årsrapport og regnskap 2022.pdf





## 3469 AS Trudvang Terrasse B1 – Forslag til sak ang sletting av verdidokumenter

AS Trudvang Terrasse B1 v/styret vurderer å omdanne boligaksjeselskapet til et borettslag.

Ved omdanning av boligaksjeselskap til borettslag, er dette hjemlet i borettslagsloven § 13-5.

Det som imidlertid vil bli en utfordring, hvis det er ønskelig å omdanne aksjeselskapet til borettslag, er at det er verdidokumenter tilknyttet aksjene i boligaksjeselskapet. Til sikkerhet for samtlige verdidokumenter er det tinglyst en pantobligasjon på eiendommen. Ett av aksjonærenes verdidokument er bortkommet. I tillegg er den originale pantobligasjonen, som er tinglyst på eiendommen, bortkommet.

Pantobligasjonen som er tinglyst på eiendommen må slettes, for at boligaksjeselskapet skal kunne endre selskapsform. Aksjonærs verdidokument, som ikke foreligger, må mortifiseres. Det samme gjelder pantobligasjonen, som er tinglyst på eiendommen.

I henhold til gjeldende regelverk, må hver av de 12 aksjonærene bekrefte at verdidokumentet, tilknyttet sine aksjer, skal slettes. Dette gjøres ved at hver aksjonær bekrefter at verdidokumentet kan slettes, på selve dokumentet. Det verdidokumentet samt den tinglyste pantobligasjon som er forsvunnet må mortifiseres for sletting.

Dersom pantobligasjonen slettes, må også langsiktig gjeld, tilknyttet verdidokumentene på kr. 124.500, slettes fra regnskapet. Pålydende for registrerte verdidokumenter registrert i depot hos forretningsfører er kr. 120800 og avviker fra tinglyst beløp. Dette må undersøkes og ryddes opp i.

Hvis det er ønskelig å rydde opp og slette pantobligasjonen samt verdidokumentene tilknyttet aksjene, må dette vedtas av generalforsamlingen. Dette krever tilslutningsvedtak (det vil si at samtlige aksjonærer må stemme for denne saken).

### Forslag til vedtak:

1. Aksjonærene frafaller sine respektive økonomiske krav, overensstemmende med sine respektive verdidokumenters pålydende. Beløpet som gjelder dokumentenes pålydende er bokført som langsiktig gjeld i balanseregnskapet, og overføres til selskapet, AS Trudvang Terrasse B1, slik at posten under langsiktig gjeld overføres til inntekt for selskapet.

Den tinglyste pantobligasjon «sikringsobligasjon», kvitteres for sletting, og slettes på selskapets eiendom i grunnboken.

OBOS Eiendomsforvaltning AS skal bistå med prosessen. Samtlige saksomkostninger i forbindelse med dette faktureres etter medgått tidsbruk og betales av AS Trudvang Terrasse B1.

2. Under forutsetning av at ovennevnte forslag blir vedtatt, så foreslås det en vedtektsendring, tilknyttet §3.

Eksisterende § 2, 2. ledd:

«Til 72 av aksjene, som benevnes A-aksjer, er knyttet rett til å leie leilighet i selskapets eiendom, mot å yte vedtatt obligasjonsinnskudd.»

Det foreslås at vedtektenes § 2, 2. ledd endres til:

«Til 72 av aksjene, som benevnes A-aksjer, er knyttet rett til å leie leilighet i selskapets eiendom.»



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 6.06.23

**Selskapsnummer:** 3469 **Selskapsnavn:** AS Trudvang Terrasse B1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

## Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

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

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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