



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 306 069  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRUDVANGLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
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: 10.03.2026

### 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, 22.03.2026



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		6 672 434	5 709 592
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 672 434</b>	<b>5 709 592</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		417 786	315 717
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		29 795	29 795
Annen driftskostnad		12 041 774	3 821 474
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 489 355</b>	<b>4 166 986</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 816 921</b>	<b>1 542 606</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		79 558	84 892
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>79 558</b>	<b>84 892</b>
Annen finanskostnad		695 452	464 154
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>695 452</b>	<b>464 154</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-615 894</b>	<b>-379 262</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 432 815</b>	<b>1 163 344</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 432 815</b>	<b>1 163 344</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 432 815</b>	<b>1 163 344</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 432 815	1 163 344
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 432 815</b>	<b>1 163 344</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		31 422 416	31 422 416
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		42 140	71 935
Sum varige driftsmidler		31 464 556	31 494 351
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		24 927	50 984
Sum finansielle anleggsmidler		24 927	50 984
Sum anleggsmidler		31 489 483	31 545 336
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		314 964	293 579
Sum fordringer		314 964	293 579
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 615 697	2 401 081
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 615 697	2 401 081
Sum omløpsmidler		2 930 661	2 694 660
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 420 145</b>	<b>34 239 995</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		7 700	7 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 700</b>	<b>7 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 485 385	13 918 200
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 485 385</b>	<b>13 918 200</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 493 085</b>	<b>13 925 900</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		14 045 985	7 404 957
Øvrig langsiktig gjeld		12 864 355	12 889 530
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 910 340</b>	<b>20 294 487</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 910 340</b>	<b>20 294 487</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 887	2 468
Leverandørgjeld		2 526	17 141
Skyldige offentlige avgifter		1 274	
Annen kortsiktig gjeld		9 033	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 720</b>	<b>19 609</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 927 060</b>	<b>20 314 096</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 420 145</b>	<b>34 239 995</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 335812

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 953 306 069  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRUDVANGLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
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: 10.03.2026

#### 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, 21.03.2026



Organisasjonsnr: 953 306 069  
TRUDVANGLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 672 434	5 709 592
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 672 434</b>	<b>5 709 592</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		417 786	315 717
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		29 795	29 795
Annen driftskostnad		12 041 774	3 821 474
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 489 355</b>	<b>4 166 986</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 816 921</b>	<b>1 542 606</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		79 558	84 892
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>79 558</b>	<b>84 892</b>
Annen finanskostnad		695 452	464 154
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>695 452</b>	<b>464 154</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-615 894</b>	<b>-379 262</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 432 815</b>	<b>1 163 344</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 432 815</b>	<b>1 163 344</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 432 815</b>	<b>1 163 344</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 432 815	1 163 344
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 432 815</b>	<b>1 163 344</b>



Organisasjonsnr: 953 306 069  
TRUDVANGLIA BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
---------------------	-------------	-------------	-------------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	31 422 416	31 422 416
---	------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	42 140	71 935
---	--------	--------

Sum varige driftsmidler	31 464 556	31 494 351
-------------------------	------------	------------

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	24 927	50 984
------------------	--------	--------

Sum finansielle anleggsmidler	24 927	50 984
-------------------------------	--------	--------

Sum anleggsmidler	31 489 483	31 545 336
-------------------	------------	------------

##### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

##### Fordringer

Andre fordringer	314 964	293 579
------------------	---------	---------

Sum fordringer	314 964	293 579
----------------	---------	---------

##### Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2 615 697	2 401 081
-------------------------------------	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2 615 697	2 401 081
---	-----------	-----------

Sum omløpsmidler	2 930 661	2 694 660
------------------	-----------	-----------

SUM EIENDELER	34 420 145	34 239 995
---------------	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7 700	7 700
----------------------------	-------	-------



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>7 700</b>	<b>7 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	7 485 385	13 918 200
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 485 385</b>	<b>13 918 200</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 493 085</b>	<b>13 925 900</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14 045 985	7 404 957
Øvrig langsiktig gjeld	12 864 355	12 889 530
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>26 910 340</b>	<b>20 294 487</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>26 910 340</b>	<b>20 294 487</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 887	2 468
Leverandørgjeld	2 526	17 141
Skyldige offentlige avgifter	1 274	
Annen kortsiktig gjeld	9 033	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>16 720</b>	<b>19 609</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>26 927 060</b>	<b>20 314 096</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>34 420 145</b>	<b>34 239 995</b>



Organisasjonsnr: 953 306 069  
TRUDVANGLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 3152

TRUDVANGLIA BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i TRUDVANGLIA 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.

### Dato for årsmøtet:

10. mars 2026 kl. 18:00, Kong Oskars gate 15 - Midtløkken.

### 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 møte. 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

Det serveres snitter, mineralvann og kaffe på møtet.

Det blir beboermøte umiddelbart etter årsmøte er gjennomført.

### 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. Trærne mellom Slagenveien 70 og 74 rekka
8. Bygging av pergola - Slagenveien 82 C
9. Ladeplasser på felles parkeringsplass
10. Endring av husordensreglene punkt 4
11. Endring av husordensreglene punkt 9
12. Valg av tillitsvalgte
13. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling



Med vennlig hilsen,  
Styret i TRUDVANGLIA 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  
Nina Stenbakk 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 minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Velges i årsmøtet



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 negative årsresultat kr. 6 432 815,- til egenkapital. Maling av alle hus er årsaken til underskuddet.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes slik det foreligger.

### Vedlegg

1. Årsrapport 2025.pdf
2. Årsregnskap 2025.pdf
3. Revisorsberetning.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 300 603,- i henhold til budsjett, som er en økning på 3,3% fra utbetaling i 2025.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr. 300 603,-



Sak 7

## Trærne mellom Slagenveien 70 og 74 rekka

Forslag fremmet av:

Bjørn Edgar Roberg 70 C

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Foreslår at trærne mellom 70- og 74-rekka beskjæres kraftig da disse har blitt altfor store. Dersom en fagmann mener at en beskjæring ikke er tilrådelig, foreslår jeg at det plantes nye trær.

### Styrets innstilling

Styret støtter forslaget, men ønsker å fjerne alle 6 trærne foran 70 rekka da disse gjør skade på bygningsmassen. Og heller erstatte disse med nye trær eller busker i samråd med Strandman AS

### Forslag til vedtak

Fjerne 6 trær foran 70 rekka og plante nye.

Sak 8

## Bygging av pergola - Slagenveien 82 C

Forslag fremmet av:

Martine Granly og Joachim Solum 82 C

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Sommer 2025 søkte vi til styret om å få bygge ut vårt uteområde. Søknaden vår ble behandlet på styremøte 11. august og vi fikk godkjenning på gjerde, levegger og platting.

Det ble derimot satt krav til godkjenning på generalforsamling og ved søknad til Tønsberg kommune om bygging av overbygg på platting. Derfor legger vi dette inn til godkjenning på generalforsamlingen nå.

Jeg legger ved informasjonen jeg sendte dere om overbygg/pergola sist, samt bilder og planskisse som dere også fikk oversendt ved styremøtet.

### Pergola/overbygg:

Vi ønsker å ha mulighet til å benytte oss av uteområdet, også på vinterstid og ved dårlig vær. Markisen som er montert opp over stuevindu, fungerer ikke per i dag og kostnaden ved å reparere denne vil være langt høyere enn forslaget vårt. I tillegg ønsker vi å investere i en varig og pen løsning, slik at dette er noe vi kan ha glede av i mange år.

**Merk:** Som anvist på bildet monteres overbygget på samme sted som markise har vært montert, noe som gjør at det ikke vil bli andre merker på utvendig fasade enn de som allerede er påført bygget i forbindelse med montering av markise.



Overbygget vil til en viss grad knyttes sammen med levegg som er montert opp på venstre side for stuevindu. Alle overflater vil bli behandlet og malt i samme fargekode og med samme maling som fasade (maling leveres av Engers Malerfirma).

Overbygget vil få levegg i bakkant mot hagen, men med store vindusflater for naturlig lys.

**Merk:** All fasade som settes opp av oss vil bli vedlikeholdt ved slitasje eller senest hvert 5-8

Ytterligere informasjon!

1. Pergolaen/overbygget blir bygget i både treverk og sikkerhetsglass (plexiglass). Til takplatene velger vi plexiglass med høy tåleevne for både vær og vind. For vegg mot hagen skal vi også bruke plexiglass som sørger for at dette blir en lett og pen løsning. Legger ved et bilde som illustrerer måten vi ønsker å bygge konstruksjonen på.

2. Mål:

Maks høyde over stuevindu (høyeste punkt) 270cm som tidligere ble presisert blir dette rett over der markisen allerede er montert opp.

Maks høyde mot hagen (laveste punkt) 185cm tilsvarende levegg som allerede er satt opp.

Total dybde (fasade mot hagen) 470 cm, total lengde på plattingen.

Total bredde 260 cm. Fra levegg til takutstikk og takrenne.

Som med alt annet vi har satt opp ute av treverk vil det bli malt i samme farge som fasaden for øvrig, med maling fra Engers Malerfirma i samme fargekode. Alt av treverk vil også vedlikeholdes ved behov eller hvert 5-8 år for å holde både kvalitet og utseende pent.

#### Styrets innstilling

Styret har vært i kontakt med teknisk rådgiver i OBOS Prosjekt, som har gjennomgått søknaden. Han mener at pergola med tett tak, er søknadspiktig til kommunen og skal regnes med i utbygd areal, som vil påvirke utnyttelsesgraden på borettslagets tomt.

Utbyggingsstiltak må følge likhetsprinsippet, noe som betyr at beslutninger skal gjelde likt for alle andeler. Det vil si at det skal være 941 kvm tilgjengelig på tomten (12,2 kvm x 77 andeler).

Saksbehandler i Tønsberg kommune byggesak, kom frem til at 941 kvm ikke var tilgjengelig på tomten til borettslaget.

Styret støtter derfor ikke forslaget.

#### Forslag til vedtak

Å godkjenne våre byggeplaner på terrassen.

#### Vedlegg

4. Skisse hagen (fuglepersp.).png

5. pergola 1.jpeg

6. pergola 2.jpeg



Sak 9

## Ladeplasser på felles parkeringsplass

Forslag fremmet av:

Martine Granly og Joachim Solum 82 C

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I likhet med flere enheter i borettslaget har vi ikke tilgang på egen biloppstillingsplass i tilknytning til boligen. Vi har derimot behov for et sted der vi kan lade elektrisk bil, og ettersom det ikke er anledning til å montere opp dette i garasjer, ønsker vi å søke til styret om å montere opp dette på felles parkeringsplass. Det finnes flere gode løsninger på dette.

**Styrets innstilling**

Styret støtter ikke forslaget.

Begrunnelse:

Borettslaget har lagt opp til at ladning av elbiler skal skje hos hver enkelt beboer ved inngangspartiet, da det ikke er tillat å lade elbiler i garasjene. Dette pga at det elektriske anlegget ikke er beregnet til dette. Dette er tidligere vedtatt på generalforsamling og står i husordensreglene punkt 8. for Trudvanglia BRL.

Alle leiligheter har mulighet til å opparbeide seg en plass i inngangspartiene sine til dette. Montering av dette på felles parkeringsplass, vil bli veldig kostbart og vil også oppta flere parkeringsplasser. Det ikke er nok strøm til dette i garasje anleggene, så her må det graves og legges nye strømkabler, noe som gjør dette til en meget kostbar affære for borettslaget for noen få plasser.

**Forslag til vedtak**

Å godkjenne opprettelse av ladeplasser for elbil på felles parkeringsplass.

Sak 10

## Endring av husordensreglene punkt 4

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Alle beboerne er pliktig til å sørge for at hekker IKKE har vokst ut over normal bredde og høyde. Hekker kan ha maksimum 2.5 meter høyde, med unntak her er de steder der hekken ligger lavere enn veien da vil høydeforskjellen utlignes.

Trær på eget areal er beboers ansvar og bør derfor ikke bli for høye og uhåndterlige. Beboeres busker og trær, skal ikke ha en høyde på mer enn et maksimum 3.5 meter. Hekker og busker skal ikke vokse ut i veibane, gangstier og fellesarealer.

**Styrets innstilling**

Styret støtter forslaget.



## Forslag til vedtak

Endring av husordensregel punkt 4, høyde på hekker økes til 2.5m og busker og trær økes til 3.5m. Presiseres at hekker og busker ikke skal vokse ut i veibane, gangstier og fellesareal.

## Vedlegg

7. Husordensregler.pdf

Sak 11

## Endring av husordensreglene punkt 9

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er ikke tillatt å parkere campingvogner, tilhengere eller legge opp båter med henblikk på vinteropplag, på borettslagets eiendom eller parkering. Ønskes det vinteropplag/parkering i perioden 01.10 - 30.04, må det søkes styret. Vinteropplag/parkering gjøres på anvist plass. Parkering av uskiltede biler er ikke tillatt, hverken på parkeringsplassen eller på opparbeidet inngangspartier. Unntak kan gjøres i kortere perioder etter søknad til styret. Parkeringsplassen skal ikke benyttes til oppstilling av firmabiler, varetilhengere etc. som ikke benyttes til daglig arbeid av beboerne. Det er ikke tillatt å oppbevare annen type materiell på parkeringsplassen. Biler som er avregistrert og/eller ikke er EU- godkjent, men fremdeles har skilte er ikke tillatt å plassere på borettslagets område.

## Styrets innstilling

Styret støtter forslaget.

## Forslag til vedtak

Endring av husordensreglene punkt 9, presisere at det også gjelder ikke EU- godkjente biler.

Sak 12

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jørn Irenessønn Klavenæs
- Martine Granly

**Valg av 5 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ann-Karin Pedersen



- Christoffer Archer
- Lisbet Loennechen
- Sonja Eggesvik
- Tor Ole Egeli

**Valg av 4 valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Gerd Foyn Markeng
- Inger Karin Hjelle
- Marianne Solberg Lied
- Stine Strømdal Botolfs

**Vedlegg**

1. Valgkomiteen innstiller .pdf

Sak 13

## **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:

- Velges på Årsmøte

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges på årsmøte



## Styrets årsrapport

Styrets arbeid i 2025, og oppsummering av de viktigste sakene styret har behandlet. Det er blitt benyttet en vara representant i denne styremøteperioden. Anette Melbø 6. oktober.

- Internkontrollen for 2025 er gjennomført.
- Det er avholdt 12 styremøter, og protokollert 93 saker.
- Levert ut batterier røykvarslere til alle beboere.
- Byttet diverse viftemotorer og kjøkken hetter.
- Gitt ut beboer hefte 2025-2026.
- Lønn utbetalt til styremedlemmer for arbeid gjort for borettslaget, som styret ellers måtte leie inn ekstern arbeidskraft for å utføre. 77 timer a 250,- kroner.
- Gått over og ettersett samtlige garasjetak.
- Videreført utbedring av sportsboder med stående kledning.
- Beskjært flere trær langs sykkelsti 58-62 rekka.
- Montert nytt lekeapparat mellom 60-62 rekka.
- Malt samtlige husrekker og garasje anlegg.
- Byttet vinduer og ytterdører etter behov.

Saker under arbeid og planlegging i 2026.

- Fortsette bytte vinduer og ytterdører etter behov.
- Fortsette utbedring av sportsboder med stående kledning



## 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

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak utvendig maling av bygningene.

## Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd kr. – 6 432 815,- og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## Disponible midler

Borettslagets disponible midler kr. 2 912 387,- (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

## Budsjett 2026

Posten drift og vedlikehold er budsjettert 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 3,3 % Økning av felleskostnadene fra 01.01.2026.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## TRUDVANGLIA BORETTSLAG ORG.NR. 953306069, KLIENTNR. 3152

### 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>2 675 051</b>	<b>1 872 005</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-6 432 815	1 163 344
Tilbakeføring av avskrivning	13	29 795	29 795
Økning annen langsiktig gjeld	14	14 800 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-8 158 972	-388 826
Innsk. øremerk. bankkto		-672	-1 267
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>237 336</b>	<b>803 046</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 912 387</b>	<b>2 675 051</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		2 930 661	2 694 660
Kortsiktig gjeld		-16 720	-19 609
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 913 942</b>	<b>2 675 051</b>



**TRUDVANGLIA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 953306069, KLIENTNR. 3152**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	6 623 004	5 699 592	5 985 000	7 171 000
Andre inntekter	3	49 430	10 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>6 672 434</b>	<b>5 709 592</b>	<b>5 985 000</b>	<b>7 171 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-126 786	-39 015	-94 800	-99 800
Styrehonorar	5	-291 000	-276 702	-291 000	-300 603
Avskrivninger	13	-29 795	-29 795	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-11 633	-8 781	-11 000	-11 330
Forretningsførerhonorar		-216 635	-208 300	-221 000	-230 945
Konsulenthonorar		-19 732	-12 999	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	7	-9 041 881	-1 050 982	-8 436 000	-936 480
Forsikringer		-542 100	-466 869	-514 000	-596 680
Festeavgift		-60 555	-60 749	-61 000	-61 000
Kommunale avgifter		-1 388 601	-1 325 327	-1 538 000	-1 500 000
Energi/fyring	8	-23 921	-23 355	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-594 828	-550 602	-584 000	-601 520
Andre driftskostnader	9	-141 888	-113 511	-131 800	-131 800
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-12 489 355</b>	<b>-4 166 986</b>	<b>-11 972 600</b>	<b>-4 530 158</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-5 816 921</b>	<b>1 542 606</b>	<b>-5 987 600</b>	<b>2 640 842</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	79 558	84 892	0	0
Finanskostnader	11	-695 452	-464 154	-705 000	-705 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-615 894</b>	<b>-379 262</b>	<b>-705 000</b>	<b>-705 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-6 432 815</b>	<b>1 163 344</b>	<b>-6 692 600</b>	<b>1 935 842</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		0	1 163 344		
Fra opptjent egenkapital:		-6 432 815	0		



TRUDVANGLIA BORETTSLAG  
ORG.NR. 953306069, KLIENTNR. 3152

BALANSE

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	31 422 416	31 422 416
Andre varige driftsmidler	13	42 140	71 935
Øremerkede bankinnskudd		24 927	50 984
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>31 489 483</b>	<b>31 545 336</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		314 964	293 579
Driftskonto OBOS-banken		2 015 870	1 424 605
Sparekonto OBOS-banken		599 827	976 476
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 930 661</b>	<b>2 694 660</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 420 145</b>	<b>34 239 995</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 77 * 100		7 700	7 700
Opptjent egenkapital		7 485 385	13 918 200
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>7 493 085</b>	<b>13 925 900</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	14 045 985	7 404 957
Borettsinnskudd	15	12 840 100	12 840 100
Annen langsiktig gjeld		24 255	49 430
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>26 910 340</b>	<b>20 294 487</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 526	17 141
Skyldige offentlige avgifter	16	1 274	0
Påløpte renter		3 887	2 468
Annen kortsiktig gjeld	17	9 033	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>16 720</b>	<b>19 609</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 420 145</b>	<b>34 239 995</b>
Pantstillelse	18	27 640 100	21 340 100
Garantiansvar		0	0
Tønsberg, 03.02.2025			
Styret i Trudvanglia Borettslag			
Terje Haugan/s/	Ina Ølstørn/s/	Caroline Laetare/s/	
Erik Siljan Wessels/s/	Gunnar Kvalnes/s/		



## 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.

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdi-forningelse. Tomter avskrives ikke.

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

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad	6 596 720
Påbygg	26 284
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>6 623 004</b>

## NOTE 3

### ANDRE INNETEKTER

Miljøtilskudd fra OBOS	49 430
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>49 430</b>

## NOTE 4

### PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-66 125
Påløpte feriepenger	-9 033
Arbeidsgiveravgift	-51 628
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-126 786</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## NOTE 5

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-291 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-291 000</b>

I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) -4 000



## NOTE 6

### REVISJONSHONORAR

Revisjon	-11 633
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-11 633</b>

## NOTE 7

### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-8 484 409
Drift/vedlikehold VVS	-1 855
Drift/vedlikehold elektro	-25 094
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-492 784
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 556
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-5 183
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-9 041 881</b>

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

## NOTE 8

### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-23 921
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-23 921</b>

## NOTE 9

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-25 827
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-35 424
Håndverktøy	-6 637
Andre driftskostnader	-4 387
Trykksaker	-10 569
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-13 870
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 000
Andre kontorkostnader	-6 632
Telefon, annet	-3 675
Reisekostnader, opplysningspliktig	-544
Kontingenter	-15 400
Gave, fradragsberettiget	-7 004
Bank- og kortgebyr	-2 479
Velferdskostnader	-5 441
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-141 888</b>

## NOTE 10

### FINANSINTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	48 981
Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 554
Renter av sparekonto i OBOS-banken	24 023
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>79 558</b>

## NOTE 11

### FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-695 452
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-695 452</b>



### NOTE 12

#### BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi gnr. 1010 / bnr. 317 31 422 416

**SUM BYGNINGER 31 422 416**

Tomten er festet.

Årlig festeavgift for tomten fremgår av resultatregnskapet.

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

### NOTE 13

#### VARIGE DRIFTSMIDLER

Søppelhus

Kostpris 133 254

Tilgang 2017 164 695

Avskrevet tidligere -226 014

Avskrevet i år -29 795

42 140

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 42 140**

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -29 795**

### NOTE 14

#### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %.

Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2023 -8 052 193

Nedbetalt tidligere 647 236

Nedbetalt i år 7 404 957

0

Svenska Handelsbanken AB NUF

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,05 %. Løpetiden er 11 år.

Opprinnelig 2025 -14 800 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 754 015

-14 045 985

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -14 045 985**

### NOTE 15

#### BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd -12 840 100

**SUM BORETTSINNSKUDD -12 840 100**

### NOTE 16

#### SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift -1 274

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -1 274**



**NOTE 17**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-9 033
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-9 033</b>

**NOTE 18**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 840 100
Pantelån	14 045 985
<b>TOTALT</b>	<b>26 886 085</b>

Bygninger	31 422 416
<b>TOTALT</b>	<b>31 422 416</b>



Bygdøy Allé 2  
0257 Oslo  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i TRUDVANGLIA BORETTSLAG

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TRUDVANGLIA BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2025</li><li>Resultatregnskap 2025</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>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.</li></ul>

### 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

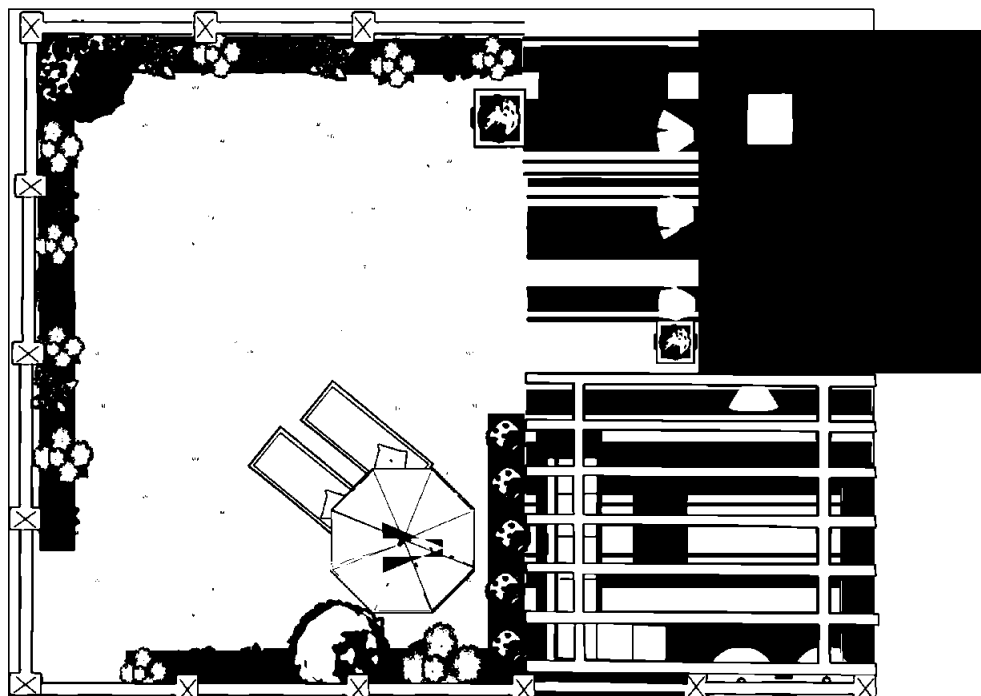
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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  
Bente Hodne  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Fenneo Dokumentnr: 102X4-UVA65-NEF7-LBLKE-EBZUS-SDEOH

Vedlegg 4 til sak 8. Bygging av pergola - Slagenveien 82 C





Vedlegg 5 til sak 8. Bygging av pergola - Slagenveien 82 C



Vedlegg 6 til sak 8. Bygging av pergola - Slagenveien 82 C





### Husordensregler for Trudvanglia BRL.

Retningslinjer som kan være til hjelp. Vedtatt på generalforsamling 10.mars 2025.

1. Etter kl. 23.00 må TV, radio og stereoanlegg dempes slik at vi etter dette klokkeslettet unngår å forstyrre. Det er en selvfølge at det også på annen måte tas hensyn til andre.
2. Vi bør sørge for at uteanleggene alltid er ryddige og pene ved at det blir klippet, ryddet for leker, og at inngangspartiene blir raket eller kostet. Når husene skal males, må beplanting som er i berøring med vegg klippes. Det skal være enkelt for maler å komme til. Det må ikke kastes mat til fuglene, da dette trekker rotter og mus til eiendommene. Hvis småfugler skal mates, skal dette gjøres på fugebrett.
3. Alle beboere er pliktig til å sette seg inn i kildesorteringen i søppelbodene, så at det ikke blir hensatt avfall der som ikke har noe der å gjøre. Pappesker **MÅ** brettes før de legges i containerne.
4. Alle beboerne er pliktig til å sørge for at hekker **IKKE** har vokst ut over normal bredde og høyde. Hekker kan ha maksimum 2 meter, med unntak her er de steder der hekken ligger lavere enn veien da vil høydeforskjellen utlignes. Trær på eget areal er beboers ansvar og bør derfor ikke bli for høye og uhåndterlige. Beboeres busker og trær, skal ikke ha en høyde mer enn et maksimum på 3 meter.
5. Klatreplanter som eks. villvin ol., som fester seg til husvegger er forbudt. Dette fordi de kan ødelegge kledningen og vokse seg inn i sprekker og hull og gjør skade. Unntak er hvis de plantes imot levegger som er beboers ansvar.
6. Det tillates kun gass grill i borettslaget. Ingen annen bruk av åpen flammer er tillatt, som eks. bålpanne, utepeis eller annet.
7. Bileiere skal plassere sine kjøretøy i garasjen eller egen oppstillingsplass. Besøkende bør parkere på parkeringsplass. Det er ikke tillatt å parkere i de kjørbare veibanene eller på grøntareal. Kun nødvendig kjøring med motorkjøretøy er tillatt mellom kl. 23.00 og kl. 06.00.
8. Garasjedørene skal både av estetiske og sikkerhetsmessige grunner være lukket og låst. Garasjene **MÅ** ikke fylles opp av annet utstyr som kan samle mus og rotter. Det er ikke tillatt og lade elbiler i garasjene, da det elektriske anlegget ikke er beregnet til dette. Ladning av elbiler skal skje hos hver enkelt beboer ved inngangspartiet.
9. Det er ikke tillatt å parkere campingvogner, tilhengere eller legge opp båter med henblikk på vinteropplag, på borettslagets eiendom eller parkering. Ønskes det vinteropplag/parkering i perioden 01.10 - 30.04, må det søkes styret. Vinteropplag/parkering gjøres på anvist plass. Parkering av uskiltede biler er ikke tillatt, hverken på parkeringsplassen eller på opparbeidet inngangspartier. Unntak kan gjøres i kortere perioder etter søknad til styret. Parkeringsplassen skal ikke benyttes til oppstilling av firmabiler, varetilhengere etc. som ikke benyttes til daglig arbeid av beboerne. Det er ikke tillatt å oppbevare annen type materiell på parkeringsplassen. Biler som er avregistrert, men fremdeles har skilter er ikke tillatt å plassere på



borettslagets område. Dette pga at kjøretøyet må plasseres forsvarlig og låst, og kan ikke stå på gate/vei, plass eller andre steder der allmenheten kan ferdes.

10. Det må ikke kastes annet enn toalettpapir i toalettene. Bleier, bind, kaffegrut og lignende kan medføre tilstopning, noe som kan forårsake unødvendig høye utgifter for borettslaget. I påviselige tilfeller vil slike utgifter bli belastet den enkelte borettsshaver.
11. Borettsshaverne bør ta det hensyn og vise hverandre den respekt at de sørger for at klesvask blir fjernet fra tørkestativene før helligdager og offentlige høytidsdager.
12. Parabolantenner: Hvis det er ønskelig å sette opp parabolantenne, må styret søkes om godkjenning først.
13. Husdyrhold: Det er tillatt å holde maksimum én hund og én katt pr. bolig. Unntak: Andelseiere som kan dokumentere at de var i besittelse av flere hunder eller katter før tildeling av andel, kan beholde disse. Hunder må has i bånd ved lufting. Ekskrementer må den enkelte husdyreier selv fjerne.
14. Borettsshaverne bør melde skriftlig til styret ting som bør gjøres med eiendommene. Eventuelle klager fra borettsshaverne må også meldes skriftlig. Det er ikke tillatt å sette opp noen form for reklameskilt på eiendommen, uten at styret har godkjent dette.
15. Bruksoverlating. Styret skal godkjenne bruksoverlating. Søknadsskjema fås ved henvendelse til OBOS.



## 3152 Trudvanglia Borettslag

### Valgkomiteen innstiller følgende personer til generalforsamlingen 10. mars 2026.

#### A. Som styremedlemmer, velges for 2 år foreslås:

Navn: Jørn Klavenæs	Adresse: Slagenveien 58 C E-postadresse: <a href="mailto:jorkla88@gmail.com">jorkla88@gmail.com</a>
Navn: Martine Solum	Adresse: Slagenveien 82 C E-post: <a href="mailto:martinegranly736@gmail.com">martinegranly736@gmail.com</a>

#### B. Som varamedlemmer, velges for 1 år foreslås:

1. Navn: Sonja Eggesvik	Adresse: Slagenveien 78C E-postadresse: <a href="mailto:sonja.eggesvik@gmail.com">sonja.eggesvik@gmail.com</a>
2. Navn: Anne Karin Pedersen	Adresse: Slagenveien 66 B E-postadresse: <a href="mailto:pedannk@hotmail.com">pedannk@hotmail.com</a>
3. Navn: Lisbet Loennechen.	Adresse: Slagenveien 68 A E-postadresse: <a href="mailto:lisloen@gmail.com">lisloen@gmail.com</a>
4. Navn: Tor Ole Egeli	Adresse: Slagenveien 84 H E-post: <a href="mailto:egelitor@hotmail.com">egelitor@hotmail.com</a>
5. Navn: Christoffer Archer	Adresse: Slagenveien 84 C E-postadresse: <a href="mailto:christopher_archer@me.com">christopher_archer@me.com</a>

#### C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Velges på årsmøte.

#### Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Velges på årsmøte.

#### D. Som valgkomité, velges for 1 år foreslås:

Navn: Marianne Solberg Lied.	Adresse Slagenveien 76 D. E-postadresse: <a href="mailto:solb-lie@online.no">solb-lie@online.no</a>
------------------------------	--



Navn: Gerd Foyrn Markeng.

Adresse: Slagenveien 74 C.

E-postadresse: [gfoma@hotmail.com](mailto:gfoma@hotmail.com)

Navn: Inger Karin Hjelle.

Adresse: Slagenveien 70 C.

E-postadresse: [ingerkah@outlook.com](mailto:ingerkah@outlook.com)

Navn: Stine Strømdal Botolfs.

Adresse: Slagenveien 72 A.

E-postadresse: [stine.bottolfs@signo.no](mailto:stine.bottolfs@signo.no)

Dato 19.01.2026  
Valgkomiteen for Trudvanglia Borettslag

.....  
Inger Karin Hjelle.

.....  
Gerd Foyrn Markeng.

.....  
Marianne Solberg Lied

.....  
Stine Strømdal Botolfs.



### Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 10.03.26

Selskapsnummer: 3152 Selskapsnavn: TRUDVANGLIA 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: \_\_\_\_\_



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.