



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 554 984
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRESCHOWSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 23.05.2025

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, 02.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 948554984

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		3 755 330	3 626 386
Sum inntekter		3 755 330	3 626 386
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	148 330
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		16 176	16 176
Annen driftskostnad		2 387 979	5 848 974
Sum kostnader		2 552 485	6 013 480
Driftsresultat		1 202 845	-2 387 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 887	50 577
Sum finansinntekter		28 887	50 577
Annen finanskostnad		2 224 078	-2 631 258
Sum finanskostnader		2 224 078	-2 631 258
Netto finans		-2 195 191	2 681 836
Resultat før skattekostnad		-992 346	294 742
Årsresultat		-992 346	294 742
Totalresultat		-992 346	294 742
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-992 346	294 742
Sum overføringer og disponeringer		-992 346	294 742



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		3 200 045	3 200 045
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		32 353	48 529
Sum varige driftsmidler		3 232 398	3 248 574
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		50 000	50 000
Andre fordringer		38 625	69 033
Sum finansielle anleggsmidler		88 625	119 033
Sum anleggsmidler		3 321 023	3 367 607
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		36 013	35 231
Sum fordringer		36 013	35 231
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		195 962	1 025 821
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		195 962	1 025 821
Sum omløpsmidler		231 975	1 061 052
SUM EIENDELER		3 552 998	4 428 659



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		13 498 702	12 506 356
Sum opptjent egenkapital		-13 498 702	-12 506 356
Sum egenkapital		-13 492 702	-12 500 356
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 332 015	15 220 218
Øvrig langsiktig gjeld		361 488	392 897
Sum annen langsiktig gjeld		16 693 503	15 613 115
Sum langsiktig gjeld		16 693 503	15 613 115
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 167	93 569
Leverandørgjeld		80 363	1 222 331
Annen kortsiktig gjeld		266 667	
Sum kortsiktig gjeld		352 197	1 315 900
Sum gjeld		17 045 700	16 929 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 552 998	4 428 659



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 593628

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 554 984
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRESCHOWSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 23.05.2025

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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 948 554 984
TRESCHOWSGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 755 330	3 626 386
Sum inntekter		3 755 330	3 626 386
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	148 330
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		16 176	16 176
Annen driftskostnad		2 387 979	5 848 974
Sum kostnader		2 552 485	6 013 480
Driftsresultat		1 202 845	-2 387 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 887	50 577
Sum finansinntekter		28 887	50 577
Annen finanskostnad		2 224 078	-2 631 258
Sum finanskostnader		2 224 078	-2 631 258
Netto finans		-2 195 191	2 681 836
Resultat før skattekostnad		-992 346	294 742
Årsresultat		-992 346	294 742
Totalresultat		-992 346	294 742
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-992 346	294 742
Sum overføringer og disponeringer		-992 346	294 742



Organisasjonsnr: 948 554 984
TRESCHOWSGATE BORETTSLAG

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		3 200 045	3 200 045
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		32 353	48 529
Sum varige driftsmidler		3 232 398	3 248 574
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		50 000	50 000
Andre fordringer		38 625	69 033
Sum finansielle anleggsmidler		88 625	119 033
Sum anleggsmidler		3 321 023	3 367 607
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		36 013	35 231
Sum fordringer		36 013	35 231
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		195 962	1 025 821
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		195 962	1 025 821
Sum omløpsmidler		231 975	1 061 052
SUM EIENDELER		3 552 998	4 428 659

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital	6 000	6 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	13 498 702	12 506 356
Sum opptjent egenkapital	-13 498 702	-12 506 356
Sum egenkapital	-13 492 702	-12 500 356
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 332 015	15 220 218
Øvrig langsiktig gjeld	361 488	392 897
Sum annen langsiktig gjeld	16 693 503	15 613 115
Sum langsiktig gjeld	16 693 503	15 613 115
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 167	93 569
Leverandørgjeld	80 363	1 222 331
Annen kortsiktig gjeld	266 667	
Sum kortsiktig gjeld	352 197	1 315 900
Sum gjeld	17 045 700	16 929 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 552 998	4 428 659



Organisasjonsnr: 948 554 984
TRESCHOWSGATE 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. 67

TRESCOWSGATE BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i TRESCHOWSGATE 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 20. mai kl. 09:00 og lukker 23. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/67>

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 avgi 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.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i TRESCHOWSGATE BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår OBOS-rådgiver Bendik Hjort som digital møteleder.

Forslag til vedtak

Bendik Hjort er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Idun Lyngstad og Trude Pedersen 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
- b) Styret foreslår føring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130.000, -.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 130.000, -.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anne-Lise S. Hansen

Valg av 1 nestleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som nestleder:

- Atle Berger



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Trym Skoglund

Valg av 1 styremedlem (1 år) Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem (1 år):

- Jon Vesterøy

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eivind Blankenborg
- Jens Kristian Huseby
- Per August Krämer

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Anna Nordaunet
- Ragnhild Krüger

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:

- Anne-Lise S Hansen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Atle Berger



Styrets årsrapport

*Det er avholdt felles styremøter for selskapene (borettslaget=selskap 067, Treschowsgate Næringssselskap (som eies av borettslaget)=selskap 068), etter en halvårlig møteplan som stor sett innebærer månedlige møter. Utenom styremøtene kommuniserer styremedlemmene om saker oftest via epost. Det har vært avholdt 2 dugnader med fokus på orden i fellesarealer inne og ute. Dugnaden våren 2024 ble avholdt over 3 dager med et par timer hver dag, mens dugnaden høsten 2024 ble avholdt 1 ettermiddag/kveld og ble avsluttet med mulighet for spising av pølse i lompe. Det ble også avholdt 1 forsommerdunad med fokus på arbeid ute. Vi takker for alle dugnadsbidrag!

Ved dugnad vår og høst har andelseierne etter at dugnaden er avsluttet kunnet kaste i innleide containere.

*Det har vært hvert halvår vært felles styremøte med naboborettslagene Gjøvikgaten og Ålesundsgaten. Første søndag i advent ble det (igjen!) arrangert felles tenning av juletrebelysning med spill av Bjølsen skoles musikkorps. Vi serverte gløgg og pepperkaker forært av Rema1000. Det ble utdelt poster til barna. De fremmøtte så ut til å kose seg.

*Det er, sammen med Rema1000, brukt ressurser på juridisk bistand i forbindelse med tillatelse til å parkere utenfor Næringsbygget i Treschowsgate 19B.

Da bilforretningen skulle gjøres om fra bilforretning til matforretning, sendte Rema1000 inn tegninger av garasjen som har gjort at Plan-&bygg har antatt at garasjen også har biloppstillingsplasser for kunder i Rema1000. Dette sammen med at gaten vil være skolevei når Bentsebrua skole åpner høsten 2024, gjør at biloppstillingsplassene på utsiden av butikken permanent er fjernet.

*Det er skiftet låser&nøkler i fellesarealer i Treschowsgate 19.

*Høsten 2023 ble det gjennomført radonmålinger (korttidsmålinger) i aktuelle lokaler i kjeller i begge blokkene samt leiligheter i underetasjen i begge blokkene. For en av disse leilighetene ble det anbefalt at det ble gjennomført langtidsmåling. Dette ble gjort våren 2024 samtidig med radonmåling i leilighetene i 1. etasje i begge blokkene samt enkelte leiligheter i 2. etasje, i tråd med <https://dsa.no/radon/slik-maler-du-radon> Ingen av målingen har avdekket forhold som trenger oppfølging.

*Problem med vanninnsig til kjellerboder i nordvestre hjørne av Treschowsgate 21 er søkt utbedret flere ganger. Det er utført asfaltering på utsiden av lysbrønn for at regnvann skal renne utenom og ikke ned i lysbrønnen. Kum på oversiden av blokkas nordvestre hjørne er rengjort og hull i denne kummen er tettet slik at ikke vann fra kummen renner inn mot blokkas grunnmur. Disse tiltakene er DELVIS finansiert via støtte fra OBOS Miljøfond.

Ved vanninntregningene har vaktmester sugd opp vann fra gulv i kjellerbodene. Vaktmester har gjennomført renhold mot mugg og salter. Det bør gjennomføres et slikt tiltak igjen etter vårens snøsmelting.

Det er nå vurdert at vanninntregningen først vil bli permanent borte dersom det dreneres ved 2 sider av Treschowsgate 21. (For å finne ressurser til dette er det tatt opp tilleggs lån, som sammen med annet tiltak vil medføre at månedlig fellesutgift (husleien) vil øke med 5% fra 01.05.24.)

*Hva gjør vi hvis brannalarmen går" – trinnvis informasjon er utarbeidet og satt opp ved brannalarmsentralene.

*Reservasjon av tid i fellesvaskeri og reservasjon av gjesteparkering er permanent flyttet til Vibbo.

*Det er gjennomført HMS-runder i blokkene ihht. HMS-rutine. Det er utført service på brannalarm samt på brannslukkere i fellesarealene.

*Drifting av ladestasjonene i garasjen er overtatt av selskapet «Laddel» (fra «Evbox»). Vi håper at det medfører at kundeservice blir bedre.

*Det har vært problemer med varmekablene i bakken rundt Treschowsgate 21. Dessverre viser det seg at varmekablene i bakken ved kjellerinngangen Treschowsgate 21 ikke lot seg utbedre. Dette vil bli endret samtidig



med dreningen. Inntil da ble vaktmester bedt om å ha godt fokus på måking, salting og strøing i dette området. Føler for varmekablene ved nedkjøring til garasjen er skiftet.

*Personheisene i begge blokkene er gamle og trenger mye «pleie»/utbedring. Bl.a. har det vært problem med heisstopp av sikkerhetsgrunner (eksempelvis grunnet overlast/skjev-lasting/urolig last). Det har også vært problem med heisdørlås i 2. etasje av Treschowsgate 21. Ev. skifte av heiser er dyrt, men bør gjøres når borettslaget finner økonomisk anledning.

*Arbeidene i gaten, hvor det dessverre har vist seg umulig å få en helhetlig tidsplan, medførte enkelte problemer med søppelhenting for Treschowsgate 21.

*Andelseier i Treschowsgate 21 har gjentatte ganger meldt om røykinsig fra ildsted. Borettslagets fagkompetanse, Ateam inneklimaservise, har gjennomført besøk og målinger. Denne andelen har veldig lavt trykk. Nødvendige kompensere tiltak er gjennomført. Alle må sørge for tilluft utenfra.

*Fasadene på begge blokker er rehabilitert. Arbeidene ble utført fra stillas.

I forkant av fasaderehabiliteringsprosjektet inngikk en engasjert avstemning blant andelseierne angående fargevalg.

Opp-pussingen omfattet bl.a. utbedring av fasader der det var rustutslag i betongen, samt pussing og maling av vindurammer.

Styret har arbeidet aktivt for at prosjektet ikke skulle føre til økt husleie. Fasaderehabiliteringen er finansiert ved at Treschowsgate borettslag har hentet ut utbytte fra Treschowsgate Næringssselskap AS som borettslaget eier. Ved slik uthenting av overskudd tilkommer fordelingsbeskatning som påløper den enkelte andelseier i borettslaget. Kompensasjon for denne beskatningen ble utbetales andelseierne fra selskap 067.

Vi har undersøkt og jurist i OBOS bekrefter at lån som selskap 067 har kan flyttes fra selskap 067 til selskap 068. (Krever ikke generalforsamlingsbehandling.)

Rema1000 har bekreftet forlengelse av sin leieavtale. Det vil derfor være tilstrekkelig økonomi i selskap 068 til å betjene lån som EVENTUELT flyttes fra selskap 067.

Borettslaget har samlet sine lån til ett lån i OBOS-banken. OBOS-banken er forespurt om flytting av lån fra selskap 067 (borettslaget) til selskap 068 (Treschowsgate Næringslokaler AS). OBOS-banken har konkludert med at de ikke kan møte ønsket om å flytte borettslagets lån til Treschowsgaten Næringslokaler AS. Dette begrunnes med at Treschowsgaten Næringslokaler AS ikke oppfyller de kriterier som er nedfelt i OBOS-bankens utlånspolicy, hvor kunden må være relatert til boligformål. Slik flytting av lån vil gi utbyttebeskatning for den enkelte andelseier. Dette er det usikkert om det er økonomi til å kompensere. Styret arbeider videre med saken.

*I selskap 067 & 068 er det fremover flere oppgaver som må løses. Vi håper å finne økonomisk rom til dette uten å måtte øke husleien. Blant slike oppgaver kan f.eks. nevnes:

- utbedring av gulvdekke og av tak i garasjen;
- ferdigstille arbeidet med el.-anlegg i fellesarealene (inkl. garasjen);
- skifte av låser i fellesarealer i Treschowsgate 21 til samme system som nå virker i Treschowsgate 19 (da kan inngangsnøkkel til garasjen programmeres inn i samme system for de som for tiden leier biloppstillingsplass).
- Det vil trolig også være ønskelig med noe oppgradering av uteareal, f.eks. når arbeidene i gaten er ferdigstillet. (Gammel benk på hjørnet Treschowsgate 19/Ålesundsgaten er fjernet, mens arbeidene i gaten har fjernet busker og kantstener utenfor Treschowsgate 21.) (Beplantning må uansett alltid sikre tilgang for utrykningskjøretøy og må sikre at nedbør renner bort fra, ikke inn mot, blokkene.)



TRESCHOWSGATE BORETTSLAG ORG.NR. 948 554 984, KUNDENR. 67

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.		-254 848	-173 344
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-992 346	294 742
Tilbakeføring av avskrivning	14	16 176	16 176
Tillegg for nye langsiktige lån	17	16 487 420	15 303 921
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-15 375 623	-15 694 529
Innsk. øremerk. bankkto		-1 001	-1 814
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		134 626	-81 504
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	22	-120 222	-254 848

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		231 975	1 061 052
Kortsiktig gjeld		-352 197	-1 315 900
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	22	-120 222	-254 848



TRESCHOWSGATE BORETTSLAG ORG.NR. 948 554 984, KUNDENR. 67

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 703 320	3 600 868	3 588 000	3 961 000
Andre inntekter	3	52 010	25 518	0	1 550 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 755 330	3 626 386	3 588 000	5 511 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-18 330	-18 330	-18 330	-18 000
Styrehonorar	5	-130 000	-130 000	-130 000	-130 000
Avskrivninger	14	-16 176	-16 176	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 625	-8 625	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-98 405	-93 455	-98 000	-103 000
Konsulenthonorar	7	-76 569	-34 732	-20 000	-20 000
Kontingenter		-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-538 697	-4 167 321	-735 000	-2 398 486
Forsikringer		-222 401	-196 360	-216 000	-259 000
Kommunale avgifter	9	-610 628	-523 741	-602 000	-690 760
Energi/fyring		-374 088	-385 558	-400 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-140 707	-135 439	-142 000	-148 000
Andre driftskostnader	10	-305 859	-291 742	-303 000	-313 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 552 485	-6 013 480	-2 685 330	-4 501 246
DRIFTSRESULTAT		1 202 845	-2 387 094	902 670	1 009 754
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	28 887	3 450 577	0	0
Finanskostnader	12	-2 224 078	-768 742	-959 000	-1 059 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 195 191	2 681 835	-959 000	-1 059 000
				0	0
ÅRSRESULTAT		-992 346	294 742	-56 330	-49 246
Overføringer:					
Udekket tap		-992 346	0		
Reduksjon udekket tap		0	294 742		



TRESCHOWSGATE BORETTSLAG ORG.NR. 948 554 984, KUNDENR. 67

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	3 027 185	3 027 185
Tomt		172 860	172 860
Andre varige driftsmidler	14	32 353	48 529
Aksjer og andeler	15	50 000	50 000
Miljøbankkonto, øremerket		38 625	69 033
SUM ANLEGGSMIDLER		3 321 023	3 367 607
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		36 013	35 231
Driftskonto OBOS-banken		180 389	261 207
Sparekonto OBOS-banken		15 573	764 614
SUM OMLØPSMIDLER		231 975	1 061 052
SUM EIENDELER		3 552 998	4 428 659
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 60 * 100		6 000	6 000
Udekket tap	16	-13 498 702	-12 506 356
SUM EGENKAPITAL		-13 492 702	-12 500 356
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	16 332 015	15 220 218
Borettsinnskudd	18	326 000	326 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	35 488	66 897
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 693 503	15 613 115
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		80 363	1 222 331
Påløpte renter		5 167	76 142
Påløpte avdrag		0	17 427
Annen kortsiktig gjeld	20	266 667	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		352 197	1 315 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 552 998	4 428 659
Pantstillelse	21	18 038 300	15 738 300
Garantiansvar		0	0



Oslo, 23.04.2025
Styret i Treschowsgate Borettslag

Anne-Lise Siljeholm Hansen Fanny Emilie Bøhm-Pedersen Atle Berger

Jan Marcus Jeson Dieden

**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 KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 581 640
Kabel-TV	121 680
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 703 320

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger	2 010
Lading av kjøretøy mm	5 605
Miljøfond	44 195
Nøkler	200
SUM ANDRE INNETEKTER	52 010

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-18 330
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 330

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 130 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS	-29 523
OBOS Prosjekt AS	-47 047
SUM KONSULENTHONORAR	-76 569

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-54 009
Drift/vedlikehold VVS	-10 194
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-36 609
Drift/vedlikehold heisanlegg	-267 228
Drift/vedlikehold brannsikring	-48 535
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-41 819
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-78 075
Kostnader dugnader	-2 228
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-538 697

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-426 847
Feieavgift	-9 792
Renovasjonsavgift	-173 990
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-610 628

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-14 638
Lyspærer og sikringer	-10 683
Vaktmestertjenester	-127 590
Renhold ved firmaer	-114 878
Andre fremmede tjenester	-34 521
Andre kontorkostnader	-980
Porto	-55
Bank- og kortgebyr	-2 515
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-305 859

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 481
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 355
Kundeutbytte fra Gjensidige	21 051
SUM FINANSINNTEKTER	28 887

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-226 673
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-708 895
Renter på leverandørgjeld	-1 928
Skattekompensasjon utbytte mottatt 2023	-1 286 582
SUM FINANSKOSTNADER	-2 224 078

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1953	2 713 540
Oppskrevet 1972	313 645
SUM BYGNINGER	3 027 185

Tomten ble kjøpt i 1949. Gnr.222/bnr.195 og 197.

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Container	
Tilgang 2022	80 881
Avskrevet tidligere	-32 352
Avskrevet i år	-16 176
	32 353
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	32 353

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -16 176

**NOTE: 15****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Treschowsgaten Næringslokaler AS. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 500 Pålydende: 100 Balanseført verdi: 50 000

13.06.2003 ble pålydende pr aksje økt fra 100 til 200 i Treschowsgaten Næringslokaler AS
Den samlede aksjekapital i Treschowsgaten Næringslokaler AS er på kr 100 000

NOTE: 16**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: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023

-15 303 921

Nedbetalt tidligere

83 703

Nedbetalt i år

15 220 218

0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024

-16 487 420

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

155 405

-16 332 015

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-16 332 015****NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1952

-288 900

Økt 2007

-3 900

Økt 2008

-9 800

Økt 2010

-11 800

Økt 2014

-11 600

SUM BORETTINNSKUDD**-326 000****NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-35 488

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-35 488****NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Dreneringsprosjekt (næringssselskapets andel mot kostnader 2025)

-266 667

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-266 667****NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

326 000

Pantelån

16 332 015

TOTALT**16 658 015**

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

Bygninger

3 027 185

Tomt

172 860

TOTALT**3 200 045**



NOTE: 22

NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER

De disponible midlene er negative. Styret har utarbeidet et budsjett som gir positive disponible midler neste år. Tiltaket er låneopptak, og er nærmere omtalt i kommentarene til budsjettet.



Resultatanalyse 2024 Treschowsgate Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	3 703 320	3 588 000	-115 320	-3 %
Andre inntekter	52 010	0	-52 010	100 %
Sum driftsinntekter	3 755 330	3 588 000	-167 330	-5 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-18 330	-18 330	0	0 %
Styrehonorar	-130 000	-130 000	0	0 %
Avskrivninger	-16 176	0	16 176	100 %
Revisjonshonorar	-8 625	-9 000	-375	4 %
Forretningsførerhonorar	-98 405	-98 000	405	0 %
Konsulenthonorar	-76 569	-20 000	56 569	-283 %
Kontingenter	-12 000	-12 000	0	0 %
Drift og vedlikehold	-538 697	-735 000	-196 303	27 %
Forsikringer	-222 401	-216 000	6 401	-3 %
Kommunale avgifter	-610 628	-602 000	8 628	-1 %
Energi/fyring	-374 088	-400 000	-25 912	6 %
TV-anlegg/bredbånd	-140 707	-142 000	-1 293	1 %
Andre driftskostnader	-305 859	-303 000	2 859	-1 %
Sum driftskostnader	-2 552 485	-2 685 330	-132 845	5 %
Driftsresultat	1 202 845	902 670	-300 175	-33 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	28 887	0	-28 887	100 %
Finanskostnader	-2 224 078	-959 000	1 265 078	-132 %
Res. finansinnt./-kostnader	-2 195 191	-959 000	1 236 191	-129 %
		0	0	
Årsresultat	-992 346	-56 330	936 016	-1 662 %



Til generalforsamlingen i Treschowsgate Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Treschowsgate Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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>.

Oslo, 5. juni 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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 20.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 23.05.25

Selskapsnummer: 67 Selskapsnavn: TRESCHOWSGATE 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>Bendik Hjort er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Idun Lyngstad og Trude Pedersen 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. Årets resultat føres mot egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 130.000,-.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Anne-Lise S. Hansen

Nestleder (kun 1 skal velges)

Atle Berger

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Trym Skoglund

Styremedlem (1 år) (kun 1 skal velges)

Jon Vesterøy

Varamedlem (kun 3 skal velges)

Eivind Blankenborg

Jens Kristian Huseby

Per August Krämer

Valgkomite (kun 2 skal velges)

Anna Nordaunet

Ragnhild Krüger



Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Anne-Lise S Hansen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Atle Berger



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.