



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 141 132  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRÆLEBORG II 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, 25.03.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 953141132

---

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		935 604	843 948
<b>Sum inntekter</b>		<b>935 604</b>	<b>843 948</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		29 666	29 666
Annen driftskostnad		641 279	564 786
<b>Sum kostnader</b>		<b>670 945</b>	<b>594 452</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>264 659</b>	<b>249 496</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 344	1 640
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 344</b>	<b>1 640</b>
Annen finanskostnad		110 113	120 107
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>110 113</b>	<b>120 107</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-108 769</b>	<b>-118 467</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>155 890</b>	<b>131 029</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>155 890</b>	<b>131 029</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>155 890</b>	<b>131 029</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		155 890	131 029
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>155 890</b>	<b>131 029</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		983 200	983 200
Sum varige driftsmidler		983 200	983 200
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		30 477	25 343
Sum finansielle anleggsmidler		30 477	25 343
Sum anleggsmidler		1 013 677	1 008 543
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		32 635	29 710
Sum fordringer		32 635	29 710
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		231 233	175 643
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		231 233	175 643
Sum omløpsmidler		263 868	205 353
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 277 545</b>	<b>1 213 897</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		630 529	786 419
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-630 529</b>	<b>-786 419</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-629 229</b>	<b>-785 119</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		1 804 797	1 901 240
Øvrig langsiktig gjeld		100 006	95 596
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 904 803</b>	<b>1 996 836</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 904 803</b>	<b>1 996 836</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		548	638
Leverandørgjeld		1 424	1 542
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 972</b>	<b>2 180</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 906 775</b>	<b>1 999 016</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 277 545</b>	<b>1 213 897</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 339092

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 953 141 132  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRÆLEBORG II 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, 24.03.2026



Organisasjonsnr: 953 141 132  
TRÆLEBORG II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		935 604	843 948
<b>Sum inntekter</b>		<b>935 604</b>	<b>843 948</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		29 666	29 666
Annen driftskostnad		641 279	564 786
<b>Sum kostnader</b>		<b>670 945</b>	<b>594 452</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>264 659</b>	<b>249 496</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 344	1 640
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 344</b>	<b>1 640</b>
Annen finanskostnad		110 113	120 107
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>110 113</b>	<b>120 107</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-108 769</b>	<b>-118 467</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>155 890</b>	<b>131 029</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>155 890</b>	<b>131 029</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>155 890</b>	<b>131 029</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		155 890	131 029
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>155 890</b>	<b>131 029</b>



Organisasjonsnr: 953 141 132  
TRLEBORG II BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

983 200 983 200

Sum varige driftsmidler

983 200 983 200

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

30 477 25 343

Sum finansielle

anleggsmidler

30 477 25 343

Sum anleggsmidler

1 013 677 1 008 543

##### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

0 0

##### Fordringer

Andre fordringer

32 635 29 710

Sum fordringer

32 635 29 710

##### Investeringer

Sum investeringer

0 0

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

231 233 175 643

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

231 233 175 643

Sum omløpsmidler

263 868 205 353

SUM EIENDELER

1 277 545 1 213 897

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

1 300 1 300

Sum innskutt egenkapital

1 300 1 300

Opptjent egenkapital



Udekket tap	630 529	786 419
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-630 529</b>	<b>-786 419</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-629 229</b>	<b>-785 119</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 804 797	1 901 240
Øvrig langsiktig gjeld	100 006	95 596
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 904 803</b>	<b>1 996 836</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 904 803</b>	<b>1 996 836</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	548	638
Leverandørgjeld	1 424	1 542
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 972</b>	<b>2 180</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 906 775</b>	<b>1 999 016</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 277 545</b>	<b>1 213 897</b>



Organisasjonsnr: 953 141 132  
TRÆLEBORG II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 3126

TRÆLEBORG II BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i TRÆLEBORG II BORETTSLAG

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 3. mars kl. 09:00 og lukker 10. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3126>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://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 protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Endring av vedtektene § 8-1(1)
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i TRÆLEBORG II 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

## Valg av protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Janne Elisabeth Jacobsen 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 overføring av årets overskudd kr. 155 890,- til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

#### Vedlegg

1. Årsregnskap 2025.pdf
2. Revisors beretning.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 26 000,-.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 26 000,-.

#### Sak 6

### Endring av vedtektene § 8-1(1)

#### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det er vanskelig å verve andelseiere / personer inn i styret, og varamedlemmene er lite brukt. Det foreslås å redusere til et varamedlem.

#### Forslag til vedtak

Vedtektene §8-1(1) endres til Borettslaet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer med et varamedlem.

#### Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater



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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Svein Gunnar Aarvik

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Janne Elisabeth Jacobsen

Sak 8

## **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:

- Alexander Von Trepka Høiseth

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Svein Harald Koppen



## TRÆLEBORG II BORETTSLAG ORG.NR. 953141132, KLIENTNR. 3126

### 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>203 174</b>	<b>162 863</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		155 890	131 029
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-96 443	-89 902
Innsk. øremerk. bankkto		-724	-816
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>58 723</b>	<b>40 311</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>261 897</b>	<b>203 174</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		263 868	205 353
Kortsiktig gjeld		-1 972	-2 180
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>261 897</b>	<b>203 174</b>



## TRÆLEBORG II BORETTSLAG ORG.NR. 953141132, KLIENTNR. 3126

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	935 604	843 948	936 000	1 023 180
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>935 604</b>	<b>843 948</b>	<b>936 000</b>	<b>1 023 180</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-3 666	-3 666	-4 000	-4 000
Styrehonorar	4	-26 000	-26 000	-26 000	-26 000
Revisjonshonorar	5	-7 406	-5 142	-5 000	-5 150
Forretningsførerhonorar		-88 635	-85 225	-90 000	-94 050
Konsulenthonorar		-2 468	-813	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-68 089	-23 750	-80 000	-80 150
Forsikringer		-68 967	-61 057	-58 000	-74 960
Festeavgift		-31 144	-31 144	-32 000	-32 000
Kommunale avgifter		-222 272	-216 842	-247 600	-270 160
Energi/fyring	7	-18 070	-18 109	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-128 591	-117 567	-119 000	-135 720
Andre driftskostnader	8	-5 637	-5 137	-7 000	-7 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-670 945</b>	<b>-594 452</b>	<b>-698 600</b>	<b>-759 190</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>264 659</b>	<b>249 496</b>	<b>237 400</b>	<b>263 990</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	1 344	1 640	0	0
Finanskostnader	10	-110 113	-120 107	-115 000	-115 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-108 769</b>	<b>-118 467</b>	<b>-115 000</b>	<b>-115 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>155 890</b>	<b>131 029</b>	<b>122 400</b>	<b>148 990</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		155 890	131 029		



### TRÆLEBORG II BORETTSLAG ORG.NR. 953141132, KLIENTNR. 3126

#### BALANSE

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	983 200	983 200
Øremerkede bankinnskudd		30 477	25 343
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 013 677</b>	<b>1 008 543</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		32 635	29 710
Driftskonto OBOS-banken		228 619	173 117
Sparekonto OBOS-banken		2 614	2 526
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>263 868</b>	<b>205 353</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 277 545</b>	<b>1 213 897</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 13 * 100		1 300	1 300
Udekket tap	12	-630 529	-786 419
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-629 229</b>	<b>-785 119</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 804 797	1 901 240
Borettsinnskudd	14	71 600	71 600
Annen langsiktig gjeld		28 406	23 996
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 904 803</b>	<b>1 996 836</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 424	1 542
Påløpte renter		548	638
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 972</b>	<b>2 180</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 277 545</b>	<b>1 213 897</b>
Pantstillelse	15	3 071 600	3 071 600
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 11.02.2026  
Styret i Træleborg li Borettslag

Alexander Von Trepka Høiseth/s/ Svein Harald Koppen/s/

Svein Gunnar Aarvik/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.

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

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

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

### SKATTETREKKSKONTO

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

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad	785 172
Garasjeleie	23 760
Mediaprodukter	126 672
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>935 604</b>

## NOTE 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-3 666
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 666</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 2024/2025	-26 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-26 000</b>

## NOTE 5

### REVISJONSHONORAR

Revisjon	-7 406
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-7 406</b>



## NOTE 6

### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-24 000
Drift/vedlikehold VVS	-25 714
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 375
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-68 089</b>

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

## NOTE 7

### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-18 070
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-18 070</b>

## NOTE 8

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Annet driftsmateriale	-558
Andre driftskostnader	-220
Kontingenter	-2 800
Bank- og kortgebyr	-2 059
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-5 637</b>

## NOTE 9

### FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	532
Renter av sparekonto i OBOS-banken	812
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 344</b>

## NOTE 10

### FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-110 113
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-110 113</b>

## NOTE 11

### BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	983 200
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>983 200</b>

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 12

### UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,54 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2013

-3 000 000

Nedbetalt tidligere

1 098 760

Nedbetalt i år

96 443

**-1 804 797****SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-1 804 797****NOTE 14****BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd

-71 600

**SUM BORETTSINNSKUDD****-71 600****NOTE 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

71 600

Pantelån

1 804 797

**TOTALT****1 876 397**

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

Bygninger

983 200

**TOTALT****983 200**



Bygdøy Allé 2  
0257 Oslo  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i TRÆLEBORG II BORETTSLAG

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TRÆLEBORG II 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  
Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Fenneco Dokumentnr: 5TTOV-8PTIG8-P2BUZ-0B82V-G2KEY-5PDIP



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 3.03.26 og er åpent for avstemning i 7 dager

Siste dato for avstemning er 10.03.26

Selskapsnummer: 3126 Selskapsnavn: TRÆLEBORG II BORETTSLAG

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Nina Stenbakk er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitne</b></p> <p>Janne Elisabeth Jacobsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></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 overføres til egenkapital]

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 26 000,-.

- For  
 Mot

**Sak 6 Endring av vedtektene § 8-1(1)**

Vedtektene §8-1(1) endres til Borettslaet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer med et varamedlem.

- For  
 Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Svein Gunnar Aarvik

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Janne Elisabeth Jacobsen

**Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Delegat (kun 1 skal velges)

- Alexander Von Trepka Høiseith

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Svein Harald Koppen



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.