



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 714 861
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS TRESCHOWSGATE TERRASSE D
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: 20.04.2025

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, 11.06.2025



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		2 775 539	2 561 744
Sum inntekter		2 775 539	2 561 744
Kostnader			
Lønnskostnad		74 165	74 165
Annen driftskostnad		1 664 265	1 293 829
Sum kostnader		1 738 430	1 367 994
Driftsresultat		1 037 109	1 193 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 427	13 201
Sum finansinntekter		17 427	13 201
Annen finanskostnad		586 833	501 596
Sum finanskostnader		586 833	501 596
Netto finans		-569 406	-488 395
Resultat før skattekostnad		467 703	705 355
Årsresultat		467 703	705 355
Totalresultat		467 703	705 355
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		467 703	705 355
Sum overføringer og disponeringer		467 703	705 355



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		7 668 114	7 668 114
Sum varige driftsmidler		7 668 114	7 668 114
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 668 114	7 668 114
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		3 022	1 680
Sum fordringer		3 022	1 680
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		994 254	992 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		994 254	992 350
Sum omløpsmidler		997 276	994 030
SUM EIENDELER		8 665 390	8 662 144

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		917 422	1 385 126
Sum opptjent egenkapital		-917 422	-1 385 126
Sum egenkapital		-817 422	-1 285 126
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 357 322	9 764 498
Sum annen langsiktig gjeld		9 357 322	9 764 498
Sum langsiktig gjeld		9 357 322	9 764 498
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		57 163	110 390
Leverandørgjeld		67 112	72 381
Annen kortsiktig gjeld		1 216	
Sum kortsiktig gjeld		125 491	182 771
Sum gjeld		9 482 813	9 947 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 665 390	8 662 144



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 478847

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 714 861
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS TRESCHOWSGATE TERRASSE D
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: 20.04.2025

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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 933 714 861
AS TRESCHOWSGATE TERRASSE D

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 775 539	2 561 744
Sum inntekter		2 775 539	2 561 744
Kostnader			
Lønnskostnad		74 165	74 165
Annen driftskostnad		1 664 265	1 293 829
Sum kostnader		1 738 430	1 367 994
Driftsresultat		1 037 109	1 193 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 427	13 201
Sum finansinntekter		17 427	13 201
Annen finanskostnad		586 833	501 596
Sum finanskostnader		586 833	501 596
Netto finans		-569 406	-488 395
Resultat før skattekostnad		467 703	705 355
Årsresultat		467 703	705 355
Totalresultat		467 703	705 355
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		467 703	705 355
Sum overføringer og disponeringer		467 703	705 355



Organisasjonsnr: 933 714 861
AS TRESCHOWSGATE TERRASSE D

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		7 668 114	7 668 114
Sum varige driftsmidler		7 668 114	7 668 114

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		7 668 114	7 668 114
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		3 022	1 680
Sum fordringer		3 022	1 680

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		994 254	992 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		994 254	992 350

Sum omløpsmidler		997 276	994 030
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		8 665 390	8 662 144
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital



Udekket tap	917 422	1 385 126
Sum opptjent egenkapital	-917 422	-1 385 126
Sum egenkapital	-817 422	-1 285 126
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 357 322	9 764 498
Sum annen langsiktig gjeld	9 357 322	9 764 498
Sum langsiktig gjeld	9 357 322	9 764 498
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	57 163	110 390
Leverandørgjeld	67 112	72 381
Annen kortsiktig gjeld	1 216	
Sum kortsiktig gjeld	125 491	182 771
Sum gjeld	9 482 813	9 947 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 665 390	8 662 144



Organisasjonsnr: 933 714 861
AS TRESCHOWSGATE TERRASSE D

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. 6070

AS TRESCHOWSGATE TERRASSE D



Velkommen til generalforsamling i AS TRESCHOWSGATE TERRASSE D

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 25. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6070>

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 generalforsamlingen?

- Alle eiere har rett til å stemme på generalforsamlingen.
- En stemme avgis pr. aksje.

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i AS TRESCHOWSGATE TERRASSE D



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
Tor Egil Øen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Wenche Carina Olsen 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 resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6070 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 65.000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 65.000,-.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Vi har 2 interessenter for posisjonen som styremedlem.

Adrian Haugan:

Flyttet inn i 5. etasje i oppgang A i september 2020 med samboer og hunden. Har erfaring fra styre i tidligere borettslag, samt andre styreverv i diverse organisasjoner.

Hilde Stensgård:

Har bodd her i snart 17 år, og trives godt. Har ennå ikke sittet i styret, og tenker det nå er på tide å bidra om det er behov. Er god pådriver for områdene rundt oss med planting og pynting for å skape et hyggelig borettslag.

Den av disse 2 som ikke blir valgt, anses valgt som varamedlem.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Adrian Haugan
- Hilde Stensgård

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Magnus Sørli Pedersen



Styrets årsrapport

STYRETS ARBEID

Styret har i 2024 fokusert på stabil drift. De siste par årene har vi fått økte kostnader på forsikring, kommunale avgifter, renter og fyringskostnader. Dette er de største «postene» vi har på utgifter igjennom året og påvirker derfor økonomien i aksjelaget i svært stor grad.. Styret valgte ikke å øke felleskostnadene i 2024, og vi har holdt oss innenfor budsjettene som ble satt i 2023 uten store avvik

I løpet av året har det vært enkelte uforutsette utgifter, noe vi har håndtert godt økonomisk. Den største uforutsette utgiften vi hadde i 2024 var knyttet til utbedring av svanke på avløpsrør. Svanken ble lokalisert etter at røret ut av bygget ble tett og spylebil måtte bestilles gjentatte ganger. Den siste gangen avløpet ble tett var det Oslo VAV som fant ut at vi hadde tett kloakk, og vi fikk dermed påpakning på å fikse dette umiddelbart. Utbedringen kostet over kr. 250.000.

I 2024 gjennomførte styret en grundig vurdering om kost/nytte av det å ha vannmåler, og på bakgrunn av dette besluttet styret montasje av vannmålere. Bruken av vannmåler har til nå resultert i en reduksjon på kr. 30.000 på kommunale vann og avløpsgebyrer. Utbedringen kostet i underkant av kr. 50.000 så montasjen av vannmålere vil være spart inn i løpet av 2025. Vi klarte imidlertid å holde oss lavere enn budsjett på fyring, som har en stor sum i vårt regnskap.

I 2024 fikk vi gjennomført 2 felles dugnader med godt oppmøte og sosialt samvær. Det ble bestilt pizza og kjøpt inn drikke. Vi fikk ryddet, klippet hekk, vasket vinduer og ryddet kjeller og loft. Styret setter pris på den gode dugnadsånden i borettslaget og håper flere setter pris på samholdet i blokken vår!

Styret har i løpet av året gjennomført 5 styremøter hvor vi har gjennomgått status på økonomi, tilbakemeldinger og beskjeder fra beboere, samt andre saker som har kommet inn som vi har måttet ta opp i styret. Utenom styremøter har vi jevnlig kontakt via direkte dialog.

Styret har i 2025 planer om mer aktiv planlegging av oppussing av oppganger. Planlegging av disse i form av gjennomføringsmetode, farger, kvaliteter etc. som tenkes for å kunne innhente priser fra entreprenører. Dette vil være første prioritet for så at det skal vurderes installering av EL-billading.

Flere har også etterspurt mulighet for utskiftning av vinduer. Styret vurderer dette til en veldig kostbar utbedring og ser på alternativer for hvordan dette kan løses uten låneopptak. Vurderingen av dette vil ligge i en direktebetaling for utskiftningen av vinduer pr enkelt leilighet for de som ønsker dette utbedret.

Vi håper at 2025 vil bli et godt år og at styret får fortsatt god støtte og tillit til å drive vårt aksjelag videre etter beste evne. Styret setter også stor pris på engasjementet til flere i blokken vår som også bidrar i stor grad til denne utviklingen. Om beboere ønsker å bidra eller om man har gode ideer til hvordan vi ønsker å ha det i vår blokk så er det bare å ta kontakt med styret.

Med Vennlig Hilsen

Styret.



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.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Det ble i 2024 betalt avdrag med totalt kr 407.176,-.

Disponible midler

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 871.785,-.

BUDSJETT 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



AS TRESCHOWSGATE TERRASSE D ORG.NR. 933 714 861, KUNDENR. 6070

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		842 740	786 243	827 280	827 280
Innkrevde felleskostnader	2	1 914 392	1 760 196	1 914 729	1 914 720
Andre inntekter	3	18 407	15 305	20 000	20 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 775 539	2 561 744	2 762 009	2 762 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 165	-9 165	-9 165	-9 000
Styrehonorar	5	-65 000	-65 000	-65 000	-65 000
Revisjonshonorar	6	-9 170	-7 905	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-100 638	-95 705	-99 500	-105 000
Konsulenthonorar	7	-4 478	-4 645	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-385 127	-78 053	-78 000	-91 000
Forsikringer		-221 440	-171 928	-183 000	-227 000
Kommunale avgifter	9	-314 450	-273 210	-314 000	-348 160
Energi/fyring	10	-375 933	-428 918	-575 000	-575 000
TV-anlegg/bredbånd		-140 549	-106 387	-135 000	-140 000
Andre driftskostnader	11	-112 481	-127 077	-137 200	-142 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 738 430	-1 367 994	-1 610 865	-1 717 160
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 037 109	1 193 750	1 151 144	1 044 840
DRIFTSRESULTAT		1 037 109	1 193 750	1 151 144	1 044 840
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	17 427	13 201	5 000	5 000
Finanskostnader	13	-586 833	-501 596	-562 000	-569 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-569 406	-488 395	-557 000	-564 000
ÅRSRESULTAT		467 703	705 355	594 144	480 840
Overføringer:					
Til annen egenkapital		467 703	705 355		



AS TRESCHOWSGATE TERRASSE D ORG.NR. 933 714 861, KUNDENR. 6070

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	7 622 814	7 622 814
Tomt		45 300	45 300
SUM ANLEGGSMIDLER		7 668 114	7 668 114
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	15	3 022	1 680
Driftskonto OBOS-banken		418 854	231 265
Sparekonto OBOS-banken		575 400	761 085
SUM OMLØPSMIDLER		997 276	994 030
SUM EIENDELER		8 665 390	8 662 144
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	16	100 000	100 000
Annen egenkapital	17,18	-917 422	-1 385 126
SUM EGENKAPITAL		-817 422	-1 285 126
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	9 357 322	9 764 498
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 357 322	9 764 498
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		67 112	72 381
Påløpte renter		20 411	57 544
Påløpte avdrag		36 752	52 846
Annen kortsiktig gjeld	20	1 216	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		125 491	182 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 665 390	8 662 144
Pantstillelse	21	17 660 000	17 660 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 06.05.2025

Styret i AS Treschowsgate Terrasse D

Tor Egil Øen /s/

Magnus Sørli Pedersen /s/

Susanne Roald /s/

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

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

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 687 260
Kapitalkostnader IN lån II	324 535
Kabel-TV	133 920
Parkeringsleie	93 212
Kapitalkostnader på IN-lån	515 808
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	2 707
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-310
Overført til kapitalkostnader	-842 740
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 914 392

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Innbetaling fra Ropo Capital Norway AS	6 287
Utleie	12 120
SUM ANDRE INNTEKTER	18 407

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 165
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 165

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 65 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 170.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 478
SUM KONSULENTHONORAR	-4 478

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-16 546
Drift/vedlikehold VVS	-290 576
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-38 386
Drift/vedlikehold brannsikring	-22 125
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-7 495
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-385 127

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-183 958
Renovasjonsavgift	-130 492
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-314 450

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-14 709
Fjernvarme	-361 224
SUM ENERGI / FYRING	-375 933

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 200
Container	-4 495
Vaktmestertjenester	-3 242
Renhold ved firmaer	-89 838
Andre fremmede tjenester	-11 096
Andre kontorkostnader	-55
Porto	-75
Bank- og kortgebyr	-2 480
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-112 481

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 112
Renter av sparekonto i OBOS-banken	14 315
SUM FINANSINNTEKTER	17 427

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Husbanken	-109 733
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-374 417
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-102 657
Renter på leverandørgjeld	-26
SUM FINANSKOSTNADER	-586 833

NOTE: 14**BYGNINGER**

Saldo 1.1	332 200
Tilgang 1985	2 760
Tilgang 2014	7 287 854
SUM BYGNINGER	7 622 814

Tomten er eiet av selskapet.

Gnr.222/bnr.11

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

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Finansavregning lån1 2024	3 022
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 022

**NOTE: 16****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 100 000 fordelt på 1000 aksjer à kr 100.

Aksjonærene i leilighet:

4,5,6,12,17,23,32,33,38,39 eier 17 aksjer hver

Aksjonærene i leilighet:

1,2,3,7,9,10,11,13,14,15,16,19,21,22,27,28,29,30,35,37 eier 26 aksjer hver

Aksjonærene i leilighet:

20, 24,26,31,34 eier 30 aksjer hver

Aksjonærene i leilighet:

8,18,25,36,40 eier 32 aksjer hver.

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

NOTE 17:**ANNEN EGENKAPITAL**

Annen egenkapital/Udekket tap	-3 091 139
Egenkapital fra IN tidligere år	2 937 537
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-763 820
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-917 422

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 18**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant

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: 19**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.24: 6,60 %, løpetid 30 år

Opprinnelig, 2013	-10 500 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 822 299
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	144 098
Nedbetalt tidligere, IN	2 937 537
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr.31.12.2024	-5 596 066



Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.24: 4,65 %, løpetid 30 år

Opprinnelig, 2002	-5 460 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 006 694	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	214 492	
Nedbetalt tidligere, IN	0	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2024		-2 238 814

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,60 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-1 700 000	
Nedbetalt tidligere	128 972	
Nedbetalt i år	48 586	
		-1 522 442

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-9 357 322**

NOTE: 20

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Finansavregning lån2 2024 -1 216

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-1 216**

NOTE: 21

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	9 357 322	
Påløpte avdrag	36 752	
Beregnete IN-forpliktelser	2 173 717	
TOTALT	11 567 791	

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

Bygninger	7 622 814	
Tomt	45 300	
TOTALT	7 668 114	

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS TRESCHOWSGATE TERRASSE D.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 selskapet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EJK2B-74YFU-001BH-8TXDT-1H06I-T5MUB



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 5 dager

Siste dato for avstemning er 25.05.25

Selskapsnummer: 6070 Selskapsnavn: AS TRESCHOWSGATE TERRASSE D

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>Tor Egil Øen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Wenche Carina Olsen 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 overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 65.000,-.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Adrian Haugen

Hilde Stensgård

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Magnus Sørli Pedersen



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.