



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 141 132
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRÆLEBORG II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		655 456	624 084
Sum inntekter		655 456	624 084
Kostnader			
Lønnskostnad		29 666	28 626
Annen driftskostnad		643 529	421 329
Sum kostnader		673 195	449 955
Driftsresultat		-17 739	174 129
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		147	767
Sum finansinntekter		147	767
Annen finanskostnad		44 991	56 144
Sum finanskostnader		44 991	56 144
Netto finans		-44 844	-55 377
Ordinært resultat før skattekostnad		-62 583	118 752
Ordinært resultat etter skattekostnad		-62 583	118 752
Årsresultat		-62 583	118 752
Totalresultat		-62 583	118 752
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-62 583	118 752
Sum overføringer og disponeringer		-62 583	118 752



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		983 200	983 200
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		25 116	22 646
Sum fordringer		25 116	22 646
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		74 024	246 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 024	246 988
Sum omløpsmidler		99 141	269 634
SUM EIENDELER		1 082 341	1 252 834

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 185 862	1 123 279
Sum opptjent egenkapital		-1 185 862	-1 123 279
Sum egenkapital		-1 184 562	-1 121 979
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 186 648	2 298 928
Øvrig langsiktig gjeld		71 600	71 600
Sum annen langsiktig gjeld		2 258 248	2 370 528
Sum langsiktig gjeld		2 258 248	2 370 528
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			-1
Leverandørgjeld		5 946	4 285
Annen kortsiktig gjeld		2 708	
Sum kortsiktig gjeld		8 655	4 284
Sum gjeld		2 266 903	2 374 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 082 341	1 252 834



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224664

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 141 132
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRÆLEBORG II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 953 141 132
TRÆLEBORG II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		655 456	624 084
Sum inntekter		655 456	624 084
Kostnader			
Lønnskostnad		29 666	28 626
Annen driftskostnad		643 529	421 329
Sum kostnader		673 195	449 955
Driftsresultat		-17 739	174 129
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		147	767
Sum finansinntekter		147	767
Annen finanskostnad		44 991	56 144
Sum finanskostnader		44 991	56 144
Netto finans		-44 844	-55 377
Ordinært resultat før skattekostnad		-62 583	118 752
Ordinært resultat etter skattekostnad		-62 583	118 752
Årsresultat		-62 583	118 752
Totalresultat		-62 583	118 752
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-62 583	118 752
Sum overføringer og disponeringer		-62 583	118 752



Organisasjonsnr: 953 141 132
TRLEBORG II BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		983 200	983 200
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		983 200	983 200
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		25 116	22 646
Sum fordringer		25 116	22 646
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 024	246 988
Sum omløpsmidler		74 024	246 988
Sum omløpsmidler		99 141	269 634
SUM EIENDELER		1 082 341	1 252 834
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		1 185 862	1 123 279



Sum opptjent egenkapital	-1 185 862	-1 123 279
Sum egenkapital	-1 184 562	-1 121 979
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 186 648	2 298 928
Øvrig langsiktig gjeld	71 600	71 600
Sum annen langsiktig gjeld	2 258 248	2 370 528
Sum langsiktig gjeld	2 258 248	2 370 528
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		-1
Leverandørgjeld	5 946	4 285
Annen kortsiktig gjeld	2 708	
Sum kortsiktig gjeld	8 655	4 284
Sum gjeld	2 266 903	2 374 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 082 341	1 252 834



Organisasjonsnr: 953 141 132
TRÆLEBORG II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Træleborg II Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 10. mars - 17. mars 2022

Selskapsnummer: 3126





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 10. mars kl. 09:00 og lukker 17. 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
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

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.

Manuelle stemmer

Manuelle stemmer sendes i posten til OBOS Vestfold v/Nina Stenbakk, Storgaten 20, 3101 Tønsberg eller nina.stenbakk@obos.no

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder og protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Træleborg II Borettslag



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av møteleder og protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av møteleder og to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Møteleder: Nina Stenbakk fra OBOS. Protokollvitner Therese Koppen og Frøydis Skorge

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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. 3126 Årsrapport til styrerommet.no.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 26 000,-, som fordeles i styret etter avtalte og utført arbeidsfordeling.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 26 000,-

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Alexander Von Trepka Høiseith

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørn Hem
- Mona Gretland
- Svein G. Aarvik

Sak 6

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:



- Janne Elisabeth Jacobsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Alexander Von Trepka Høiseth



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Janne Elisabeth Jacobsen	Måkeveien 11
Nestleder	Svein Harald Koppen	Måkeveien 13
Styremedlem	Martin Bjørnson Gabrielsen	Gårdboveien 31
Varamedlem	Svein Gunnar Aarvik	Måkeveien 9
Varamedlem	Mona Gretland	Måkeveien 13
Varamedlem	Bjørn Hem	Måkeveien 9

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Janne Elisabeth Jacobsen Måkeveien 11

Varadelegert

Martin Bjørnson Gabrielsen Gårdboveien 31

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Træleborg II Borettslag

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

Træleborg II Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953141132, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Måkeveien 9, 11, 13

Gårds- og bruksnummer:

1006 160 161 162

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Træleborg II Borettslag har 0 ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 655 456,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 673 195.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 62 583 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 90 486,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Etter signaler fra Tønsberg kommune ble kommunale avgifter justert opp med ca. 6% økning.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Træleborg II Borettslag.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 10 % og tv/internett med kr. 71,-, begge fra 1.1.2022.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Træleborg II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Træleborg II Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2021, og av dets resultater 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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

Penneo DokumentID: KHGZ4-26XFE-63W05-7YU58-ZXQXJ-LN3E1



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: KHGZ4-26XFE-B3W0S-7YU58-ZXQXJ-LN3E1



TRÆLEBORG II BORETTSLAG ORG.NR. 953 141 132, KUNDENR. 3126

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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	Regnska		Budsjet	
	p 2021	p 2020	t 2021	t 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	265 349	252 450	265 349	90 486
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-62 583	118 752	-84 100	123 400
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -112 280	-105 852	000	-109 000
			-196	
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-174 863	12 900	100	14 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	90 486	265 350	69 249	104 886
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	99 141	269 634		
Kortsiktig gjeld	-8 655	-4 284		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	90 486	265 350		



TRÆLEBORG II BORETTSLAG ORG.NR. 953 141 132, KUNDENR. 3126

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	651 852	624 084	652 000	725 000
Andre inntekter	3	3 604	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		655 456	624 084	652 000	725 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 666	-2 626	-4 000	-4 000
Styrehonorar	5	-26 000	-26 000	-26 000	-26 000
Revisjonshonorar	6	-4 413	-4 285	-4 400	-4 500
Forretningsførerhonorar		-75 925	-74 070	-75 600	-77 500
Konsulenthonorar	7	-1 716	-3 150	-3 000	-3 000
Kontingenter		-2 800	-2 800	-2 800	-2 800
Drift og vedlikehold	8	-216 977	-36 197	-246 000	-76 600
Forsikringer		-35 371	-32 984	-34 300	-39 000
Festeavgift		-31 144	-31 144	-31 200	-31 200
Kommunale avgifter	9	-144 251	-122 844	-143 600	-148 000
Energi/fyring		-29 802	-23 303	-24 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-96 826	-86 034	-88 200	-100 000
Andre driftskostnader	10	-4 305	-4 519	-8 000	-6 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-673 195	-449 955	-691 100	-548 600
DRIFTSRESULTAT		-17 739	174 129	-39 100	176 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	147	767	0	0
Finanskostnader	12	-44 991	-56 144	-45 000	-53 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-44 844	-55 377	-45 000	-53 000
ÅRSRESULTAT		-62 583	118 752	-84 100	123 400
Udekket tap		-62 583	0		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	118 752		



TRÆLEBORG II BORETTSLAG ORG.NR. 953 141 132, KUNDENR. 3126

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	983 200	983 200
SUM ANLEGGSMIDLER		983 200	983 200
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		25 116	22 646
Driftskonto OBOS-banken		71 670	94 781
Sparekonto OBOS-banken		2 354	152 207
SUM OMLØPSMIDLER		99 141	269 634
SUM EIENDELER		1 082 341	1 252 834
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 13 * 100		1 300	1 300
Udekket tap	14	-1 185 862	-1 123 279
SUM EGENKAPITAL		-1 184 562	-1 121 979
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 186 648	2 298 928
Borettsinnskudd		71 600	71 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 258 248	2 370 528
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 946	4 285
Annen kortsiktig gjeld	17	2 708	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 655	4 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 082 341	1 252 834
Pantstillelse	18	3 071 600	3 071 600
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 7.2.2022
Styret i Træleborg II Borettslag

Janne Elisabeth Jacobsen/s/ Martin Bjørnson Gabrielsen/s/ Svein Harald Koppen/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk 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 verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	546 192
Mediaprodukter	81 900
Garasjeleie	23 760
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	651 852

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Innbetaling lading av EL-bil	3 604
SUM ANDRE INNTEKTER	3 604

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 666
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 666

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 26 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 413.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-966
SUM KONSULENTHONORAR	-1 716

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-202 070
Drift/vedlikehold VVS	-3 850
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 501
Kostnader dugnader	-556
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-216 977

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-144 251
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-144 251

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre kontorkostnader	-2 056
Porto	-176
Bank- og kortgebyr	-2 074
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-4 305

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	147
SUM FINANSINNTEKTER	147

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

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-44 991
SUM FINANSKOSTNADER	-44 991

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1958	983 200
SUM BYGNINGER	983 200

Gnr.1006/bnr.160 M. flere

Tomten er festet

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

NOTE: 14**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: 15**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,98 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2013	-3 000 000
Nedbetalt tidligere	701 072
Nedbetalt i år	112 280
	-2 186 648
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 186 648

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig innskudd	-71 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-71 600

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Strøm desember	-2 708
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 708



NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	71 600
Pantelån	2 186 648
TOTALT	2 258 248

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	983 200
TOTALT	983 200



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

12 styremøter

30 saker hvorav 3 nye andelseiere

Det ble sommeren 2021 utført malerarbeid (syd- og vestvegger) på alle tre hus

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Parkering

Borettslaget har 6 garasjer, 2 i hvert hus. Det betales garasjeleie i tillegg til felleskostnader. Andelseier søker styret om garasje, det er venteliste pr. hus. Det betales gebyr til OBOS etter gjeldende satser ved overdragelse av garasje.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6866678. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.



HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2014 - 2014	Vinduer/ VVB/staking avløp	Det er skiftet ut noen vinduer Ny vegghengt VVB i Måkeveien 11 Staking av avløp
2013 - 2013	Bytte vinduer, etterisolert - omklodning	Byttet vinduer, etterisolering og omklodning, arbeidene er utført av Byggmesterfirma Håvard Dittmann AS / Oseberg Bygg AS



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 10.03.22 og er åpent for avstemning i 7 dager
Siste dato for avstemning er 17.03.22

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>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder og protokollvitner</p> <p>Møteleder: Nina Stenbakk fra OBOS. Protokollvitner Therese Koppen og Frøydis Skorge</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 26 000,-

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (1 skal velges)

Alexander Von Trepka Høiseth

Varamedlem (3 skal velges)

Bjørn Hem

Mona Gretland

Svein G. Aarvik

Sak 6 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Janne Elisabeth Jacobsen

Varadelegat (1 skal velges)

Alexander Von Trepka Høiseth



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.