



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 752 182
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRUDVANG TERRASSE B1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 03.04.2025

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, 29.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 932752182

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		646 152	592 488
Sum inntekter		646 152	592 488
Kostnader			
Lønnskostnad		63 896	58 191
Annen driftskostnad		587 652	569 479
Sum kostnader		651 548	627 670
Driftsresultat		-5 396	-35 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 135	4 136
Sum finansinntekter		2 135	4 136
Annen finanskostnad		51 710	48 638
Sum finanskostnader		51 710	48 638
Netto finans		-49 575	-44 502
Resultat før skattekostnad		-54 971	-79 684
Årsresultat		-54 971	-79 684
Totalresultat		-54 971	-79 684
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-54 971	-79 684
Sum overføringer og disponeringer		-54 971	-79 684



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		525 625	525 625
Sum varige driftsmidler		525 625	525 625
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		525 625	525 625
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		21 813	4 119
Sum fordringer		21 813	4 119
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 581	132 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 581	132 506
Sum omløpsmidler		23 394	136 625
SUM EIENDELER		549 018	662 250

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			102 200
Annen innskutt egenkapital		102 000	0
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		455 112	400 491
Sum opptjent egenkapital		-455 112	-400 491
Sum egenkapital		-353 112	-298 291
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		728 079	776 280
Øvrig langsiktig gjeld		123 600	123 750
Sum annen langsiktig gjeld		851 679	900 030
Sum langsiktig gjeld		851 679	900 030
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 954	8 427
Leverandørgjeld		24 215	25 255
Annen kortsiktig gjeld		21 282	26 828
Sum kortsiktig gjeld		50 451	60 510
Sum gjeld		902 130	960 540
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		549 018	662 250



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 382422

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 752 182
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TRUDVANG TERRASSE B1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 03.04.2025

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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 932 752 182
TRUDVANG TERRASSE B1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		646 152	592 488
Sum inntekter		646 152	592 488
Kostnader			
Lønnskostnad		63 896	58 191
Annen driftskostnad		587 652	569 479
Sum kostnader		651 548	627 670
Driftsresultat		-5 396	-35 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 135	4 136
Sum finansinntekter		2 135	4 136
Annen finanskostnad		51 710	48 638
Sum finanskostnader		51 710	48 638
Netto finans		-49 575	-44 502
Resultat før skattekostnad		-54 971	-79 684
Årsresultat		-54 971	-79 684
Totalresultat		-54 971	-79 684
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-54 971	-79 684
Sum overføringer og disponeringer		-54 971	-79 684



Organisasjonsnr: 932 752 182
TRUDVANG TERRASSE B1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		525 625	525 625
Sum varige driftsmidler		525 625	525 625

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		525 625	525 625
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		21 813	4 119
Sum fordringer		21 813	4 119

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 581	132 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 581	132 506

Sum omløpsmidler		23 394	136 625
------------------	--	--------	---------

SUM EIENDELER		549 018	662 250
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			102 200
Annen innskutt egenkapital		102 000	0
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 200

Opptjent egenkapital



Udekket tap	455 112	400 491
Sum opptjent egenkapital	-455 112	-400 491
Sum egenkapital	-353 112	-298 291
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	728 079	776 280
Øvrig langsiktig gjeld	123 600	123 750
Sum annen langsiktig gjeld	851 679	900 030
Sum langsiktig gjeld	851 679	900 030
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 954	8 427
Leverandørgjeld	24 215	25 255
Annen kortsiktig gjeld	21 282	26 828
Sum kortsiktig gjeld	50 451	60 510
Sum gjeld	902 130	960 540
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	549 018	662 250



Organisasjonsnr: 932 752 182
TRUDVANG TERRASSE B1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3469

TRUDVANG TERRASSE B1 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i TRUDVANG TERRASSE B1 BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

3. april 2025 kl. 17:00, Bydelshuset Tønsberg.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Styret ønsker alle velkommen til årets generalforsamling

Det er hyggelig å kunne gjennomføre vår første generalforsamling i Trudvang Terrasse B1 Borettslag i 2025.

I år er det lite saker, da vi de siste årene har hatt stor fokus på omdanning fra AS til BRL. Dette er nå gjennomført, med den fordel at det blant annet er mye lettere å få lån på leiligheten, noe som i hvert fall er en fordel ved salg.

Styret håper alle trives i borettslaget vårt, det legges ned mye arbeid som ikke syns, det ville bare blitt synlig dersom det ikke ble gjort.

Velkommen til alle.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer for siste år
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valgkomite
9. Innkomne saker



Med vennlig hilsen,
Styret i TRUDVANG TERRASSE B1 BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling
Styret foreslår Trond Crame

Forslag til vedtak
Trond Crame er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Styrets innstilling
Fremmøtte med fullmakter ropes opp, og krysses av for deltakelse.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Styrets innstilling
Styret foreslår at Trond Crame fører protokoll



Det velges to protokollvitner blant de fremmøtte

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Trond Crame foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres egenkapitalen.

Vedlegg

1. 3469 Årsregnskap 2024.pdf

2. 3469 Trudvang Terrasse B1 Brl..pdf

3. 250323 - 3469 Årsrapport 2024 Trudvang.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer for siste år

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 61.500



Styrets innstilling
Styret foreslår å godkjenne årets styrehonorar.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 61.500

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Dette er den første ordinære generalforsamling for borettslaget.

I 2025 er styreleder på valg, samt ett styremedlem. Ole Peder ble i 2024 valgt for to år.

Begge varamedlemmene velges for ett år om gangen.

Styreleder Trond Crame, og styremedlem Kaia Gjestrum Larsen, har sagt seg villige gjenvalg for to år.

Begge varamedlemmene har sagt seg villige til gjenvalg.

Innstilling
Styret foreslår gjenvalg av alle kandidatene

Roller og kandidater

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

- Kaia Gjestrum Larsen

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

- Mats Christoffer Barth

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

- Trond Crame
Trond Crame velges il styreleder for 2 år

Sak 8

Valgkomite

Det velges valgkomite

Innstilling
Dette har hos oss vært varamedlemmenes oppgave.



Roller og kandidater

Valg av 1 medlem 1 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem 1:

- Mats Christoffer Barth

Valg av 1 medlem 2 Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som medlem 2:

- Marius B. Worren

Sak 9

Innkomne saker

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ingen innkomne saker, mottatt av styret.

Styrets innstilling

Ingen saker behandles

Forslag til vedtak

Ingen saker behandles



Styrets årsrapport

Årsrapporten er vedlagt som eget vedlegg.



TRUDVANG TERRASSE B1 BORETTSLAG
ORG.NR. 932 752 182, KUNDENR. 3469

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		76 114	203 308
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-54 971	-79 684
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-48 201	-47 509
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-103 172	-127 193
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	18	-27 058	76 115

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		23 394	136 625
Kortsiktig gjeld		-50 451	-60 510
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	18	-27 057	76 115



TRUDVANG TERRASSE B1 BORETTSLAG
ORG.NR. 932 752 182, KUNDENR. 3469

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	646 152	592 488	622 000	766 000
SUM DRIFTSINNEKTER		646 152	592 488	622 000	766 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 896	-7 191	0	-10 000
Styrehonorar	4	-56 000	-50 000	-55 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-5 027	-5 816	0	-6 000
Andre honorarer		0	-1 000	0	-1 500
Forretningsførerhonorar		-38 205	-36 285	-38 000	-41 000
Konsulenthonorar	6	-61 474	-4 813	0	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-22 277	-96 853	-32 000	-52 000
Forsikringer		-48 404	-41 629	-43 000	-50 000
Festeavgift		-13 910	-13 910	0	-15 000
Kommunale avgifter	8	-165 531	-146 260	-160 000	-175 000
Energi/fyring	9	-108 357	-101 055	-80 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-70 896	-67 896	0	-60 000
Andre driftskostnader	10	-53 572	-54 963	-51 700	-15 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-651 548	-627 670	-459 700	-581 200
DRIFTSRESULTAT		-5 396	-35 182	162 300	184 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 135	4 136	0	0
Finanskostnader	12	-51 710	-48 638	-52 000	-45 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-49 575	-44 502	-52 000	-45 000
ÅRSRESULTAT		-54 971	-79 684	110 300	139 800
Overføringer:					
Udekket tap		-54 971	0		



TRUDVANG TERRASSE B1 BORETTSLAG
ORG.NR. 932 752 182, KUNDENR. 3469

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	525 625	525 625
SUM ANLEGGSMIDLER		525 625	525 625
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		21 813	4 119
Driftskonto OBOS-banken		266	32 155
Sparekonto OBOS-banken		1 315	100 351
SUM OMLØPSMIDLER		23 394	136 625
SUM EIENDELER		549 018	662 250
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital		0	102 200
Innskutt egenkapital. Tidligere aksjekapital		102 000	0
Udekket tap	14	-455 112	-400 491
SUM EGENKAPITAL		-353 112	-298 291
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	728 079	776 280
Borettsinnskudd	16	123 600	0
Annen langsiktig gjeld		0	123 750
SUM LANGSIKTIG GJELD		851 679	900 030
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 282	26 828
Leverandørgjeld		24 215	25 255
Påløpte renter		601	4 649
Påløpte avdrag		4 353	3 778
SUM KORTSIKTIG GJELD		50 451	60 510
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		549 018	662 250
Pantstillelse	17	1 113 600	1 114 500
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 24.02.2025

Styret i Trudvang Terrasse B1 Borettslag

Trond Arne Crame

Ole Peder Fagervold

Kaia Gjestrum Larsen

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	646 152
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	646 152

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 896
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 896

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 56 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 027.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-61 474
SUM KONSULENTHONORAR	-61 474

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-11 040
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-837
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-400
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-22 277

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-165 531
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-165 531

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-57 007
Fjernvarme	-51 349
SUM ENERGI / FYRING	-108 357

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-1 145
Renhold ved firmaer	-35 092
Snørydding	-7 549
Andre fremmede tjenester	-6 540
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-645
Andre kontorkostnader	-355
Bank- og kortgebyr	-2 246
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-53 572

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	208
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 315
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	612
SUM FINANSINNTEKTER	2 135

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-51 710
SUM FINANSKOSTNADER	-51 710

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Bygning	513 125
Tillegg på bygninger	12 500
SUM BYGNINGER	525 625

Tomten er festet.

Gnr.1010/bnr.239

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 enkelteleiligheter 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**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2020	-975 354
Nedbetalt tidligere	199 074
Nedbetalt i år	48 201
	-728 079
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-728 079

NOTE: 16**BORETTSSINNSKUDD**

Tilført i år	-123 600
SUM BORETTSSINNSKUDD	-123 600

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	123 600
Pantelån	728 079
Påløpte avdrag	4 353
TOTALT	856 032

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

Bygninger	525 625
TOTALT	525 625

AKSJEKAPITAL**NOTE: 18****NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Styret har utarbeidet et budsjett som gir positive disponible midler neste år. Tiltakene for å bedre disponible midler neste år er allerede iverksatt ved økning av felleskostnader fra november 2024 samt kutt i kostnader. Styret har sett rask bedring.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TRUDVANG TERRASSE B1 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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 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 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

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-07 10:23:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GUEMC-ZHPMN-THPMT-SIPOI-3QVZ3-VJDEY

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller vårt valideringsverktøy for digitale signaturer.



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Trudvang Terrasse B1 BRL

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Trond Crame	Harald Hårfagres Gate 2 A
Styremedlem	Ole Peder Fagervold	Bjørnsons Vei 23A
Styremedlem	Kaia Gjestrum Larsen	Bjørnsons Vei 23A
Varamedlem	Mats Christoffer Barth	Bjørnsons Vei 23A
Varamedlem	Marius Berven Worren	Bjørnsons Vei 23A

Valgkomiteen

Mats Christoffer Barth	Bjørnsons Vei 23A
Marius Berven Worren	Bjørnsons Vei 23A

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om AS Trudvang Terrasse B1

Borettslaget består av 12 leiligheter knyttet til aksjer.

Trudvang Terrasse B1 BRL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 932752182, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

1010 277

Trudvang Terrasse B1 BRL har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Revisor er BDO - avd Tønsberg.



Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- 4 styremøter, jevnlig kontakt på SMS og mail når det har vært behov.
- Omdanning til BRL er gjennomført.
- Det har vært foretatt befaringer i hagen for å vurdere plenen og den nye hekken. Hekken trives godt, det ser også ut til at plenen gror til.
- Større vedlikeholdsprosjekter er ikke gjennomført.
- Styret beregner energiforbruket hver måned, og oversender fordelingen til nabo, B2
- Vi er noe i dialog med boligselskapet B2, som har utsatt utvendige arbeider som ble varslet i fjor.
- Dugnad er avholdt, kunne ønske oss at alle bidro.

Fremtidige planer:

- Styret arbeider med å reetablere en sunn økonomi.
- Porttelefonanlegget er gammelt, det har ved flere anledninger laget betydelig støy gjennom natten. Dette skjedde sist vinter. Nytt anlegg står høyt på prioriteringslisten vår.

Tønsberg 21.03.2025

Trudvang Terrasse B1 BRL
Trond Crame
Styreleder



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslaget eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslaget forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 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. Årsaken er at verddivurderingen av eiendommen er kostnaden for å bygge bygget, og ikke reel salgsverdi.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene var høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak følgende hendelser:

Som engangsutgift kan det nevnes omdanning til BRL. Faktura for 2023 ble ca 40.000, i 2024 ble det ca 61.000, totalt ca kr. 101.000 (budsjett 180.000). Dette gjorde at likviditeten ble altfor dårlig, men vi slapp å låne penger.

Deretter endret LEDE prisen på fastledd på fjernvarme fra ca kr.1.000 / kvartal, til ca 5.500. De viste til at de hadde hjemmel i loven. Så økte Tønsberg Kommune kommunale avgifter, slik at de nå er på ca kr. 48.000 / kvartal, opp fra ca. kr. 30.000 for to år siden. I tillegg til alle andre kostnader som øker minst i henhold til prisstigningen. Dette medførte at styret dessverre så seg nødt til å øke felleskostnadene betydelig, samt å kutte kostnader som trappevask. Etter å ha hatt problemer med å betale regningene til tiden i tre måneder, er vi nå tilbake til at vi betaler til tiden. Likviditeten øker sakte, men sikkert. Styret ser ikke behov for å øke felleskostnadene i 2025, slik økonomien ser ut nå.

Finanskostnader er litt høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte renter.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til, det er ca. kr. 49.000 pr. år.

Kommentarer til borettslagets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser borettslagets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 27.000

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2025".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det ikke beregnet større vedlikehold.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter øker betydelig mer enn prisstigningen.

Energikostnader

Energikostnadene har stabilisert seg det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025, men antar at strømstøtten videreføres, at «Norgespris» innføres, samt at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2024.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Trudvang Terrasse B1.

Lån

AS Trudvang Terrasse B1 har lån i OBOS bank p ca. kr. 728.000

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Annen informasjon om Borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 9343020. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer 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.

Den enkelte beboer må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

Det er ikke planlagt noe større vedlikehold i 2025



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 3.04.25

Selskapsnummer: 3469 Selskapsnavn: TRUDVANG TERRASSE B1 BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.