



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 965 378 936  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRESCHOWSGATEN NÆRINGSLOKALER AS  
Forretningsadresse: OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Per Øistein Bråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 548 427	1 468 728
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 548 427</b>	<b>1 468 728</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		26 973	13 057
Annen driftskostnad		316 461	610 392
<b>Sum kostnader</b>		<b>457 534</b>	<b>737 549</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 090 893</b>	<b>731 179</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		47 141	26 124
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 141</b>	<b>26 124</b>
Annen finanskostnad			239
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>239</b>
<b>Netto finans</b>		<b>47 141</b>	<b>25 885</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 138 034</b>	<b>757 064</b>
Skattekostnad		250 367	166 554
<b>Årsresultat</b>		<b>887 667</b>	<b>590 510</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			3 400 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		887 666	-2 809 490
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>887 666</b>	<b>590 510</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		280 098	285 814
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		49 599	16 856
Sum varige driftsmidler		329 697	302 670
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		329 697	302 670
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		156	90 030
Sum fordringer		156	90 030
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 298 521	3 963 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 298 521	3 963 156
Sum omløpsmidler		1 298 677	4 053 186
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 628 374</b>	<b>4 355 856</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 156 744	269 078
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 156 744</b>	<b>269 078</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 256 744</b>	<b>369 078</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 343	411 952
Betalbar skatt		250 367	166 554
Skyldige offentlige avgifter		55 684	
Utbytte			3 400 000
Annen kortsiktig gjeld		8 235	8 272
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>371 629</b>	<b>3 986 778</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>371 629</b>	<b>3 986 778</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 628 373</b>	<b>4 355 856</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 543672

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 965 378 936  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRESCHOWSGATEN NÆRINGSLOKALER AS  
Forretningsadresse: OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Per Øistein Bråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 29.06.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 965 378 936  
TRESCHOWSGATEN NÆRINGSLOKALER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 548 427	1 468 728
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 548 427</b>	<b>1 468 728</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		26 973	13 057
Annen driftskostnad		316 461	610 392
<b>Sum kostnader</b>		<b>457 534</b>	<b>737 549</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 090 893</b>	<b>731 179</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		47 141	26 124
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 141</b>	<b>26 124</b>
Annen finanskostnad			239
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>239</b>
<b>Netto finans</b>		<b>47 141</b>	<b>25 885</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 138 034</b>	<b>757 064</b>
Skattekostnad		250 367	166 554
<b>Årsresultat</b>		<b>887 667</b>	<b>590 510</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			3 400 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		887 666	-2 809 490
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>887 666</b>	<b>590 510</b>



Organisasjonsnr: 965 378 936  
TRESCHOWSGATEN NÆRINGSLOKALER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		280 098	285 814
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		49 599	16 856
Sum varige driftsmidler		329 697	302 670
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		329 697	302 670
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		156	90 030
Sum fordringer		156	90 030
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 298 521	3 963 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 298 521	3 963 156
Sum omløpsmidler		1 298 677	4 053 186
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 628 374</b>	<b>4 355 856</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 156 744	269 078
Sum opptjent egenkapital	1 156 744	269 078
Sum egenkapital	1 256 744	369 078
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	57 343	411 952
Betalbar skatt	250 367	166 554
Skyldige offentlige avgifter	55 684	
Utbytte		3 400 000
Annen kortsiktig gjeld	8 235	8 272
Sum kortsiktig gjeld	371 629	3 986 778
Sum gjeld	371 629	3 986 778
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 628 373</b>	<b>4 355 856</b>



Organisasjonsnr: 965 378 936  
TRESCHOWSGATEN NÆRINGSLOKALER AS

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 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 68

Treschowgaten Nær.Lokaler A/S



## Velkommen til generalforsamling i Treschowsgaten Nær.Lokaler A/S

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 generalforsamlingen:

4. juni 2024 kl. 17:00, Teams.

### Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

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. aksje.
- 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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### 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
7. Valg av styre

Med vennlig hilsen,

Styret i Treschowsgaten Nær.Lokaler A/S



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.

Som møteleder foreslås borettslagets rådgiver i OBOS Håvard Pedersen.

### Forslag til vedtak

Håvard Pedersen 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.

### 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.

Som protokollfører foreslås borettslagets rådgiver i OBOS Håvard Pedersen. Protokollvitne(r) velges i møtet.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Håvard Pedersen valgt. 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

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

#### **Vedlegg**

- 1. Årsrapport 2023 Treschowsgaten Nær.Lokaler AS.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000.

Sak 7

### **Valg av styre**

**Roller og kandidater**



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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Fanny Emilie Bøhm-Pedersen
- Jan Marcus Jeson Dieden

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anna Nordaunet
- Eivind Blankenberg
- Per August Krämer



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Anne-Lise Siljeholm Hansen	Treschows Gate 21
Styremedlem	Atle Berger	Treschows Gate 19
Styremedlem	Jan Marcus Jeson Dieden	Treschows Gate 21
Styremedlem	Pernille Cedergren Dysvik	Treschows Gate 19
Styremedlem	Elisabeth Hult Jakobsen	Treschows Gate 19
Varamedlem	Ine Bakken	Treschows Gate 19
Varamedlem	Eivind Blankenberg	Treschows Gate 21
Varamedlem	Per August Krämer	Treschows Gate 19
Varamedlem	Jon Vesterøy	Treschows Gate 19

### Generelle opplysninger om Treschowsgaten Nær.Lokaler A/S

Treschowsgaten Nær.Lokaler A/S er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 965378936, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune.

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Treschowsgaten Nær.Lokaler A/S har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Aksjeselskapets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Driftsinntektene for 2023 er på til sammen kr 1 548 427.

Driftskostnadene for 2023 er på til sammen kr 457 534.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 927 047.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 575 000 til større vedlikehold som omfatter gulvmembran, takmembran og elanlegg.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og 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 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Treschowsgaten Nær.Lokaler A/S.

### Lån

Treschowsgaten Nær.Lokaler A/S har ingen lån.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret for 2024 er på kr 33 740.

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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Treschowsgaten Næringslokaler AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Treschowsgaten Næringslokaler AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
Årsrapport 2023 Treschowsgaten Næringslokaler AS.pdf



foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 7. Mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## TRESCOWSGATEN NÆRINGSLOKALER AS ORG.NR. 965 378 936, KUNDENR. 68

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Avgiftspliktige inntekter	2	1 535 988	1 450 731	1 548 427	1 548 427
Andre inntekter	2	12 439	17 997	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 548 427</b>	<b>1 468 728</b>	<b>1 548 427</b>	<b>1 548 427</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-14 100	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	4	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	12	-26 973	-13 057	0	0
Revisjonshonorar	5	-13 875	-7 690	-8 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-32 040	-30 752	-32 500	-34 000
Konsulenthonorar	6	-43 448	-37 382	-25 000	0
Drift og vedlikehold	7	-74 880	-359 411	-200 000	-575 000
Forsikringer		-41 417	-38 619	-42 500	-46 000
Kommunale avgifter	8	-52 959	-62 924	-56 304	-51 000
Energi/fyring		-51 842	-68 147	-90 000	-70 000
Andre driftskostnader	9	-6 000	-5 467	-3 000	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-457 534</b>	<b>-737 549</b>	<b>-571 904</b>	<b>-899 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 090 893</b>	<b>731 179</b>	<b>976 523</b>	<b>649 327</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	47 141	26 124	0	0
Finanskostnader		0	-239	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>47 141</b>	<b>25 885</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT FØR SKATT</b>		<b>1 138 034</b>	<b>757 064</b>	<b>976 532</b>	<b>649 327</b>
Skattekostnad	11	-250 367	-166 554	-200 000	-250 000
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>887 666</b>	<b>590 510</b>	<b>776 532</b>	<b>399 327</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		887 666	0		
Fra opptjent egenkapital		0	2 809 490		
Overført utbytte		0	3 400 000		



## TRESCHOWSGATEN NÆRINGSLOKALER AS ORG.NR. 965 378 936, KUNDENR. 68

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	280 098	285 814
Andre varige driftsmidler	12	49 599	16 856
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>329 697</b>	<b>302 670</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		156	1 329
Andre kortsiktige fordringer		0	88 701
Driftskonto OBOS-banken		652 238	934 718
Sparekonto OBOS-banken		646 283	3 028 438
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 298 676</b>	<b>4 053 186</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 628 373</b>	<b>4 355 856</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital		1 156 744	269 078
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>13</b>	<b>1 256 744</b>	<b>369 078</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 285	6 322
Leverandørgjeld		57 343	411 952
Betalbar skatt		250 367	166 554
Skyldige offentlige avgifter	14	55 684	0
Avsatt til utbytte		0	3 400 000
Annen kortsiktig gjeld	15	1 950	1 950
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>371 629</b>	<b>3 986 778</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 628 373</b>	<b>4 355 856</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, 04.03.2024

Styret i Treschowsgaten Næringslokaler AS

Anne-Lise Siljeholm Hansen/s/ Atle Berger/s/

Jan M. Jeson Dieden/s/

Pernille Cedergren Dysvik/s/ Elisabeth Hult Jakobsen/s/

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

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

**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.

**SKATT**

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og netto endring i utsatt skatt.

**SKATTETREKKSkonto**

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

**NOTE: 2****ANDRE INNTEKTER**

Forretningslokaler	1 396 068
Garasjeleie	139 920
Lading av kjøretøy mm	12 439
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>1 548 427</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</b>

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

**NOTE: 4**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 100 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 800, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 875.

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

Tilleggstjenester, OBOS	-2 200
Andre konsulenthonorarer	-41 248
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-43 448</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-29 880
Drift/vedlikehold utvendige anlegg	-32 744
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-12 256
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-74 880</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	3 345
Eiendomsskatt næring	-56 304
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-52 959</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre kostnader tillitsvalgte	-2 800
Andre kontorkostnader	-275
Bank- og kortgebyr	-2 926
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-6 000</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 961
Renter av sparekonto i OBOS-banken	38 376
Kundeutbytte fra Gjensidige	4 367
Andre renteinntekter	2 437
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>47 141</b>

**NOTE: 11****SKATTEKOSTNAD**

Resultat før skattekostnad	1 138 034
Permanente forskjeller:	
Renter på skatt	0
Endring midlertidige forskjeller	0
Grunnlag betalbar skatt	1 138 034
<b>Betalbar skatt (22%)</b>	<b>250 367</b>

**Årets skattekostnad** **250 367**

Utsatt skattefordel er ikke balanseført

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	01.01.2023	31.12.2023	Endr.
Bygning	0	0	0
Underskudd til framføring	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 22%	0	0	0

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Saldo 1.1	13 213
Tilgang 1992	500 000
Avskrevet tidligere år	-227 399
Avskrevet i år	-5 716
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>280 098</b>

Gnr.222/bnr.196. Bygningen er avskrevet med 2% årlig

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladebokser elbil			
Kostpris	34 400		
Avskrevet tidligere	-17 544		
Avskrevet i år	-5 057		
			11 799
Ladestasjoner elbil			
Kostpris	54 000		
Avskrevet i år	-16 200		
			37 800
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			<b>49 599</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-26 973**

**NOTE: 13****EGENKAPITAL**

Innskutt aksjekapital	50 000
-----------------------	--------



12

Treschowsgaten Nær.Lokaler A/S

Forhøyelse av aksjekapital	50 000
Opptjent egenkapital	269 078
Årets resultat	887 666
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>1 256 744</b>

**NOTE: 14****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig mva.	-55 684
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-55 684</b>

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Midlertidig deposita	-1 950
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 950</b>



## **Annen informasjon om aksjeselskapet**

### **Styrets arbeid**

Se tekst i årsrapporten til selskap 67 (Treschowsgaten Borettslag).

### **Forsikring**

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 90638800. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Oppstår det skade, skal aksjonær 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](mailto: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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 4.06.24

Selskapsnummer: 68 Selskapsnavn: Treschowsgaten Nær.Lokaler A/S

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved 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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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