



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 958 874 251 |
| Organisasjonsform: | Borettslag |
| Foretaksnavn: | TIENTJERNET BORETTSLAG |
| Forretningsadresse: | c/o Bori BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM |

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: | Waqar |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 06.05.2025 |

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|----------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 3 758 291 | 3 731 166 |
| Annen driftsinntekt | 12 | 190 518 | 177 804 |
| Sum inntekter | | 3 948 809 | 3 908 970 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 171 150 | 171 150 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7, | 1 963 148 | 1 701 509 |
| Sum kostnader | | 2 134 298 | 1 872 659 |
| Driftsresultat | | 1 814 511 | 2 036 310 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 22 260 | 17 581 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 222 742 | 187 900 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -200 482 | -170 319 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 1 614 029 | 1 865 991 |
| Totalresultat | | 1 614 029 | 1 865 991 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 11 | 1 614 029 | 1 865 991 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 614 029 | 1 865 991 |



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 | | 38 898 538 | 38 898 538 |
| Sum varige driftsmidler | | 38 898 538 | 38 898 538 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 38 898 538 | 38 898 538 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 20 943 | 6 880 |
| Andre fordringer | | 1 269 236 | 578 837 |
| Sum fordringer | | 1 290 179 | 585 717 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 818 695 | 2 910 223 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 818 695 | 2 910 223 |
| Sum omløpsmidler | | 4 108 874 | 3 495 940 |
| SUM EIENDELER | | 43 007 412 | 42 394 478 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 4 000 | 4 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 23 616 341 | 22 002 313 |
| Sum opptjent egenkapital | | 23 616 341 | 22 002 313 |
| Sum egenkapital | | 23 620 341 | 22 006 313 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 4 015 142 | 4 952 726 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 15 089 345 | 15 149 657 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 19 104 488 | 20 102 383 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 282 490 | 231 446 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 93 | 54 336 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 282 583 | 285 782 |
| Sum gjeld | | 19 387 071 | 20 388 165 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 43 007 412 | 42 394 478 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 645692

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 874 251
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TIENIJERNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Waqar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 958 874 251
TIENTJERNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 3 758 291 | 3 731 166 |
| Annen driftsinntekt | 12 | 190 518 | 177 804 |
| Sum inntekter | | 3 948 809 | 3 908 970 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 171 150 | 171 150 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5, 6, 7 | 1 963 148 | 1 701 509 |
| Sum kostnader | | 2 134 298 | 1 872 659 |
| Driftsresultat | | 1 814 511 | 2 036 310 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 22 260 | 17 581 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 222 742 | 187 900 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -200 482 | -170 319 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 1 614 029 | 1 865 991 |
| Totalresultat | | 1 614 029 | 1 865 991 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 11 | 1 614 029 | 1 865 991 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 614 029 | 1 865 991 |



Organisasjonsnr: 958 874 251
TIENTJERNET 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 | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 38 898 538 | 38 898 538 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 38 898 538 | 38 898 538 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 20 943 | 6 880 |
| Andre fordringer | | 1 269 236 | 578 837 |
| Sum fordringer | | 1 290 179 | 585 717 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 818 695 | 2 910 223 |
| Sum omløpsmidler | | 4 108 874 | 3 495 940 |
| SUM EIENDELER | | 43 007 412 | 42 394 478 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 4 000 | 4 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 23 616 341 | 22 002 313 |
| Sum opptjent egenkapital | 23 616 341 | 22 002 313 |
| Sum egenkapital | 23 620 341 | 22 006 313 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 015 142 | 4 952 726 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15 089 345 | 15 149 657 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 19 104 488 | 20 102 383 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 282 490 | 231 446 |
| Annen kortsiktig gjeld | 93 | 54 336 |
| Sum kortsiktig gjeld | 282 583 | 285 782 |
| Sum gjeld | 19 387 071 | 20 388 165 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 43 007 412 | 42 394 478 |



Organisasjonsnr: 958 874 251
TIENTJERNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Tientjernet Borettslag

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Tientjernet Borettslag org.nr. 958874251



Resultatregnskap 2024

Tientjernet Borettslag
Alle beløp i NOK

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 3 758 291 | 3 731 166 | 3 769 497 | 3 775 493 |
| Nedskrivning IN-gjeld | 12 | 190 518 | 177 804 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 3 948 809 | 3 908 970 | 3 769 497 | 3 775 493 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 171 150 | 171 150 | 171 150 | 171 150 |
| Konsulenttjenester | 3 | 217 521 | 213 930 | 137 000 | 200 872 |
| Kontingenter | 4 | 16 322 | 16 322 | 16 499 | 16 322 |
| Rep og vedlikehold | 5 | 375 828 | 217 718 | 448 499 | 368 996 |
| Forsikringer | | 240 969 | 210 148 | 241 500 | 264 899 |
| Kommunale avgifter og eiendomsskatt | 6 | 687 459 | 669 117 | 1 080 000 | 1 183 998 |
| Energi og fyring | | 6 158 | 7 124 | 9 000 | 6 000 |
| Kabel-TV og telefoni | | 288 360 | 275 259 | 288 500 | 303 000 |
| Driftskostnader | 7 | 81 593 | 39 733 | 49 000 | 86 000 |
| Leiekostnader | | 0 | 690 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 8 | 48 939 | 51 469 | 74 499 | 53 996 |
| Sum driftskostnader | | 2 134 298 | 1 872 659 | 2 515 647 | 2 655 233 |
| Driftsresultat før finansposter | | 1 814 511 | 2 036 310 | 1 253 850 | 1 120 260 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | | 22 260 | 17 581 | 0 | 0 |
| Finanskostnad | | 222 742 | 187 900 | 220 000 | 206 633 |
| Sum finansposter | | -200 482 | -170 319 | -220 000 | -206 633 |
| Årsresultat | | 1 614 029 | 1 865 991 | 1 033 850 | 913 627 |
| Overført til annen egenkapital | 11 | 1 614 029 | 1 865 991 | 0 | 0 |
| Sum disponering | | 1 614 029 | 1 865 991 | 0 | 0 |

Resultatrapport 2024 for Tientjernet Borettslag



Balanse 31.12.2024

Tientjernet Borettslag
Alle beløp i NOK

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 9, 14 | 36 988 201 | 36 988 201 |
| Tomt | 9, 14 | 1 910 337 | 1 910 337 |
| Sum varige driftsmidler | | 38 898 538 | 38 898 538 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 38 898 538 | 38 898 538 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 1 269 236 | 578 833 |
| Kundefordringer | | 20 943 | 6 880 |
| Andre fordringer | | 0 | 4 |
| Sum fordringer | | 1 290 179 | 585 717 |
| Bankinnskudd, kasse o.l. | | 2 818 695 | 2 910 223 |
| Sum omløpsmidler | | 4 108 874 | 3 495 940 |
| SUM EIENDELER | | 43 007 412 | 42 394 478 |

Balanserapport 2024 for Tientjernet Borettslag



Balanse 31.12.2024

Tientjernet Borettslag
Alle beløp i NOK

| | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Andelskapital/ Innskutt egenkapital | 10 | 4 000 | 4 000 |
| Annen egenkapital | 11 | 23 616 341 | 22 002 313 |
| Sum egenkapital | | 23 620 341 | 22 006 313 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12, 14 | 4 015 142 | 4 952 726 |
| IN-Gjeld | 12, 14 | 1 033 345 | 1 093 657 |
| Borettsinnskudd | 13, 14 | 14 056 000 | 14 056 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 19 104 488 | 20 102 383 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 282 490 | 231 446 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 93 | 54 336 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 282 583 | 285 782 |
| Sum gjeld | | 19 387 071 | 20 388 165 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 43 007 412 | 42 394 478 |

Tientjernet Borettslag

Hassan Ali
Styrets leder

Hege Moira Bratli
Styremedlem

Aleksander Vatn Skaldebø
Styremedlem

Aud Berit Amundgård
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Tientjernet Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

| | | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3600 | Generelle Felleskostnader | 2 726 520 | 2 726 520 | 2 726 499 | 2 726 496 |
| 3611 | Andel renter IN | 176 922 | 149 844 | 180 000 | 175 053 |
| 3612 | Andel avdrag IN | 691 479 | 692 531 | 699 999 | 712 313 |
| 3617 | Andel renter særfordelt lån | 40 196 | 38 055 | 39 999 | 31 578 |
| 3618 | Andel avdrag særfordelt lån | 123 174 | 120 215 | 123 000 | 130 053 |
| 3624 | Forsikring | 0 | 4 000 | 0 | 0 |
| Sum felleskostnader | | 3 758 291 | 3 731 166 | 3 769 497 | 3 775 493 |



Note 2 Lønns- og personalkostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre- og | 150 000 | 150 000 | 150 000 | 150 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 21 150 | 21 150 | 21 150 | 21 150 |
| Sum lønnskostnader | 171 150 | 171 150 | 171 150 | 171 150 |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024.

Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Styret har også fått dekket utgifter i fbm. styremøte mat kr 2 698 og gave kr. 780, ref. note 8.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Konsulenttjenester

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon | 5 000 | 4 813 | 6 000 | 6 000 |
| Forretningsførerhonorar | 105 795 | 101 386 | 106 000 | 110 873 |
| Andre forvaltningstjenester | 14 025 | 14 025 | 5 000 | 12 000 |
| Teknisk bistand | 70 961 | 72 543 | 0 | 50 000 |
| HMS | 21 740 | 21 163 | 20 000 | 21 999 |
| Sum konsulenttjenester | 217 521 | 213 930 | 137 000 | 200 872 |

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 4 Kontingenter

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Kontingent NBBL | 2 322 | 2 322 | 2 499 | 2 322 |
| Kontingent BORI | 14 000 | 14 000 | 14 000 | 14 000 |
| Sum kontingenter | 16 322 | 16 322 | 16 499 | 16 322 |

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Vedlikehold bygg | 288 733 | 43 475 | 400 000 | 6 000 |
| Vedlikehold VVS | 7 604 | 0 | 9 999 | 8 000 |
| Vedlikehold utvendig anlegg | 36 670 | 148 920 | 0 | 18 999 |
| Andre vedlikeholdskostnader | 0 | 1 742 | 0 | 0 |
| Vedlikehold ventilasjon | 2 693 | 0 | 0 | 0 |
| Vedlikehold brannsikring | 35 233 | 22 196 | 26 000 | 36 999 |
| Dugnadskostnader | 499 | 1 384 | 2 500 | 999 |
| Egenandel forsikringsskader | 4 396 | 0 | 10 000 | 0 |
| Større vedlikehold/påkostninger | 0 | 0 | 0 | 297 999 |
| Sum vedlikeholdskostnader | 375 828 | 217 718 | 448 499 | 368 996 |



Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Kommunale avgifter | 650 638 | 573 725 | 984 000 | 1 128 999 |
| Eiendomsskatt | 36 821 | 95 392 | 96 000 | 54 999 |
| Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt | 687 459 | 669 117 | 1 080 000 | 1 183 998 |

Lillestrøm kommune har ikke fakturert for eiendomsskatt 2. halvår 2024

Note 7 Driftskostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Snøbrøyting/strøing/feiling | 58 500 | 23 375 | 26 000 | 62 000 |
| Gressklipping | 23 093 | 16 358 | 23 000 | 24 000 |
| Sum driftskostnader | 81 593 | 39 733 | 49 000 | 86 000 |



Note 8 Andre driftskostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Skadedyrbekjempelse | 31 348 | 28 190 | 29 000 | 35 000 |
| Søppeltømming/containerer | 5 850 | 5 886 | 8 000 | 6 999 |
| Inventar | 349 | 0 | 0 | 999 |
| Nøkler, låser og skilt | 0 | 0 | 2 000 | 0 |
| Annet driftsmateriale | 120 | 0 | 5 000 | 999 |
| Kontorrekvisita | 1 307 | 1 398 | 2 000 | 2 000 |
| Lisenser/software | 1 909 | 1 279 | 2 000 | 3 000 |
| Møte, kurs, oppdatering o.l. | 0 | 0 | 3 000 | 0 |
| Kostnader tillitsvalgte | 2 698 | 1 201 | 2 499 | 2 000 |
| Generalforsamling/årsmøte | 0 | 4 535 | 8 000 | 0 |
| Velferdskostnader | 2 171 | 0 | 5 000 | 999 |
| Gave, ikke fradragsberettiget | 780 | 6 580 | 5 000 | 0 |
| Øredifferanser | 7 | 0 | 0 | 0 |
| Bank og kortgebyrer | 2 400 | 2 400 | 3 000 | 2 000 |
| Sum andre driftskostnader | 48 939 | 51 469 | 74 499 | 53 996 |

Note 9 Anleggsmidler

| | Lekeapparat | Bygninger | Tomter |
|--------------------------------|-------------|------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 85 764 | 36 988 201 | 1 910 337 |
| Årets tilgang | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 85 764 | 36 988 201 | 1 910 337 |
| Årets av- og nedskr. Per 31.12 | 0 | 0 | 0 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 85 764 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 0 | 36 988 201 | 1 910 337 |
| Anskaffelsesår | 2014 | 1998 | 1998 |

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.

Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Note 10 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 4 000 fordelt på 40 à kr. 100.

Note 11 Opptjent egenkapital

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Opptjent egenkapital 01.01 | 22 002 313 | 20 136 322 |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | 1 614 029 | 1 865 991 |
| Sum opptjent egenkapital 31.12 | 23 616 341 | 22 002 313 |
| Annen egenkapital 31.12 | 23 616 341 | 22 002 313 |



Note 12 Pantelån

BOLIGBANKEN ASA

Renter 31.12.24: 6,05%, løpetid 6 år

| | | |
|---------------------|---------|---------|
| Opprinnelig 2022 | 850 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 156 970 | |
| Nedbetalt i år | 122 522 | |
| Lånesaldo 31.12 | | 570 508 |

Beregnet innfrielsesdato: 13.01.2029

Husbanken

Renter 31.12.24: 4,60%, løpetid 30

| | | |
|---------------------|------------|-----------|
| år Opprinnelig 1999 | 26 150 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 21 890 304 | |
| Nedbetalt i år | 815 062 | |
| Lånesaldo 31.12 | | 3 444 634 |

Beregnet innfrielsesdato: 30.06.2029

| | |
|-----------------------------|------------------|
| Sum langsiktig gjeld | 4 015 142 |
|-----------------------------|------------------|

| | |
|------------------------------------|------------------|
| Andelssaldo 01.01: | 1 093 657 |
| +Innbetalt IN i Peiorde: | 130 206 |
| -Nedskrevet andelssaldo i periode: | 190 518 |
| Andelssaldo 31.12: | 1 033 345 |

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN).

Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 13 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør | 19 104 488 | 20 102 383 |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør | 38 898 538 | 38 898 538 |
| Pant og sikkerhetsstillelse | | |
| Tinglyst pant i henhold til panteattesten | 46 416 000 | 46 416 000 |

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 15 Annen kortsiktig gjeld

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Påløpt rente | 93 | 0 |
| Andre påløpte kostnader | 0 | 849 |
| Annen kortsiktig gjeld | 0 | 5 |
| Kortsiktig gjeld | 0 | 53 482 |
| Sum annen kortsiktig gjeld | 93 | 54 336 |



Note 16 Disponible midler

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler 01.01 | 3 210 158 | 2 334 717 |
| B. Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat | 1 614 029 | 1 865 991 |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån | -807 377 | -812 746 |
| Nedskrivning IN-gjeld | -190 518 | -177 804 |
| B. Årets endring i disponible midler | 616 133 | 875 441 |
| C. Disponible midler 31.12 | 3 826 291 | 3 210 158 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 4 108 874 | 3 495 940 |
| - Kortsiktig gjeld | 282 583 | 285 782 |
| = Disponible midler 31.12 | 3 826 291 | 3 210 158 |



427 2024 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Ali, Hassan 2025-03-06

Identifikasjon

 bankID™ Ali, Hassan

Navn Dato
Bratli, Hege Moira 2025-03-06

Identifikasjon

 bankID™ Bratli, Hege Moira


Navn Dato
Amundgård, Aud Berit 2025-03-14

Identifikasjon

 bankID™ Amundgård, Aud Berit

Navn Dato
Skaldebø, Aleksander Vatn 2025-03-19

Identifikasjon

 bankID™ Skaldebø, Aleksander Vatn



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Tientjernet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tientjernet Borettslag som viser et overskudd på NOK 1 614 029. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 19. mars 2025
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

19.03.2025 22:02:56

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.