



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 889 275
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TIRILTUNGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vebjørn Tandbergs vei 1, 3, 5
8076 BODØ

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: Jan Kristian Heiberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

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, 04.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 625 171	3 772 545
Sum inntekter		3 625 171	3 772 545
Kostnader			
Lønnskostnad	1	158 841	61 561
Avskrivning på varige driftsmidler			198 514
Annen driftskostnad	2	1 984 934	1 789 431
Sum kostnader		2 143 776	2 049 506
Driftsresultat		1 481 396	1 723 039
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		819
Annen finansinntekt		247	385
Sum finansinntekter		247	1 204
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		80	80
Annen rentekostnad	4	451 386	472 212
Sum finanskostnader		451 466	472 292
Netto finans		-451 219	-471 087
Resultat før skattekostnad		1 030 177	1 251 952
Årsresultat	5	1 030 177	1 251 952
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 030 177	1 251 952
Totalresultat		1 030 177	1 251 952
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 030 177	1 251 952
Sum overføringer og disponeringer	6	1 030 177	1 251 952



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	39 746 473	39 746 473
Sum varige driftsmidler		39 746 473	39 746 473
Sum anleggsmidler		39 746 473	39 746 473
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 201	21 754
Andre kortsiktige fordringer		170 738	127 174
Sum fordringer		173 939	148 928
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		2 111 602	2 235 863
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 111 602	2 235 863
Sum omløpsmidler		2 285 541	2 384 791
SUM EIENDELER		42 032 014	42 131 265
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		4 500	4 500
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 713 017	12 682 841



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		13 713 017	12 682 841
Sum egenkapital	5	13 717 517	12 687 341
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 519 141	13 583 865
Borettsinnskudd		14 766 062	14 766 062
Sum annen langsiktig gjeld		27 285 203	28 349 927
Sum langsiktig gjeld		27 285 203	28 349 927
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		993 730	1 054 111
Skyldig offentlige avgifter		14 273	11 830
Annen kortsiktig gjeld		21 291	28 056
Sum kortsiktig gjeld		1 029 294	1 093 997
Sum gjeld		28 314 497	29 443 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 032 014	42 131 265



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 610265

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 889 275
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TIRILTUNGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vebjørn Tandbergs vei 1, 3, 5
8076 BODØ

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: Jan Kristian Heiberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

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, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 984 889 275
TIRILTUNGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 625 171	3 772 545
Sum inntekter		3 625 171	3 772 545
Kostnader			
Lønnskostnad	1	158 841	61 561
Avskrivning på varige driftsmidler			198 514
Annen driftskostnad	2	1 984 934	1 789 431
Sum kostnader		2 143 776	2 049 506
Driftsresultat		1 481 396	1 723 039
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		819
Annen finansinntekt		247	385
Sum finansinntekter		247	1 204
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler			
Annen rentekostnad	4	451 386	472 212
Sum finanskostnader		451 466	472 292
Netto finans		-451 219	-471 087
Resultat før skattekostnad		1 030 177	1 251 952
Årsresultat	5	1 030 177	1 251 952
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 030 177	1 251 952
Totalresultat		1 030 177	1 251 952
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 030 177	1 251 952
Sum overføringer og disponeringer	6	1 030 177	1 251 952



Organisasjonsnr: 984 889 275
TIRILTUNGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	39 746 473	39 746 473
Sum varige driftsmidler		39 746 473	39 746 473

Sum anleggsmidler		39 746 473	39 746 473
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 201	21 754
Andre kortsiktige fordringer		170 738	127 174
Sum fordringer		173 939	148 928

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		2 111 602	2 235 863
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 111 602	2 235 863

Sum omløpsmidler		2 285 541	2 384 791
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		42 032 014	42 131 265
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		4 500	4 500
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		13 713 017	12 682 841
Sum opptjent egenkapital		13 713 017	12 682 841

Sum egenkapital	5	13 717 517	12 687 341
------------------------	---	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 519 141	13 583 865



Borettsinnskudd	14 766 062	14 766 062
Sum annen langsiktig gjeld	27 285 203	28 349 927
Sum langsiktig gjeld	27 285 203	28 349 927
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	993 730	1 054 111
Skyldig offentlige avgifter	14 273	11 830
Annen kortsiktig gjeld	21 291	28 056
Sum kortsiktig gjeld	1 029 294	1 093 997
Sum gjeld	28 314 497	29 443 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	42 032 014	42 131 265



Organisasjonsnr: 984 889 275
TIRILTUNGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024 Tiriltungen Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning



Org.nr.: 984 889 275

Penneo Dokumentnøkke: FWH4A-YZFRE-NG7CU-DZ5HD-7QKYH-JQAX



RESULTATREGNSKAP

TIRILTUNGEN BORETTSLAG

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		3 625 171	3 772 545
Sum driftsinntekter		3 625 171	3 772 545
Lønnskostnad	1	158 841	61 561
Avskrivning på varige driftsmidler		0	198 514
Annen driftskostnad	2	1 984 934	1 789 431
Sum driftskostnader		2 143 776	2 049 506
Driftsresultat		1 481 396	1 723 039
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	3	0	819
Annen finansinntekt		247	385
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		80	80
Annen rentekostnad	4	451 386	472 212
Resultat av finansposter		-451 219	-471 087
Resultat før skattekostnad		1 030 177	1 251 952
Årsresultat	5	1 030 177	1 251 952
OVERFØRINGER			
Annen egenkapital		1 030 177	1 251 952
Sum overføringer	6	1 030 177	1 251 952

Penneo Dokumentnrøkke: FWH4A-YZFRE-NG7CU-DZ5HD-7QKYH-JQAX



BALANSE

TIRILTUNGEN BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	39 746 473	39 746 473
Sum varige driftsmidler		39 746 473	39 746 473
Sum anleggsmidler		39 746 473	39 746 473
OM LØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		3 201	21 754
Andre kortsiktige fordringer		170 738	127 174
Sum fordringer		173 939	148 928
Bankinnskudd		2 111 602	2 235 863
Sum omløpsmidler		2 285 541	2 384 791
Sum eiendeler		42 032 014	42 131 265

Penneo Dokumentnrøkke: FWH4A-YZFRE-NG7CU-DZ5HD-7QKYH-JQAX

TIRILTUNGEN BORETTSLAG

SIDE 3



BALANSE

TIRILTUNGEN BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		4 500	4 500
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 500
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		13 713 017	12 682 841
Sum opptjent egenkapital		13 713 017	12 682 841
Sum egenkapital	5	13 717 517	12 687 341
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 519 141	13 583 865
Borettsinnskudd		14 766 062	14 766 062
Sum annen langsiktig gjeld		27 285 203	28 349 927
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		993 730	1 054 111
Skyldig offentlige avgifter		14 273	11 830
Annen kortsiktig gjeld		21 291	28 056
Sum kortsiktig gjeld		1 029 294	1 093 997
Sum gjeld		28 314 497	29 443 924
Sum egenkapital og gjeld		42 032 014	42 131 265

Bodø, 19.06.2025
Styret i Tiriltungen Borettslag

Jan Kristian Heiberg
styreleder

Stig Winblad Johansen
styremedlem

Karoline Rebecka Jølstad
styremedlem

TIRILTUNGEN BORETTSLAG

SIDE 4

Penneo Dokumentnøkkel: FWH4A-YZFRE-NG7CU-DZ5HD-7QKYH-JQAX



Noter 2024

TIRILTUNGEN BORETTSLAG

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OM LØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	82 578	24 945
Arbeidsgiveravgift	11 264	4 341
Styreonorar	60 000	30 000
Andre lønnsrelaterte ytelser	5 000	2 276
Sum	158 841	61 561

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.



Note 2 Annen driftskostnad

	2024	2023
Revisjon	14 512	11 875
Totalt	14 512	11 875

For øvrig gjelder annen driftskostnader følgende poster:

Felleskostnader, avdrag, vedlikehold, kabel-TV, gangvask og utgifter til renovasjon og eiendomsskatt og regnskap mm.

Reparasjon og vedlikehold av utstyr og annet er kr. 184 977,-.

Borettslaget har betalt ut forretningshonorar med kr. 136 125,-.

Note 3 Annen renteinntekt og finansinntekt

	2024
Renteinntekter	0
Finansinntekter	-247
Sum	-247

Note 4 Annen rentekostnad og finanskostnad

	2024
Rentekostnader	0
Pantegjeldsrenter	451 386
Sum	451 386

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	4 500	12 682 841	12 687 341
Årets resultat		1 030 177	1 030 177
Pr 31.12.2024	4 500	13 713 017	13 717 517

Penneo Dokumentnøkkel: FWH4A-YZFRE-NG7CU-DZ5HD-7QKYH-JQAX



Note 6 Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler IB	1 290 795	908 604
Årets resultat	1 030 177	1 251 952
Opptatt/avdrag langsiktig gjeld	-1 064 724	-1 068 275
Bokførte avskrivninger	0	198 514
Disponible midler	1 256 248	1 290 795
Kontrolloppstilling disponible midler		
Sum omløpsmidler	2 285 541	2 384 791
Kortsiktig gjeld	-1 029 294	-1 093 997
	1 256 247	1 290 795

Note 7 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Bokført verdi av blokka i Tiriltungen Borettslag, 8076 Bodø.

	2023	2022
Forretningsbygg	39 746 473	39 746 473
Sum tomter, bygninger og annen fast eiendom	39 746 473	39 746 473

Årets tilgang på forretningsbygg er kr. 0,-.

Borettsinnkudd som er sikret med pant i eiendommen.

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 12 519 141,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde per 31.12.24 en bokført verdi på kr. 39 746 473,-.



Note 8 Gjeld

Kreditor	Den Norske Husbanken
Formål	Bygning
Låne nummer	15316527
Opptaksår	2004
Rentesats	4,626%
Betingelser	Flytende rente
Beregnet innfridd	01.07,2034
Opprinnelig lånebeløp	24 300 000,00,-
Lånesaldo 01.01.2	-13 583 865,-
Avdrag i perioden	1 064 724,-
Lånesaldo 31.12.24	-12 519 141,-
Saldo 5 år frem i tid	7 253 061,-

Antall andeler	Andel gjeld	Sum fellesgjeld
18	321 831	5 492 958
27	268 239	7 026 183
Sum	590 070	12 519 141

Øvrig langsiktig gjeld består av borettsinnskudd på kr. 14 766 062,-.

Bokført verdi av eiendommen som er stilt som sikkerhet per 31.12.24 er kr.39 746 473 ,,-.

Penneo Dokumentnøkkel: FWH4A-YZFRE-NG7CU-DZ5HD-7QKYH-J4QAX



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."

Heiberg, Jan Kristian

Styreleder

På vegne av: Tiriltungen Borettslag
Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-748573
IP: 149.7.xxx.xxx
2025-06-19 06:08:06 UTC



Jelstad, Karoline Rebecka

Styremedlem

På vegne av: Tiriltungen Borettslag
Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-3006135
IP: 195.1.xxx.xxx
2025-06-19 09:06:48 UTC



Johansen, Stig Winblad

Styremedlem

På vegne av: Tiriltungen Borettslag
Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-565763
IP: 82.164.xxx.xxx
2025-06-22 08:29:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FWH4A-Y2FRE-NG7CU-DZ5HD-7QKYH-JQAX

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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 andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Til generalforsamlingen i
Tiriltungen Borettslag

Godkjent revisjonsselskap
Revisornummer 991 096 957 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:
Vangsveien 10, 1814 Askim
Akersgata 41, 0158 Oslo
Nygaardsgata 39, 1607 Fredrikstad

Tlf: +47 91 800 500
post@revision.no
www.revision.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tiriltungen Borettslag som viser et overskudd på kr 1 030 177. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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 resultat 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetningen for 2024. 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 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

Styret (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.

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 avgis 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 som eksisterer. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Askim, 22. juni 2025
AS Revision

Jon Inge Solberg
Statsautorisert revisor



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."

Solberg, Jon Inge

Statsautorisert revisor

På vegne av: AS Revision

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-350703

IP: 194.19.xxx.xxx

2025-06-22 12:25:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OZ5JO-X98B8-YGFDL-7YJA2-J7VVN-G53VD

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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 andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024

Tiriltungen Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning



Org.nr.: 984 889 275



RESULTATREGNSKAP

TIRILTUNGEN BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		3 625 171	3 772 545
Sum driftsinntekter		3 625 171	3 772 545
Lønnskostnad	1	158 841	61 561
Avskrivning på varige driftsmidler		0	198 514
Annen driftskostnad	2	1 984 934	1 789 431
Sum driftskostnader		2 143 776	2 049 506
Driftsresultat		1 481 396	1 723 039
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	3	0	819
Annen finansinntekt		247	385
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		80	80
Annen rentekostnad	4	451 386	472 212
Resultat av finansposter		-451 219	-471 087
Resultat før skattekostnad		1 030 177	1 251 952
Årsresultat	5	1 030 177	1 251 952
OVERFØRINGER			
Annen egenkapital		1 030 177	1 251 952
Sum overføringer	6	1 030 177	1 251 952



BALANSE

TIRILTUNGEN BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	39 746 473	39 746 473
Sum varige driftsmidler		39 746 473	39 746 473
Sum anleggsmidler		39 746 473	39 746 473
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		3 201	21 754
Andre kortsiktige fordringer		170 738	127 174
Sum fordringer		173 939	148 928
Bankinnskudd		2 111 602	2 235 863
Sum omløpsmidler		2 285 541	2 384 791
Sum eiendeler		42 032 014	42 131 265



BALANSE

TIRILTUNGEN BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		4 500	4 500
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 500
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		13 713 017	12 682 841
Sum opptjent egenkapital		13 713 017	12 682 841
Sum egenkapital	5	13 717 517	12 687 341
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 519 141	13 583 865
Borettsinnskudd		14 766 062	14 766 062
Sum annen langsiktig gjeld		27 285 203	28 349 927
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		993 730	1 054 111
Skyldig offentlige avgifter		14 273	11 830
Annen kortsiktig gjeld		21 291	28 056
Sum kortsiktig gjeld		1 029 294	1 093 997
Sum gjeld		28 314 497	29 443 924
Sum egenkapital og gjeld		42 032 014	42 131 265

Bodø, 19.06.2025
Styret i Tiriltungen Borettslag

Jan Kristian Heiberg
styreleder

Stig Winblad Johansen
styremedlem

Karoline Rebecka Jelstad
styremedlem



Noter 2024

TIRILTUNGEN BORETTSLAG

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	82 578	24 945
Arbeidsgiveravgift	11 264	4 341
Styrehonorar	60 000	30 000
Andre lønnsrelaterte ytelser	5 000	2 276
Sum	158 841	61 561

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.



Note 2 Annen driftskostnad

	2024	2023
Revisjon	14 512	11 875
Totalt	14 512	11 875

For øvrig gjelder annen driftskostnader følgende poster:

Felleskostnader, avdrag, vedlikehold, kabel-TV, gangvask og utgifter til renovasjon og eiendomsskatt og regnskap mm.

Reparasjon og vedlikehold av utstyr og annet er kr. 184 977,-.

Borettslaget har betalt ut forretningshonorar med kr. 136 125,-.

Note 3 Annen renteinntekt og finansinntekt

	2024
Renteinntekter	0
Finansinntekter	-247
Sum	-247

Note 4 Annen rentekostnad og finanskostnad

	2024
Rentekostnader	0
Pantegjeldsrenter	451 386
Sum	451 386

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	4 500	12 682 841	12 687 341
Årets resultat		1 030 177	1 030 177
Pr 31.12.2024	4 500	13 713 017	13 717 517



Note 6 Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler IB	1 290 795	908 604
Årets resultat	1 030 177	1 251 952
Opptatt/avdrag langsiktig gjeld	-1 064 724	-1 068 275
Bokførte avskrivninger	0	198 514
Disponible midler	1 256 248	1 290 795
Kontrolloppstilling disponible midler		
Sum omløpsmidler	2 285 541	2 384 791
Kortsiktig gjeld	-1 029 294	-1 093 997
	1 256 247	1 290 795

Note 7 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Bokført verdi av blokka i Tiriltungen Borettslag, 8076 Bodø.

	2023	2022
Forretningsbygg	39 746 473	39 746 473
Sum tomter, bygninger og annen fast eiendom	39 746 473	39 746 473

Årets tilgang på forretningsbygg er kr. 0,-.

Borettsinnkudd som er sikret med pant i eiendommen.

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 12 519 141,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde per 31.12.24 en bokført verdi på kr. 39 746 473,-.



Note 8 Gjeld

Kreditor	Den Norske Husbanken
Formål	Bygning
Lånenummer	15316527
Opptaksår	2004
Rentesats	4,626%
Betingelser	Flytende rente
Beregnet innfridd	01.07,2034
Opprinnelig lånebeløp	24 300 000,00,-
Lånesaldo 01.01.2	-13 583 865,-
Avdrag i perioden	1 064 724,-
Lånesaldo 31.12.24	-12 519 141,-
Saldo 5 år frem i tid	7 253 061,-

Antall andeler	Andel gjeld	Sum fellesgjeld
18	321 831	5 492 958
27	268 239	7 026 183
Sum	590 070	12 519 141

Øvrig langsiktig gjeld består av borettsinnskudd på kr. 14 766 062,-.

Bokført verdi av eiendommen som er stilt som sikkerhet per 31.12.24 er kr.39 746 473 ,-.