



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 481 889
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TILLERTUNET BORETTSLAG 2
Forretningsadresse: Ingeborg Ofstadsvei 118
7091 TILLER

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: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		669 120	652 800
Sum inntekter		669 120	652 800
Kostnader			
STYREHONORAR	1	16 000	7 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT	1	2 256	987
ANNEN DRIFTSKOSTNAD	2,3	432 445	469 938
Sum kostnader		450 701	477 925
Driftsresultat		218 419	174 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		507	1 005
Sum finansinntekter		507	1 005
Annen rentekostnad		102 722	77 684
Sum finanskostnader		102 722	77 684
Netto finans		-102 215	-76 679
Resultat før skattekostnad		116 204	98 196
Årsresultat		116 204	98 196



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
EIENDOM MED GRUNN		13 197 652	13 197 652
Sum varige driftsmidler		13 197 652	13 197 652
Sum anleggsmidler	4	13 197 652	13 197 652
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
RESTANSER FELLESKOSTNADER		11 561	
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING		2 439	2 049
FORSKUDDSBETALT KONTINGENT		1 953	1 824
Sum fordringer		15 953	3 873
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKINNSKUDD	5	31 027	141 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 027	141 408
Sum omløpsmidler	8	46 980	145 281
SUM EIENDELER		13 244 632	13 342 933
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
ANDELSKAPITAL	6	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
ANNEN EGENKAPITAL		2 928 155	2 811 952
Sum opptjent egenkapital		2 928 155	2 811 952
Sum egenkapital		2 932 155	2 815 952
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
AVSETNING TIL FREMTIDIG VEDLIKEHOLD		285 000	265 000
Sum avsetninger for forpliktelser		285 000	265 000
Annen langsiktig gjeld			
LÅN HUSBANKEN	7	2 207 989	2 366 367
BORETTSINNSKUDD		7 760 000	7 760 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 967 989	10 126 367
Sum langsiktig gjeld		10 252 989	10 391 367
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 966	20 427
ANNEN KORTSIKTIG GJELD	7	51 522	115 187
Sum kortsiktig gjeld	8	59 488	135 614
Sum gjeld		10 312 477	10 526 981
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 244 632	13 342 933



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 474699

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 481 889
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TILLERTUNET BORETTSLAG 2
Forretningsadresse: Ingeborg Ofstadsvei 118
7091 TILLER

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: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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, 07.06.2025



Organisasjonsnr: 987 481 889
TILLERTUNET BORETTSLAG 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		669 120	652 800
Sum inntekter		669 120	652 800
Kostnader			
STYREHONORAR	1	16 000	7 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT	1	2 256	987
ANNEN DRIFTSKOSTNAD	2,3	432 445	469 938
Sum kostnader		450 701	477 925
Driftsresultat		218 419	174 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		507	1 005
Sum finansinntekter		507	1 005
Annen rentekostnad		102 722	77 684
Sum finanskostnader		102 722	77 684
Netto finans		-102 215	-76 679
Resultat før skattekostnad		116 204	98 196
Årsresultat		116 204	98 196



Organisasjonsnr: 987 481 889
TILLERTUNET BORETTSLAG 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
ETENDOM MED GRUNN		13 197 652	13 197 652
Sum varige driftsmidler		13 197 652	13 197 652
Sum anleggsmidler	4	13 197 652	13 197 652
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
RESTANSER FELLESKOSTNADER		11 561	
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING		2 439	2 049
FORSKUDDSBETALT KONTINGENT		1 953	1 824
Sum fordringer		15 953	3 873
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKINNSKUDD	5	31 027	141 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 027	141 408
Sum omløpsmidler	8	46 980	145 281
SUM EIENDELER		13 244 632	13 342 933
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
ANDELSKAPITAL	6	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
ANNEN EGENKAPITAL		2 928 155	2 811 952
Sum opptjent egenkapital		2 928 155	2 811 952
Sum egenkapital		2 932 155	2 815 952
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
AVSETNING TIL FREMTIDIG VEDLIKEHOLD		285 000	265 000
Sum avsetninger for forpliktelser		285 000	265 000



Annen langsiktig gjeld			
LÅN HUSBANKEN	7	2 207 989	2 366 367
BORETTSINNSKUDD		7 760 000	7 760 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 967 989	10 126 367
Sum langsiktig gjeld		10 252 989	10 391 367
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 966	20 427
ANNEN KORTSIKTIG GJELD	7	51 522	115 187
Sum kortsiktig gjeld	8	59 488	135 614
Sum gjeld		10 312 477	10 526 981
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 244 632	13 342 933



Organisasjonsnr: 987 481 889
TILLERTUNET BORETTSLAG 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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.



BALANSE

TILLERTUNET BORETTSLAG II

EIENDELER	NOTER	REGNSKAP 2024	REGNSKAP 2023
ANLEGGSMIDLER			
EIENDOM MED GRUNN		13 197 652	13 197 652
SUM ANLEGGSMIDLER	4	13 197 652	13 197 652
OMLØPSMIDLER			
RESTANSER FELLESKOSTNADER		11 561	
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING		2 439	2 049
FORSKUDDSBETALT KONTINGENT		1 953	1 824
BANKKONTI	5	31 027	141 408
SUM OMLØPSMIDLER	8	46 980	145 281
SUM EIENDELER		13 244 632	13 342 933
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
ANDELSKAPITAL	6	-4 000	-4 000
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		-4 000	-4 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
ANNEN EGENKAPITAL		-2 928 155	-2 811 952
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		-2 928 155	-2 811 952
SUM EGENKAPITAL		-2 932 155	-2 815 952
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
AVSETNING TIL FREMTIDIG VEDLIKEHOLD		-285 000	-265 000
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		-285 000	-265 000
LANGSIKTIG GJELD			
LÅN HUSBANKEN	7	-2 207 989	-2 366 367
BORETT SINNSKUDD		-7 760 000	-7 760 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		-9 967 989	-10 126 367
KORTSIKTIG GJELD			
LEVERANDØRGJELD		-7 966	-20 427
PÅLØPT ARBEIDSGIVERAVGIFT	7	-2 256	-2 256
FORSKUDDSBETALT FELLESKOSTNADER		-7 140	-74 800
PÅLØPTE RENTER		-26 126	-22 131
AVSETNING STYREHONORAR	7	-16 000	-16 000
SUM KORTSIKTIG GJELD	8	-59 488	-135 614
EGENKAPITAL OG GJELD		-13 244 632	-13 342 933

Trondheim,
I styret for Tillertunet Borettslag II

Espen Smevik
Styreleder

Greta Ornbostad
Nestleder

Steffen Sæther
Styremedlem



RESULTAT

TILLERTUNET BORETTSLAG II

	NOTER	REGNSKAP 2024	REGNSKAP 2023	BUDSJETT 2023	BUDSJETT 2024
INNETEKTER					
FELLESKOSTNADER		669 120	652 800	652 800	669 120
SUM INNETEKTER		669 120	652 800	652 800	669 120
UTGIFTER					
STYREHONORAR	1	-16 000	-7 000	-16 000	-16 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT	1	-2 256	-987	-2 256	-1 500
DRIFT GARASJE		-32 100	-226 566	-32 000	-32 000
HONORAR DRIFT GARASJEANLEGG				-2 500	-2 500
REGNSKAPSHONORAR		-17 713	-17 025	-16 500	-16 500
AVSATT FRAMTIDIG VEDLIKEHOLD		-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
VEDLIKEHOLD	2	-144 906	-11 081	-30 000	-30 000
REVISJONSHONORAR	3	-14 806	-14 163	-11 000	-11 000
KONTORREKVISITA, PORTO, DIVERSE			-1 635	-1 000	-1 000
AVGIFT KABEL-TV		-64 563	-60 332	-56 000	-57 000
KONTINGENT		-11 502	-10 399	-8 000	-10 000
GEBYR		-1 958	-1 722	-2 000	-2 000
FORSIKRING		-28 913	-24 286	-22 000	-23 000
EIENDOMSAVGIFTER		-95 985	-82 730	-83 000	-83 000
SUM UTGIFTER		-450 701	-477 925	-302 256	-305 500
DRIFTSRESULTAT		218 419	174 875	350 544	363 620
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER					
RENTEINNETEKTER		507	1 005	500	500
RENTEUTGIFTER		-102 722	-77 684	-45 000	-70 000
SUM NETTO FINANSPOSTER		-102 215	-76 679	-44 500	-69 500
RESULTAT		116 204	98 196	306 044	294 120
AVDRAG LÅN		-158 657	-324 087	-319 700	-324 000
TBF. AVSETNINGER		20 000	20 000	20 000	20 000
ENDRING DISPONIBLE MIDLER		-22 453	-205 891	6 344	-9 880



TILLERTUNET BORETTSLAG II

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

REGNSKAPSPRINSIPPER

ÅRSREGNSKAPET ER SATT OPP I SAMSVAR MED REGNSKAPSLOVEN OG NRS 8 - GOD REGNSKAPSSKIKK FOR SMÅ FORETAK OG FORSKRIFT OM ÅRSREGNSKAP OG ÅRSBERETNING FOR BORETTSLAG. INNTEKTSFØRING SKJER ETTER OPPTJENINGSPRINSIPPET.

NOTE 1 - LØNSKOSTNADER

DETTE ÅRET ER AVSATT 16.000,- STYREHONORAR OG 2.256,- ARBEIDSGIVERAVGIFT. BORETTSLAGET HAR INGEN ANSATTE OG ER SÅLEDES IKKE PLIKTIG TIL Å HA TJENESTEPENSJONSORDNING ETTER LOV OM OBLIGATORISK TJENESTEPENSJON.

NOTE 2 - VEDLIKEHOLD

HAGEBÅRE OG DIVERSE MATERIALER	-1 662
MALING	-1 348
VANNLEKKASJE FELLES GARASJEANLEGG	-105 504
PANELOVN	-2 298
UTSKIFTING AV BALKONGDØR	-33 000
VEDLIKEHOLD VEI OG GRØNTANLEGG	-1 094

SUM -144 906

NOTE 3 - REVISJONSHONORAR

REVISJONSHONORAR UTBEHALT MED KR. 14.806,- INKL. MVA.

NOTE 4 - ANLEGGSMIDLER

	ANSKAFFET	VERDI
EIENDOM MED GRUNN	2004	13 197 652

VED VERDSETTELSE AV ANLEGGSMIDLENE ER DET LAGT TIL GRUNN OPPRINNELIG VERDI MED TILLEGG FOR EVT. PÅKOSTNINGER OG FRADRAG FOR EVT. AVSKRIVNINGER. DET ER IKKE FORETATT NOEN AVSKRIVNING AV BOLIGEIENDOMMEN I 2024 DA GJENNOMFØRT FAKTISK VEDLIKEHOLD ER VURDERT TIL Å OPPVEIE EVT. VERDIFORRINGELSE AV BYGNINGSMASSEN.

NOTE 5 - BANKINNSKUDD

DRIFTSKONTO	30 588
SPAREKONTO	439
SKATTETREKKSKONTO	1

NOTE 6 - ANDELSKAPITAL

DET ER INNBETALT KR. 500,- PR. ANDEL. BORETTSLAGET BESTÅR AV 8 LEILIGHETER.



TILLERTUNET BORETTSLAG II

NOTE 7 - LANGSIKTIG GJELD

LÅNGIVER	OPPRINNELIG LÅNEBELØP	ÅRETS AVDRAG	RESTGJELD PR. 31.12.24	RENTE %
HUSBANKEN	5 410 000	-158 378	2 207 989	4,71 %

LÅN TATT OPP I 2004 TIL KJØP AV EIENDOM MED GRUNN.

ANNUITETSLÅN MED FAST RENTE.

LÅNET LØPER TIL ÅR 2030.

GRUNNET DÅRLIG LIKVIDITET BLE DET SØKT OM AVDRAGSUTSETTELSE PÅ EN TERMIN

I 2024 SOM GÅR OVER 6 MND. DETTE BLE INNVILGET.

EIENDOM MED GRUNN STILT SOM SIKKERHET FOR DENNE GJELD MED KR. 13.197.652,-.

AVDRAGENE PÅ LÅNET ER VENTET Å ØKE I FREMTIDEN, MEN PÅ GRUNN AV AT DET ER ET

ANNUITETSLÅN VIL IKKE DETTE FØRE TIL ØKTE FELLESKOSTNADER.

GJELD SOM FORFALLER MER ENN 5 ÅR ETTER REGNSKAPSÅRETS SLUTT UTGJØR KR. 207.311,-.

ANDEL LÅN PR. LEILIGHET (LIK ANDEL) 276 000

NOTE 8 - DISPONIBLE MIDLER

DISPONIBLE MIDLER FRA FORRIGE ÅR		9 665
ÅRETS RESULTAT	116 204	
TILBAKEFØRING VEDL.HOLDSAVSETNING	20 000	
AVDRAG LÅN	-158 378	
ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER		-22 174
DISPONIBLE MIDLER 31.12.2024		-12 509



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i Tillertunet Borettslag 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tillertunet Borettslag 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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

Gunhild Kveine
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: FLPA-E6HMD-ISYI-76P2M-NPWXD-JWZ4Y



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."

Kveine, Gunhild

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-479568

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-22 10:55:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FLPA-E6HMD-ISYIY-76P2M-NPWXD-JWZ4Y

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://eudl.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.